

**CÔNG TY CP XÂY LẮP - CƠ KHÍ
VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Số: 11/CV-MCF-TCHC

Tây Ninh, ngày 13 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây Lắp - Cơ Khí và Lương Thực Thực Phẩm
2. Mã chứng khoán: MCF
3. Địa chỉ: 29 Nguyễn Thị Bảy, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh
4. Điện thoại liên hệ: 02723.821780 Fax: 02723.820509
5. E-mail: info@mecofood.com.vn Website : <https://mecofood.com.vn>
6. Người thực hiện CBTT: Ông Lê Trường Sơn, chức vụ Tổng giám đốc
7. Loại công bố thông tin
 Định kỳ Bất thường Theo yêu cầu

8. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính năm 2025

9. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 13/03/2026 tại đường dẫn: <https://mecofood.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

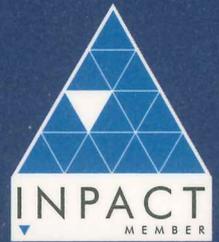


LÊ TRƯỜNG SƠN

Nơi nhận:
- Như trên;
- CBTT;
- Lưu VT.

CPAVIETNAM

Qualified Services
with Global
Understanding and Vision



Local Expertise
International Presence



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

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

info@cpavietnam.vn
www.cpavietnam.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP - CƠ KHÍ VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp - Cơ khí và Lương thực thực phẩm trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây lắp - Cơ khí và Lương thực Thực phẩm (gọi tắt là “Công ty”) là một Công ty Cổ phần được thành lập trên cơ sở chuyển bộ phận Doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Xây lắp Cơ khí Nông nghiệp thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 4438/QĐ-BNN-TCCB ngày 09/12/2004 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An (nay là Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100664038 lần đầu ngày 18/02/2005, đăng ký thay đổi các lần và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 30/12/2025.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100664038 thay đổi lần thứ 17 ngày 30/12/2025 là 107.778.380.000 VND (*Bằng chữ: Một trăm lẻ bảy tỷ, bảy trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm tám mươi ngàn đồng chẵn*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: MECHANNICS CONSTRUCTION AND FOODSTUFF JOINT - STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: MECOFOOD.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán MCF.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số 29, Nguyễn Thị Bảy, phường Long An, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Quang Long	Chủ tịch	(Bầu bổ sung nhiệm kỳ V (2024-2028) từ ngày 17/4/2025)
Ông Lê Phát Tài	Chủ tịch	(Miễn nhiệm từ ngày 17/4/2025)
Ông Nguyễn Văn Kiệt	Phó Chủ tịch	
Bà Lê Mai Hân	Phó Chủ tịch	(Miễn nhiệm từ ngày 17/4/2025)
Bà Lê Thị Thảo	Thành viên	(Bầu bổ sung nhiệm kỳ V (2024-2028) từ ngày 17/4/2025)
Ông Nguyễn Bình Hiền	Thành viên	
Bà Hồ Thị Cẩm Vân	Thành viên	

Ban Kiểm soát

Bà Hoàng Thị Liên	Trưởng ban
Bà Lê Thị Hồng Nhung	Thành viên
Ông Phan Lê Duy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Trường Sơn	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Bình Hiền	Phó Tổng Giám đốc	(Nghỉ hưu từ ngày 01/11/2025)
Ông Nguyễn Minh Phục	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Khánh Vân	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 01/11/2025)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Trường Sơn
Tổng Giám đốc
Tây Ninh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Số: 76/2026/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây lắp - Cơ khí và Lương thực Thực phẩm

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp - Cơ khí và Lương thực Thực phẩm, được lập tại ngày 05/03/2026, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Thị Mai Hoa**Phó Tổng Giám đốc**

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

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

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Lưu Minh Tới**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2022-137-1

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		151.983.799.621	170.878.235.463
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.786.731.556	3.125.122.734
1. Tiền	111		1.786.731.556	3.125.122.734
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.090.779.251	35.831.513.072
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	27.133.699.571	37.388.664.052
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	2.672.738.180	154.402.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	-	4.105.520
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(1.715.658.500)	(1.715.658.500)
IV- Hàng tồn kho	140	5.5	121.054.703.319	131.297.065.754
1. Hàng tồn kho	141		121.054.703.319	131.297.065.754
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		1.051.585.495	624.533.903
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	1.040.107.103	624.533.903
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.14	11.478.392	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		17.075.974.485	24.246.779.852
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		230.000.000	536.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	230.000.000	536.000.000
II- Tài sản cố định	220		16.764.111.629	23.586.536.624
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	16.727.204.571	23.524.697.742
- Nguyên giá	222		118.708.476.706	122.722.943.426
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(101.981.272.135)	(99.198.245.684)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	36.907.058	61.838.882
- Nguyên giá	228		837.530.502	837.530.502
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(800.623.444)	(775.691.620)
III- Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240	5.9	81.862.856	124.243.228
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		81.862.856	124.243.228
V- Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI- Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		169.059.774.106	195.125.015.315

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		49.043.053.421	76.827.041.726
I- Nợ ngắn hạn	310		49.043.053.421	76.557.041.726
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	12.406.337.360	12.913.283.262
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	4.909.715.740	2.885.096.846
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	1.278.786.679	1.464.469.063
4. Phải trả người lao động	314		6.537.126.600	546.440.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		292.604.561	103.086.351
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	779.456.250	908.888.650
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	20.205.453.045	55.908.200.650
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		756.867.224	346.975.942
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.876.705.962	1.480.600.962
II- Nợ dài hạn	330		-	270.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.12	-	270.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		120.016.720.685	118.297.973.589
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.16	120.016.720.685	118.297.973.589
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		107.778.380.000	107.778.380.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		107.778.380.000	107.778.380.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(31.818.182)	(31.818.182)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.963.066.000	1.045.084.000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.307.092.867	9.506.327.771
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		31.368.071	152.094.831
- LNST chưa phân phối kì này	421b		10.275.724.796	9.354.232.940
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		169.059.774.106	195.125.015.315

Tây Ninh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Người lập



Bùi Văn Kết

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phụng

Tổng Giám đốc



Lê Trường Sơn

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	530.711.806.032	480.125.601.327
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	6.428.500	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	530.705.377.532	480.125.601.327
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	467.964.597.667	438.831.587.862
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		62.740.779.865	41.294.013.465
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	1.331.999.267	1.003.227.170
7. Chi phí tài chính	22	6.6	5.525.051.497	5.998.195.185
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.365.125.661	5.874.805.179
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	14.970.199.884	12.687.912.566
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	32.718.502.086	21.684.964.764
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		10.859.025.665	1.926.168.120
11. Thu nhập khác	31	6.8	1.677.497.602	13.005.328.407
12. Chi phí khác	32	6.8	14.000.008	2.403.423.468
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	1.663.497.594	10.601.904.939
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		12.522.523.259	12.528.073.059
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	2.246.798.463	2.873.840.119
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		10.275.724.796	9.654.232.940
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	772	752

Tây Ninh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Người lập



Bùi Văn Kết

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phụng

Tổng Giám đốc



Lê Trường Sơn

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.522.523.259	12.528.073.059
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		7.065.748.099	6.615.188.501
- Các khoản dự phòng	03		409.891.282	(482.956.137)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(14.135.220)	1.369.221
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(838.152.033)	(171.044.446)
- Chi phí lãi vay	06		5.365.125.661	5.874.805.179
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		24.511.001.048	24.365.435.377
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.729.255.429	(6.850.588.643)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		10.242.362.435	(26.332.952.871)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		7.704.145.328	(3.794.262.147)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(415.573.200)	(624.533.903)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.357.463.360)	(5.874.805.179)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.851.840.119)	(2.563.563.771)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		336.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.122.936.150)	(1.808.306.563)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		40.774.951.411	(23.483.577.700)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(1.127.800.000)	(1.330.944.766)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		1.610.989.215	126.102.693
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		111.639.714	44.941.753
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		594.828.929	(1.159.900.320)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		404.111.856.174	480.361.897.046
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(439.814.603.779)	(445.727.727.796)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.005.594.700)	(12.933.405.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(42.708.342.305)	21.700.763.650
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(1.338.561.965)	(2.942.714.370)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.125.122.734	6.068.926.742
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		170.787	(1.089.638)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	1.786.731.556	3.125.122.734

Tây Ninh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Văn Kết

Nguyễn Thị Thanh Phụng

Lê Trường Sơn

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP - CƠ KHÍ
VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM**

Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An
tỉnh Tây Ninh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. ĐẶC ĐIỂM KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp - Cơ khí và Lương thực Thực phẩm là một Công ty Cổ phần được thành lập trên cơ sở chuyển bộ phận Doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Xây lắp Cơ khí Nông nghiệp thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 4438/QĐ-BNN-TCCB ngày 09/12/2004 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An (nay là Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100664038 lần đầu ngày 18/02/2005, đăng ký thay đổi các lần và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 30/12/2025.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100664038 thay đổi lần thứ 17 ngày 30/12/2025 là 107.778.380.000 VND (*Bằng chữ: Một trăm lẻ bảy tỷ, bảy trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm tám mươi ngàn đồng chẵn*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: MECHANNICS CONSTRUCTION AND FOODSTUFF JOINT - STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: MECOFOOD.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán MCF.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số 29, Nguyễn Thị Bảy, phường Long An, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 223 người (tại ngày 31/12/2024 là 212 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp gồm:

- Sản xuất, chế biến, kinh doanh xuất nhập khẩu và tiêu thụ nội địa các loại mặt hàng về lương thực, thực phẩm, nông sản, bao bì các loại, hàng mỹ nghệ từ cây lúa non và rom sậy;
- Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc thiết bị chế biến lương thực thực phẩm, nông nghiệp và sản xuất cơ khí các loại; và
- Sản xuất bê tông tươi, kinh doanh vật liệu xây dựng, bất động sản và đầu tư hạ tầng.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là: Sản xuất, chế biến, kinh doanh xuất nhập khẩu và tiêu thụ nội địa các loại mặt hàng về lương thực, thực phẩm, nông sản, bao bì các loại, sản xuất bê tông tươi và kinh doanh vật liệu xây dựng.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

1.4 Cấu trúc Công ty

Công ty có 3 địa điểm kinh doanh hạch toán phụ thuộc tập trung bao gồm:

<u>STT</u>	<u>Tên xí nghiệp</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh</u>
1	Xí nghiệp Bao bì và Thủ công Mỹ nghệ	Số 4 Cừ Luyện, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh	Sản xuất bao bì, thủ công mỹ nghệ
2	Xí nghiệp Lương thực thực phẩm	Số 28 Cao Văn Lầu, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh	Sản xuất, chế biến, kinh doanh các mặt hàng lương thực, thực phẩm
3	Xí nghiệp Xây lắp - Cơ khí	Số 27 Võ Ngọc Quận, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh	Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc thiết bị và sản phẩm cơ khí, sản xuất bê tông tươi, vật liệu xây dựng

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

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

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

2.1 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay): Là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần;
- Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì doanh nghiệp ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:
 - Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của Ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
 - Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của Ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục được phân loại là tài sản, áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại cổ phần nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày 31/12/2025.
- Đối với các khoản mục được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại cổ phần nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày 31/12/2025.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

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

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc và thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 15
Dụng cụ quản lý	03 - 08

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy vi tính và tài sản vô hình khác được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 05 năm và tài sản vô hình khác là 15 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

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

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về sản phẩm cơ khí được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng sản phẩm cơ khí phát sinh trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 căn cứ vào các hợp đồng kinh tế đã ký với người mua.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán.

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

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hóa và doanh thu cung cấp dịch vụ.

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi, thu nhập khác

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, lỗ chênh lệch tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ hoặc khi thanh toán nợ phải trả, hoặc thu hồi các khoản nợ phải thu.

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

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

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

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

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

Lãi cơ bản trên trên cổ phiếu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh xây lắp cơ khí, bê tông tươi và vật liệu xây dựng; lương thực, thực phẩm; bao bì mỹ nghệ và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý là trong nước và nước ngoài. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực hoạt động kinh doanh và theo khu vực địa lý.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	86.726.000	298.721.800
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.700.005.556	2.826.400.934
Tổng	1.786.731.556	3.125.122.734

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Công nghệ Thực phẩm Châu Á	4.578.210.000	1.357.320.800
Chi nhánh Công ty CP Acecook Việt Nam tại Bắc Ninh	2.725.884.000	3.152.000.000
Dong Phuong DISTRIBUTOR	284.819.513	5.390.070.884
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng thành phố Tân An	-	6.829.241.500
Phải thu các khách hàng khác	19.544.786.058	20.660.030.868
Tổng	27.133.699.571	37.388.664.052
<i>Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>2.582.211.234</i>	<i>1.211.604.804</i>

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Kiên Phát KG	2.313.150.000	-
Công ty TNHH Cơ khí KBC	-	94.402.000
Hợp tác xã Sản xuất Thương mại Dịch vụ Nông Nghiệp Tân Đồng Tiến	-	60.000.000
Các đối tượng khác	359.588.180	-
Tổng	2.672.738.180	154.402.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP - CƠ KHÍ VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨMSố 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây Ninh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.4 Các khoản phải thu khác

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	-	-	4.105.520	-
Công ty TNHH Thực phẩm Anh Duy	-	-	4.105.520	-
b) Dài hạn	230.000.000	-	536.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	230.000.000	-	536.000.000	-
Tổng	230.000.000	-	540.105.520	-
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu khác là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	-	-	300.000.000	-

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	95.699.846.054	-	113.363.742.594	-
Công cụ, dụng cụ	925.363.240	-	1.043.969.712	-
Chi phí SX KDDD	3.461.269.187	-	3.208.707.659	-
Thành phẩm	17.833.497.487	-	13.381.543.528	-
Hàng hóa	2.812.660.745	-	299.102.261	-
Hàng gửi bán	322.066.606	-	-	-
Tổng (i)	121.054.703.319	-	131.297.065.754	-

(i) Tại ngày 31/12/2025, hàng tồn kho có giá trị luân chuyển theo hợp đồng thế chấp là 59.500.000.000 VND và 85.599.000.000 VND (tại ngày 01/01/2025: 94.181.250.000 VND và 99.027.500.000 VND) lần lượt được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Long An và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Long An (Thuyết minh 5.15).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.6 Nợ xấu

Đối tượng	31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)				
	Số năm quá hạn > 3 năm	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi	Số năm quá hạn > 3 năm	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH MTV TM DV Thiên Địa Nhân	> 3 năm	22.350.000	(22.350.000)	-	> 3 năm	22.350.000	(22.350.000)	-
Công ty CP Socon Việt Nam	> 3 năm	1.000.075.000	(1.000.075.000)	-	> 3 năm	1.000.075.000	(1.000.075.000)	-
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch Vụ Cơ Khí Huệ Tấn	> 3 năm	625.120.000	(625.120.000)	-	> 3 năm	625.120.000	(625.120.000)	-
Công ty CP Đầu tư Thiết kế Xây dựng An Dương	> 3 năm	30.270.000	(30.270.000)	-	> 3 năm	30.270.000	(30.270.000)	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Mỹ Tín	> 3 năm	37.843.500	(37.843.500)	-	> 3 năm	37.843.500	(37.843.500)	-
Tổng		1.715.658.500	(1.715.658.500)	-		1.715.658.500	(1.715.658.500)	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP - CƠ KHÍ VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨMSố 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây NinhMẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2025	39.983.907.656	46.951.036.880	33.764.417.025	2.023.581.865	122.722.943.426
Tăng trong năm	-	322.000.000	678.500.000	127.300.000	1.127.800.000
Mua trong năm	-	322.000.000	678.500.000	127.300.000	1.127.800.000
Giảm trong năm	(2.200.155.104)	(1.526.657.071)	(1.415.454.545)	-	(5.142.266.720)
Thanh lý nhượng bán	(2.200.155.104)	(1.526.657.071)	(1.415.454.545)	-	(5.142.266.720)
Số dư tại 31/12/2025	37.783.752.552	45.746.379.809	33.027.462.480	2.150.881.865	118.708.476.706

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư tại 01/01/2025	32.014.760.228	36.585.130.676	28.622.860.277	1.975.494.503	99.198.245.684
Tăng trong năm	1.228.742.012	3.297.840.812	2.498.999.953	15.233.498	7.040.816.275
Khấu hao trong năm	1.228.742.012	3.297.840.812	2.498.999.953	15.233.498	7.040.816.275
Giảm trong năm	(1.337.337.784)	(1.504.997.495)	(1.415.454.545)	-	(4.257.789.824)
Thanh lý nhượng bán	(1.337.337.784)	(1.504.997.495)	(1.415.454.545)	-	(4.257.789.824)
Số dư tại 31/12/2025	31.906.164.456	38.377.973.993	29.706.405.685	1.990.728.001	101.981.272.135
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	7.969.147.428	10.365.906.204	5.141.556.748	48.087.362	23.524.697.742
Tại ngày 31/12/2025	5.877.588.096	7.368.405.816	3.321.056.795	160.153.864	16.727.204.571

Nguyên giá của tài sản cố định các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 với giá trị là 60.691.669.050 VND (tại ngày 01/01/2025 là 42.763.924.920 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định cầm cố tại ngân hàng để đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2025 với giá trị là 12.480.881.835 VND (tại ngày 01/01/2025 là 16.955.174.107 VND).

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP - CƠ KHÍ
VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM**

Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây Ninh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<u>Phần mềm</u>	<u>Tài sản cố định vô hình khác</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2025	474.745.773	362.784.729	837.530.502
Tăng trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	474.745.773	362.784.729	837.530.502
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2025	412.906.891	362.784.729	775.691.620
Tăng trong năm	24.931.824	-	24.931.824
Khấu hao trong năm	24.931.824	-	24.931.824
Số dư tại 31/12/2025	437.838.715	362.784.729	800.623.444
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2025	61.838.882	-	61.838.882
Tại ngày 31/12/2025	36.907.058	-	36.907.058

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 với giá trị là 737.803.229 VND (tại ngày 01/01/2025 là 737.803.229 VND).

5.9 Tài sản dở dang dài hạn

	<u>31/12/2025 VND</u>	<u>01/01/2025 VND</u>
Sửa chữa văn phòng - XN XLCK	80.422.742	-
Di dời trạm bơm PCCC - XN XLCK	-	41.232.253
Sàng nguyên liệu đầu dây chuyền máy - Trạm KD CB LT Cao Lãnh	-	32.158.627
Cải tạo băng tải kép 9m + 7m, ụ neo tàu bến bãi - PX1 XN LTTP	-	50.852.348
Sơn tường rào - XN XLCK	1.440.114	-
Tổng	81.862.856	124.243.228

5.10 Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>31/12/2025 VND</u>	<u>01/01/2025 VND</u>
Chi phí công cụ chờ phân bổ	514.892.346	-
Chi phí sửa chữa	525.214.757	624.533.903
Tổng	1.040.107.103	624.533.903

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.11 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công Ty TNHH Một Thành Viên Xây Lúa Gạo Bảo Đài	3.099.600.000	-
Rama Food Manufacture Corporation	-	2.561.526.846
Các đối tượng khác	1.810.115.740	323.570.000
Tổng	4.909.715.740	2.885.096.846

5.12 Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	779.456.250	908.888.650
Kinh phí công đoàn	695.539.353	754.471.753
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	50.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	83.916.897	104.416.897
b) Dài hạn	-	270.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	270.000.000
Tổng	779.456.250	1.178.888.650

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP - CƠ KHÍ VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM
Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây Ninh

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

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

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV TM DV Vận chuyển Minh Anh	651.365.318	651.365.318	2.261.004.078	2.261.004.078
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Mai Thành Phát	2.131.264.085	2.131.264.085	3.631.313.476	3.631.313.476
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Thành Nam	3.641.180.910	3.641.180.910	1.541.179.470	1.541.179.470
Các đối tượng khác	5.982.527.047	5.982.527.047	5.479.786.238	5.479.786.238
Tổng	12.406.337.360	12.406.337.360	12.913.283.262	12.913.283.262

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

	01/01/2025		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		Đơn vị tính: VND
	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025		
Phải nộp							
Thuế GTGT	1.464.469.063	5.606.952.844	5.792.635.228	1.278.786.679			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	78.178.944	2.489.105.899	2.062.215.885	505.068.958			
Thuế thu nhập cá nhân	1.371.840.119	2.246.798.463	2.851.840.119	766.798.463			
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	14.450.000	355.898.029	363.428.771	6.919.258			
Thuế môn bài	-	508.150.453	508.150.453	-			
	-	7.000.000	7.000.000	-			
Phải thu							
Tiền thuê đất nộp thừa	-	-	11.478.392	11.478.392			
	-	-	11.478.392	11.478.392			

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP - CƠ KHÍ VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM
Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây Ninh

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.15 Vay ngắn hạn

	31/12/2025 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Long An (i)	17.508.341.145	17.508.341.145	228.840.406.078	239.754.443.983	28.422.379.050	28.422.379.050
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Long An (ii)	2.697.111.900	2.697.111.900	150.687.066.506	175.475.776.206	27.485.821.600	27.485.821.600
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An	-	-	9.134.556.440	9.134.556.440	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Sài Gòn	-	-	15.449.827.150	15.449.827.150	-	-
Tổng	20.205.453.045	20.205.453.045	404.111.856.174	439.814.603.779	55.908.200.650	55.908.200.650

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.15 Vay ngắn hạn (Tiếp theo)

(i) Vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Long An

Số tiền được vay Hợp đồng cho vay số 03/CV/0020/KHDN/23LD ngày 26/12/2025, với hạn mức cho vay: Đối với hoạt động kinh doanh lúa gạo là 100.000.000.000 VND, đối với hoạt động kinh doanh khác là 20.000.000.000 VND.

Mục đích vay Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định.

Thời hạn vay 12 tháng

Lãi suất vay Áp dụng cơ chế lãi suất cho vay thỏa thuận trên cơ sở thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng tại thời điểm khách hàng nhận nợ, tại từng thời điểm nhận nợ, lãi suất vay cố định được hai bên thống nhất ghi trên từng giấy nhận nợ.

Hình thức đảm bảo tiền vay - Công trình nhà kho, nhà xưởng và nhà văn phòng tại phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH703763, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT10549 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 20/03/2012 và Công trình trên đất (Nhà làm việc và nhà kho) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO218258, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT16964 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 05/08/2013.

- Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 0034/NHNT-CRC/TC23 ngày 26/07/2023.

- Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 0019/NHNT-CRC/TC21 ngày 12/04/2021.

- Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 0022/NHNT-CRC/TC22 ngày 20/04/2022.

- Phương tiện giao thông vận tải đường bộ và xe máy chuyên dụng theo Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông vận tải đường bộ số 0020/NHNT-CRC/TC21 ngày 12/04/2021 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung của Hợp đồng thế chấp này ký giữa Ngân hàng và Công ty.

- Thế chấp 1 xe ô tô tải (thùng lửng) 990kg biển số đăng ký 62C-161.46 theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 0035/NHNT-CRC/TC23 ngày 26/07/2023.

- Thế chấp hàng hóa luân chuyển và/hoặc quyền đòi nợ và/hoặc quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thương mại của khách hàng 0033/NHNT-CRC/TC23 ngày 26/07/2023 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung của Hợp đồng thế chấp này ký giữa Ngân hàng và Công ty.

- Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 0036/NHNT-CRC/TC23 ngày 26/07/2023.

Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2025 17.508.341.145 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP - CƠ KHÍ
VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM**

Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây Ninh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.15 Vay ngắn hạn (Tiếp theo)

(ii) Vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Long An

Số tiền được vay	Hợp đồng tín dụng số 2559.0603/2025-HĐCVHM/NHCT700-MECOFOOD ngày 20/03/2025 với hạn mức 100.000.000.000 VND.
Mục đích vay	Vay vốn bổ sung vốn lưu động
Thời hạn vay	Theo từng giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể, 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
Lãi suất vay	Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Theo Hợp đồng thế chấp số 1899.0001/2018/HĐBĐVNHCT700 ngày 03/04/2018; Theo Hợp đồng thế chấp số 1899.0002/2018/HĐBĐ/NHCT700 ngày 04/04/2018; Theo Hợp đồng thế chấp số 1899.0003/2018/HĐBĐ/NHCT700 ngày 09/04/2018; Theo Hợp đồng thế chấp số 1999.0008/2019 ngày 12/03/2019; Theo Hợp đồng thế chấp số 1950.0204/2019/HĐBĐVNHCT700 ngày 02/04/2019; Và các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2025	2.697.111.900 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP - CƠ KHÍ VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM

Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây Ninh

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	107.778.380.000	(31.818.182)	5.055.904.066	10.953.007.365	123.755.473.249
Lãi trong năm trước	-	-	-	9.654.232.940	9.654.232.940
Chuyển quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận	-	-	(5.055.904.066)	5.055.904.066	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.045.084.000	(1.045.084.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.567.627.000)	(1.567.627.000)
Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	(310.700.000)	(310.700.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(12.933.405.600)	(12.933.405.600)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	(300.000.000)	(300.000.000)
Số dư tại 31/12/2024	107.778.380.000	(31.818.182)	1.045.084.000	9.506.327.771	118.297.973.589
Số dư tại 01/01/2025	107.778.380.000	(31.818.182)	1.045.084.000	9.506.327.771	118.297.973.589
Lãi trong năm nay	-	-	-	10.275.724.796	10.275.724.796
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	917.982.000	(917.982.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(1.376.973.000)	(1.376.973.000)
Quỹ khen thưởng Ban điều hành (i)	-	-	-	(174.410.000)	(174.410.000)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(7.005.594.700)	(7.005.594.700)
Số dư tại 31/12/2025	107.778.380.000	(31.818.182)	1.963.066.000	10.307.092.867	120.016.720.685

(i) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết số 20/NQ-MCF-ĐHCD ngày 17/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau:

- Trích Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 10% trên lợi nhuận sau thuế năm 2024 sau khi trừ đi khoản thù lao Hội đồng quản trị 300.000.000 VND và quỹ khen thưởng Ban điều hành 174.410.000 VND.
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 15% trên lợi nhuận sau thuế năm 2024 sau khi trừ đi khoản thù lao Hội đồng quản trị 300.000.000 VND và quỹ khen thưởng Ban điều hành 174.410.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP - CƠ KHÍ
VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM**Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây Ninh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

- Chia cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 6,50% trên vốn điều lệ, tương ứng số tiền là 7.005.594.700 VND. Công ty ghi nhận cổ tức phải trả cho các cổ đông căn cứ vào Nghị quyết số 25/NQ-MCF-HĐQT ngày 25/4/2025 của Hội đồng Quản trị về việc ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền chia cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt (ngày đăng ký cuối cùng theo Nghị quyết là ngày 14/5/2025).

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	64.668.000.000	64.668.000.000
Các cổ đông khác	43.110.380.000	43.110.380.000
Tổng	107.778.380.000	107.778.380.000

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn góp đầu năm	107.778.380.000	107.778.380.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	107.778.380.000	107.778.380.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.005.594.700	12.933.405.600

d. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.777.838	10.777.838
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.777.838	10.777.838
Cổ phiếu phổ thông	10.777.838	10.777.838
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.777.838	10.777.838
Cổ phiếu phổ thông	10.777.838	10.777.838
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP - CƠ KHÍ
VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM**Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây Ninh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.17 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**a. Tài sản thuê ngoài**

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Trong vòng 1 năm	809.732.264	1.037.457.122
Trong vòng 2 đến 5 năm	1.409.281.923	1.995.073.187
Trên 5 năm	1.324.754.717	2.385.869.137
Tổng	3.543.768.904	5.418.399.446

b. Tài sản nhận giữ hộ bên thứ ba

	31/12/2025 Kg	01/01/2025 Kg
Gạo NL 20% tấm	26.762	26.762

c. Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền USD	2.168,59	2.488,06
Tương đương tiền VND	56.381.882	62.680.256

d. Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Doanh nghiệp tư nhân Nhân Trí (ii)	10.978.100	10.978.100
Doanh nghiệp tư nhân Điền Mãi (i)	33.483.175	33.483.175
Công ty TNHH XD TM Hà Thành (i)	42.000.000	42.000.000
Công ty TNHH Suất ăn Công nghiệp Nguyễn Huỳnh (i)	35.354.000	35.354.000
Công ty TNHH TM DV Thông Tin GoL (i)	34.000.000	34.000.000
Công ty CP Lương Thực Hậu Giang (i)	7.524.103.500	7.524.103.500
Tổng	7.679.918.775	7.679.918.775

(i) Các đối tượng công nợ này được xóa sổ từ năm 2020 do xác định không có khả năng thu hồi. Công ty thực hiện xóa nợ theo Biên bản họp hội đồng xử lý nợ ngày 30/11/2020 của Hội đồng xử lý nợ Công ty.

(ii) Đối tượng công nợ này Công ty đã thực hiện xóa sổ kế toán từ năm 2011 do xác định không có khả năng thu hồi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	526.640.143.982	477.105.856.604
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.071.662.050	3.019.744.723
Tổng	530.711.806.032	480.125.601.327
<i>Trong đó: Doanh thu bán hàng cho các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>35.753.768.141</i>	<i>67.337.185.968</i>

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hàng bán bị trả lại	6.428.500	-
Tổng	6.428.500	-

6.3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	526.633.715.482	477.105.856.604
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.071.662.050	3.019.744.723
Tổng	530.705.377.532	480.125.601.327
<i>Trong đó: Doanh thu thuần bán hàng cho các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>35.753.768.141</i>	<i>67.337.185.968</i>

6.4 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	462.961.700.331	435.155.282.030
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.564.313.935	2.993.275.824
Giá vốn hàng tồn kho hao hụt	1.408.406.840	444.198.057
Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn	30.176.561	238.831.951
Tổng	467.964.597.667	438.831.587.862

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi	111.639.714	44.941.753
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.220.359.553	944.557.158
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	13.728.259
Tổng	1.331.999.267	1.003.227.170

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.6 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	5.365.125.661	5.874.805.179
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	145.790.616	123.390.006
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	14.135.220	-
Tổng	5.525.051.497	5.998.195.185

6.7 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí bán hàng	14.970.199.884	12.687.912.566
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	4.707.403.483	3.563.521.500
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.299.332.891	1.546.982.376
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.677.119.996	6.636.742.479
Chi phí nhân viên	999.300	10.581.900
Chi phí bằng tiền khác	1.285.344.214	930.084.311
Chi phí quản lý doanh nghiệp	32.718.502.086	21.684.964.764
Chi phí nhân viên quản lý	23.545.971.840	14.738.016.001
Chi phí vật liệu quản lý	422.014.744	261.963.413
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.728.345.293	459.571.960
Thuế phí và lệ phí	543.854.035	1.714.852.732
Chi phí dự phòng	-	(209.786.650)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.688.705.593	2.000.103.624
Chi phí bằng tiền khác	3.789.610.581	2.720.243.684
Tổng cộng	47.688.701.970	34.372.877.330

6.8 Lợi nhuận khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản	726.512.319	126.102.693
Phí dịch vụ gửi hàng hóa	159.090.910	218.181.820
Phí cho thuê nhà xưởng	6.818.181	609.545.453
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	440.883.888	611.936.821
Xử lý hàng thừa	322.823.857	813.377.022
Thu nhập khác	21.368.447	10.626.184.598
Tổng	1.677.497.602	13.005.328.407
Chi phí khác		
Chi ủng hộ xây dựng nhà văn hóa và gạo hỗ trợ bão Yagi	-	246.895.418
Các khoản chậm nộp thuế	-	1.108.600
Các khoản khác	14.000.008	2.155.419.450
Tổng	14.000.008	2.403.423.468
Lợi nhuận khác	1.663.497.594	10.601.904.939

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	462.445.246.888	458.129.283.996
Chi phí nhân công	36.395.766.334	30.547.812.087
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.065.748.099	6.615.188.501
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.545.809.442	23.813.537.058
Chi phí khác bằng tiền	6.764.049.448	6.378.609.102
Tổng	541.216.620.211	525.484.430.744

6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.522.523.259	12.528.073.059
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	274.908.220	1.831.127.538
<i>Các khoản chi phí không được trừ</i>	274.908.220	1.831.127.538
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	1.563.439.165	-
<i>Phần chi phí lãi vay năm 2024 không được trừ theo ND 132/2020/NĐ-CP (i)</i>	1.563.439.165	-
Thu nhập chịu thuế	11.233.992.314	14.359.200.597
Thu nhập tính thuế	11.233.992.314	14.359.200.597
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Thuế TNDN hiện hành	2.246.798.463	2.871.840.119
Điều chỉnh thuế TNDN truy thu các năm trước	-	2.000.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.246.798.463	2.873.840.119

(i) Là phần Chi phí lãi vay không được trừ các kỳ trước chuyển sang theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 20/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.11 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024 (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	10.275.724.796	9.654.232.940
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) (i)	(1.954.128.719)	(1.551.383.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	8.321.596.077	8.102.849.940
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	10.777.838	10.777.838
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	772	752

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 17/4/2025 của Công ty Cổ phần Xây lắp - Cơ khí và Lương thực Thực phẩm; Số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban Quản lý điều hành là 1.954.128.719 VND. Quyết định cuối cùng về việc phân phối lợi nhuận năm 2025 thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Theo đó, số lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ có thể bị thay đổi sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trình bày lại Chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024:

Công ty xác định lại số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng ban điều hành và chi lương thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát không chuyên trách cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty đã được phê duyệt tại các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được trình bày lại như sau:

	Năm 2024 (đã báo cáo)	Năm 2024 (trình bày lại)	Chênh lệch
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	9.654.232.940	9.654.232.940	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ khen thưởng HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành (VND)	(1.403.134.941)	(1.551.383.000)	(148.248.059)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	8.251.097.999	8.102.849.940	(148.248.059)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	10.777.838	10.777.838	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	766	752	(14)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan

a) Danh sách các bên liên quan

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ
2	Công ty Lương thực Long An	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
3	Công ty Lương thực Đồng Tháp	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
4	Công ty Lương thực Tiền Giang	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
5	Công ty Bột mì Bình Đông	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
6	Công ty CP Xuất nhập khẩu Kiên Giang	Công ty con của Công ty mẹ
7	Công ty CP Sài Gòn Lương Thực	Công ty con của Công ty mẹ
8	Công ty CP Lương thực Thực phẩm Colusa Miliket	Công ty liên kết của Công ty mẹ
9	Công ty CP Lương thực Thực phẩm Safoco	Công ty con của Công ty mẹ
10	Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

Trong năm, Công ty có số dư và giao dịch với bên liên quan như sau:

b) Thù lao của Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Bạch Ngọc Văn	Nguyên Chủ tịch	8.085.000	46.722.000
Ông Lê Phát Tài	Nguyên Chủ tịch	46.134.000	77.308.000
Ông Nguyễn Văn Kiệt	Phó Chủ tịch	320.962.000	492.818.000
Bà Lê Mai Hân	Nguyên Phó Chủ tịch	43.519.000	130.254.000
Ông Nguyễn Bình Hiên	Thành viên	84.000.000	84.000.000
Ông Đoàn Quang Long	Chủ tịch	254.754.000	-
Bà Lê Thị Thảo	Thành viên	58.962.000	-
Ông Trần Vĩnh Thanh	Nguyên Thành viên	-	17.301.000
Bà Hồ Thị Cẩm Vân	Thành viên	100.170.000	86.821.000
Tổng		916.586.000	935.224.000

c) Lương, thù lao và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bà Hoàng Thị Liên	Trưởng BKS	286.886.000	308.711.000
Bà Lê Thị Hồng Nhung	Thành viên BKS	247.775.600	239.094.000
Ông Phan Lê Duy	Thành viên BKS	58.620.000	63.672.000
Tổng		593.281.600	611.477.000

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

7.1 Giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan (Tiếp theo)

d) Lương và các lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Ông Lê Trường Sơn	Tổng Giám đốc	432.826.000	484.881.000
Ông Nguyễn Bình Hiến	Nguyên Phó Tổng Giám đốc	340.697.000	431.321.000
Ông Nguyễn Minh Phục	Phó Tổng Giám đốc	385.343.000	402.369.000
Bà Nguyễn Thị Khánh Vân	Phó Tổng Giám đốc	53.467.000	-
Tổng		1.212.333.000	1.318.571.000

e) Lương và các lợi ích khác của người quản lý khác

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Bà Nguyễn Thị Thanh Phụng	Kế toán trưởng	365.748.000	360.284.000
Ông Phạm Hoàng Chương	Thư ký HĐQT	275.494.000	54.000.000
Tổng		641.242.000	414.284.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP - CƠ KHÍ
VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM**Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây Ninh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7.1 Giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan (Tiếp theo)**f) Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giao dịch mua		1.443.321.436	1.881.656.736
Tổng công ty Lương thực Miền Nam - Công ty cổ phần	Mua dịch vụ ủy thác	87.875.000	-
Công ty Lương thực Tiền Giang	Mua nước suối xanh	47.721.762	48.306.949
Công ty Lương thực Đồng Tháp	Mua dịch vụ và khai thác mặt bằng	1.281.999.674	1.832.895.242
Công ty Lương thực Long An	Mua gạo	113.600.000	-
Công ty CP Xuất nhập khẩu Kiên Giang	Mua hàng hóa	-	454.545
Giao dịch bán		35.753.768.141	67.337.185.968
Tổng công ty Lương thực Miền Nam - Công ty cổ phần	Bán gạo	10.148.038.563	41.678.400.000
Công ty Lương thực Long An	Bán bao bì	2.044.891.600	4.612.505.900
	Bán dịch vụ cơ khí	2.232.810.000	1.356.356.000
	Bán bao bì	6.367.697.000	6.006.839.600
	Bán bê tông	26.157.407	66.111.111
	Bán dịch vụ gia công	6.000.000	-
Công ty Bột mì Bình Đông	Bán bao bì	2.729.415.000	1.676.822.500
	Bán dịch vụ cơ khí	289.600.000	300.050.000
Công ty Lương thực Đồng Tháp	Bán dịch vụ cơ khí	4.200.000	8.400.000
Công ty Lương thực Tiền Giang	Bán dịch vụ cơ khí	3.000.000	-
Công ty CP Lương thực Thực phẩm Safoco	Bán bao bì	-	40.890.000
Công ty CP Xuất nhập khẩu Kiên Giang	Bán dịch vụ cơ khí	11.124.000.000	6.215.374.000
	Bán bao bì	215.750.000	3.163.415.000
Công ty Lương thực Sông Hậu	Bán bao bì	258.330.000	-
Công ty CP Sài Gòn Lương Thực	Bán hàng hóa, dịch vụ	303.878.571	2.210.321.857
Công ty CP Lương thực Thực phẩm Colusa Miliket	Bán hàng hóa, dịch vụ	-	1.700.000
Giao dịch khác		4.203.420.000	7.760.160.000
Tổng công ty Lương thực Miền Nam - Công ty cổ phần	Chia cổ tức	4.203.420.000	7.760.160.000

g) Số dư chủ yếu với các bên liên quan

Bên liên quan	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	2.582.211.234	1.211.604.804
Công ty Lương thực Long An	465.786.234	995.280.804
Công ty Bột mì Bình Đông	692.388.000	216.324.000
Công ty CP Xuất nhập khẩu Kiên Giang	1.424.037.000	-
Phải thu khác	-	300.000.000
Công ty Lương thực Đồng Tháp	-	300.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP - CƠ KHÍ VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM

Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,

Tỉnh Tây Ninh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7.2 Báo cáo bộ phận

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Xây lắp cơ khí, bê tông tươi; Lương thực, thực phẩm; Bao bì, mỹ nghệ và lĩnh vực khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

a) Báo cáo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2024**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	Lĩnh vực xây lắp cơ khí, bê tông tươi và VLXD	Lĩnh vực lương thực, thực phẩm	Lĩnh vực bao bì, mỹ nghệ	Khác	Tổng cộng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	9.091.143.482	10.375.075.673	2.584.418.100	1.535.899.369	23.586.536.624
Xây dựng cơ bản dở dang	41.232.253	83.010.975	-	-	124.243.228
Các khoản phải thu	12.054.129.682	21.403.096.486	2.374.286.904	536.000.000	36.367.513.072
Hàng tồn kho	6.295.202.722	119.048.617.304	5.953.245.728	-	131.297.065.754
Tài sản không thể phân bổ					3.749.656.637
Tổng tài sản					195.125.015.315

NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản phải trả	10.972.983.254	3.539.234.847	432.704.357	5.973.918.618	20.918.841.076
Phải trả tiền vay	-	55.908.200.650	-	-	55.908.200.650
Nợ phải trả không phân bổ					-

Tổng nợ phải trả**76.827.041.726**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

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

	Lĩnh vực xây lắp cơ khí, bê tông tươi và VLXD	Lĩnh vực lương thực, thực phẩm	Lĩnh vực bao bì, mỹ nghệ	Khác	Tổng cộng
Tổng doanh thu	70.733.295.790	376.128.270.180	33.264.035.357		480.125.601.327
Kết quả kinh doanh bộ phận	5.315.202.276	30.805.823.324	5.172.987.865		41.294.013.465
Trừ: Chi phí không phân bổ					(34.372.877.330)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					6.921.136.135
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư					1.003.227.170
Chi phí tài chính (không phân bổ)					(5.998.195.185)
Lợi nhuận khác					10.601.904.939
Lợi nhuận kế toán trước thuế					12.528.073.059
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(2.873.840.119)
Lợi nhuận trong năm					9.654.232.940

Đơn vị tính: VND

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP - CƠ KHÍ VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM
Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây Ninh

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

	Lĩnh vực xây lắp cơ khí, bê tông tươi và VLXD	Lĩnh vực lương thực, thực phẩm	Lĩnh vực bao bì, mỹ nghệ	Khác	Tổng cộng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	4.959.378.638	8.215.363.547	2.183.585.691	1.405.783.753	16.764.111.629
Xây dựng cơ bản dở dang	81.862.856	-	-	-	81.862.856
Các khoản phải thu	8.486.471.600	16.770.764.737	2.888.543.314	174.999.600	28.320.779.251
Hàng tồn kho	8.734.585.549	108.245.667.547	4.074.450.223	-	121.054.703.319
Tài sản không thể phân bổ					2.838.317.051
Tổng tài sản					169.059.774.106
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	14.301.988.988	1.358.250.597	1.376.254.354	11.801.106.437	28.837.600.376
Phải trả tiền vay	-	20.205.453.045	-	-	20.205.453.045
Nợ phải trả không phân bổ					-
Tổng nợ phải trả					49.043.053.421

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP - CƠ KHÍ VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM
Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây Ninh

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Lĩnh vực xây lắp cơ khí, bê tông tươi và VLXD	Lĩnh vực lương thực, thực phẩm	Lĩnh vực bao bì, mỹ nghệ
	Khác	Khác	Tổng cộng
DOANH THU			
Tổng doanh thu	95.108.420.604	413.860.776.123	530.705.377.532
Kết quả kinh doanh bộ phận	11.171.600.271	49.983.593.644	62.740.779.865
Trừ: Chi phí không phân bổ			(47.688.701.970)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			15.052.077.895
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư			1.331.999.267
Chi phí tài chính (không phân bổ)			(5.525.051.497)
Lợi nhuận khác			1.663.497.594
Lợi nhuận kế toán trước thuế			12.522.523.259
Thuế thu nhập doanh nghiệp			(2.246.798.463)
Lợi nhuận trong năm			10.275.724.796

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP - CƠ KHÍ
VÀ LƯƠNG THỰC THỰC PHẨM**

Số 29 Nguyễn Thị Bảy, phường Long An,
Tỉnh Tây Ninh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

b) Báo cáo chia theo khu vực địa lý

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025	Bộ phận chia theo khu vực địa lý		
	Trong nước (VND)	Nước ngoài (VND)	Tổng (VND)
Doanh thu	424.143.262.728	106.562.114.804	530.705.377.532
Giá vốn	374.879.536.787	93.085.060.880	467.964.597.667
Lợi nhuận gộp	49.263.725.941	13.477.053.924	62.740.779.865

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024	Bộ phận chia theo khu vực địa lý		
	Trong nước (VND)	Nước ngoài (VND)	Tổng (VND)
Doanh thu	396.765.944.935	83.359.656.392	480.125.601.327
Giá vốn	364.276.180.225	74.555.407.637	438.831.587.862
Lợi nhuận gộp	32.489.764.710	8.804.248.755	41.294.013.465

7.3 Thông tin so sánh

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

Tây Ninh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Người lập

Bùi Văn Kết

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Phụng

Tổng Giám đốc



Lê Trường Sơn

CPA VIETNAM

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

www.cpavietnam.vn



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

www.inpactglobal.org