

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai
(trước đây là Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai)

Báo cáo tài chính hợp nhất

Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025 và
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025



(trước đây là Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai)

MỤC LỤC

Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 52

E 11/4/11 11:01

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai

(trước đây là Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai)

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai (trước đây là “Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai”) (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 5901046432, do Sở Tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) Tỉnh Gia Lai cấp ngày 12 tháng 10 năm 2016, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Vào ngày 18 tháng 11 năm 2025, Công ty đã chuyển đổi hình thức sở hữu từ công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) điều chỉnh lần thứ 17 do Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai cấp vào ngày 18 tháng 11 năm 2025.

Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025, Công ty có một (1) công ty con trực tiếp và ba (3) công ty con gián tiếp.

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty là kinh doanh cây ăn trái, vật tư, máy móc thiết bị ngành trồng trọt và chăn nuôi; và dịch vụ nông nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tọa lạc tại Số 15, Đường Trường Chinh, Phường Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Mơ	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2025
Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2025
Bà Hồ Thị Kim Chi	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2025
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2025
Ông Nguyễn Ngọc Mai	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2025
Ông Thủy Ngọc Dũng	Thành viên	miễn nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2025
Bà Lê Thị Liễu	Thành viên	miễn nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2025

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Mơ	Trưởng Ban	bổ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2025
Bà Lê Trương Y Trâm	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2025
Ông Nguyễn Duy Lâm	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2025

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Giám đốc
Bà Đoàn Thị Nguyên Nguyên	Phó Giám đốc
Bà Lâm Thị Kiều Chinh	Phó Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Bà Võ Thị Mỹ Hạnh.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai

(trước đây là Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai (trước đây là "TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai") ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất, và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 17 tháng 11 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Võ Thị Mỹ Hạnh
Giám đốc

Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 16 tháng 4 năm 2026



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 13874542/69345289-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai**
(trước đây là TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai)

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai (trước đây là TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai) ("Công ty") và các công ty con ("Nhóm Công ty"), được lập vào ngày 16 tháng 4 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 52 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 17 tháng 11 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025 và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Nhóm Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 các 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hệ thống kiểm soát nội bộ của Nhóm 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 17 tháng 11 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025, 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 hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2.5 của báo cáo tài chính hợp nhất. Kỳ kế toán hiện hành áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất là từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025 (là ngày cuối cùng Công ty hoạt động dưới hình thức sở hữu là công ty trách nhiệm hữu hạn). Trong khi đó, kỳ kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày dữ liệu tương ứng là từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024. Theo đó, dữ liệu tương ứng của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan là không so sánh được với dữ liệu của kỳ kế toán hiện tại.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2023-004-1

Nguyễn Minh Thanh
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 5559-2025-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 16 tháng 4 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 17 tháng 11 năm 2025

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.080.343.653	3.626.533.400
110	I. Tiền	5	133.037.345	132.158.684
111	1. Tiền		133.037.345	132.158.684
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.465.502.388	3.279.919.688
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	576.116.214	826.367.040
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	134.514.749	855.813.477
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	2.419.358.947	1.502.728.120
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	2.454.746.641	215.047.180
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 9	(119.234.163)	(120.036.129)
140	III. Hàng tồn kho	10	386.472.551	165.933.603
141	1. Hàng tồn kho		386.472.551	165.933.603
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		95.331.369	48.521.425
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	58.280.150	27.015.689
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	36.588.129	21.501.355
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	463.090	4.381
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.030.387.453	3.987.662.046
210	I. Khoản phải thu dài hạn		216.993.578	627.375.227
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	216.993.578	627.375.227
220	II. Tài sản cố định		1.900.011.704	1.627.204.862
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.848.167.510	1.571.847.111
222	Nguyên giá		2.345.699.007	1.935.801.027
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(497.531.497)	(363.953.916)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	51.844.194	55.357.751
228	Nguyên giá		68.369.267	68.369.267
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(16.525.073)	(13.011.516)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		2.263.678.606	1.226.858.493
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	2.263.678.606	1.226.858.493
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	14	315.241.000	315.241.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		316.391.000	316.391.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.150.000)	(1.150.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		334.462.565	190.982.464
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	334.462.565	190.982.464
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.110.731.106	7.614.195.446

12/02/2025
TỔNG
H
Y
C
N

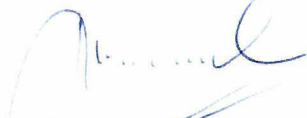
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 17 tháng 11 năm 2025

Ngàn VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		6.979.401.277	5.193.857.583
310	I. Nợ ngắn hạn		5.482.490.726	4.210.653.924
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.175.242.389	817.021.048
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	525.016.918	370.454.566
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	228.355	391.575
314	4. Phải trả người lao động		20.690.629	11.444.319
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	214.688.615	150.666.889
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	967.514.939	740.092.221
320	7. Vay ngắn hạn	21	2.579.108.881	2.120.583.306
330	II. Nợ dài hạn		1.496.910.551	983.203.659
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	44.842.152	37.593.807
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	4.875.082	160.178.087
338	3. Vay dài hạn	21	1.441.657.803	785.431.765
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		5.535.514	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.131.329.829	2.420.337.863
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	4.131.329.829	2.420.337.863
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.685.000.000	1.285.000.000
417	2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(588.935.286)	(661.678.160)
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.035.265.115	1.797.016.023
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		1.797.016.023	946.364.990
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		1.238.249.092	850.651.033
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.110.731.106	7.614.195.446



Trần Bửu Kiều
Người lập



Nguyễn Đình Tinh
Kế toán trưởng



Võ Thị Mỹ Hạnh
Giám đốc

Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 16 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

Ngàn VND

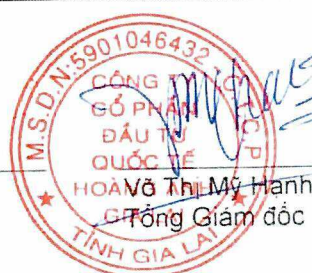
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025 ("Kỳ này")	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 ("Kỳ trước")
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	4.413.362.212	4.101.871.728
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(28.450.688)	(58.663.962)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	4.384.911.524	4.043.207.766
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(2.593.599.616)	(2.560.743.215)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.791.311.908	1.482.464.551
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	231.716.503	169.081.795
22	7. Chi phí tài chính	25	(312.814.633)	(275.974.662)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(282.964.872)	(198.363.830)
25	8. Chi phí bán hàng	26	(366.434.938)	(378.850.945)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(34.516.391)	(128.154.247)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.309.262.449	868.566.492
31	11. Thu nhập khác	27	11.059.277	8.058.300
32	12. Chi phí khác	27	(82.072.634)	(25.088.950)
40	13. Lỗ khác	27	(71.013.357)	(17.030.650)
50	14. Lợi nhuận kế toán trước thuế		1.238.249.092	851.535.842
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	-	(884.809)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.238.249.092	850.651.033


Trần Bửu Kiều
Người lập

Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 16 tháng 4 năm 2026


Nguyễn Đình Tinh
Kế toán trưởng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

Ngân VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.238.249.092	851.535.842
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12	122.015.533	85.612.083
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(801.966)	98.739.678
04	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(24.020.401)	56.834.607
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(186.110.509)	(156.855.669)
06	Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	25	282.964.872	198.363.830
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.432.296.621	1.134.230.371
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		601.644.364	(636.419.582)
10	Tăng hàng tồn kho		(924.419.598)	(32.698.173)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		338.868.052	(320.637.796)
12	Tăng chi phí trả trước		(10.779.430)	(118.278.642)
14	Tiền lãi vay đã trả		(176.673.602)	(268.630.188)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	28.1	-	(884.809)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		1.260.936.407	(243.318.819)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(410.564.258)	(428.940.578)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		-	13.421.298
23	Tiền chi cho vay		(1.045.523.291)	(121.356.980)
24	Tiền thu hồi cho vay		399.895.990	1.623.047
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.672.118.534)	-
27	Tiền thu lãi cho vay		17.452.055	17.888.595
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(2.710.858.038)	(517.364.618)



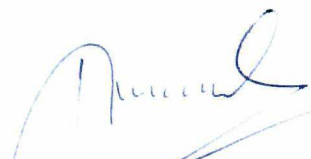
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhận vốn góp của chủ sở hữu	22.1	100.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	21	6.203.182.231	5.392.583.015
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(4.852.381.939)	(4.510.160.792)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.450.800.292	882.422.223
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		878.661	121.738.786
60	Tiền đầu kỳ		132.158.684	10.419.898
70	Tiền cuối kỳ	5	133.037.345	132.158.684



Trần Bửu Kiều
Người lập



Nguyễn Đình Tinh
Kế toán trưởng



Võ Thị Mỹ Hạnh
Giám đốc

Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 16 tháng 4 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai (trước đây là Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 5901046432, do Sở Tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) Tỉnh Gia Lai cấp ngày 12 tháng 10 năm 2016, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Vào ngày 18 tháng 11 năm 2025, Công ty đã chuyển đổi hình thức sở hữu từ công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") điều chỉnh lần thứ 17 do Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai cấp vào ngày 18 tháng 11 năm 2025.

Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025, Công ty có một (1) công ty con trực tiếp và ba (3) công ty con gián tiếp với chi tiết như sau:

Tên công ty con		Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)
(1)	Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Champasak, Lào	Đang hoạt động	100,00	100,00
(2)	Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay	Attapeu, Lào	Đang hoạt động	100,00	100,00
(3)	Công ty TNHH Nông nghiệp Công Nghệ cao Bolaven	Champasak, Lào	Đang hoạt động	100,00	100,00
(4)	Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Souk Houng Heang	Champasak, Lào	Đang hoạt động	100,00	100,00

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là trồng và kinh doanh cây ăn trái, vật tư, máy móc thiết bị ngành trồng trọt và chăn nuôi; và dịch vụ nông nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tọa lạc tại Số 15, Đường Trường Chinh, Phường Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

Số lượng nhân viên ký kết hợp đồng lao động dài hạn của Nhóm Công ty vào ngày 17 tháng 11 năm 2025 là 330 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 362).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam ("Ngàn VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này, kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 và kết thúc ngày 17 tháng 11 năm 2025 (là ngày cuối cùng Công ty hoạt động dưới hình thức sở hữu là công ty trách nhiệm hữu hạn).

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND. Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam ("Ngàn VND").

2.5 Thông tin so sánh

Công ty đã chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp từ công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên thành công ty cổ phần vào ngày 18 tháng 11 năm 2025 theo GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 17 do Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai cấp.

Kỳ kế toán hiện hành áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất là từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025 (là ngày cuối cùng Công ty hoạt động dưới hình thức sở hữu là công ty trách nhiệm hữu hạn). Trong khi đó, kỳ kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày dữ liệu tương ứng là từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024. Theo đó, dữ liệu tương ứng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan là không so sánh được với dữ liệu của kỳ kế toán hiện tại do khác biệt về kỳ kế toán.

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu các công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.7 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Nhóm Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Nguyên tắc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp

Theo Thông tư 200, khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp, Công ty phải tiến hành lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các nguyên tắc sau:

- Đối với bảng cân đối kế toán hợp nhất: toàn bộ số dư tài sản, nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày trong cột số đầu kỳ. Cột số cuối kỳ trình bày số dư tại ngày 17 tháng 11 năm 2025 (ngày cuối cùng trước khi chuyển đổi hình thức sở hữu); và
- Đối với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất: số liệu lũy kế từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày trong cột kỳ trước. Số liệu lũy kế kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025 (kỳ kế toán cuối cùng trước khi chuyển đổi hình thức sở hữu) được trình bày trong cột kỳ này.

3.2 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dư phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ và hàng hóa	- Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- Giá gốc thành phẩm áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Nhóm Công ty mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được đánh giá là không có thời hạn hoặc có thời hạn. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn thể hiện giá trị tiền thuê đất được trích hao mòn theo thời gian thuê còn quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không được trích hao mòn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 25 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Vườn cây ăn quả	20 năm
Quyền sử dụng đất	20 năm
Phần mềm máy tính	5 - 8 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn không xác định thì không trích hao mòn.

Vườn cây ăn quả

Ban Tổng Giám đốc ước tính tiêu chuẩn xác định vườn cây đủ điều kiện khai thác để hạch toán tài sản và trích khấu hao khi tỷ lệ đậu trái đạt trên 50% số cây trồng trong lô kể từ thời gian xử lý ra trái.

- (i) Khấu hao đối với vườn cây chuối được thực hiện dựa trên Quyết định số 0109/QĐ-HAGL Agrico ngày 1 tháng 9 năm 2024 hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn cây chuối theo chu kỳ khai thác là 20 năm.
- (ii) Khấu hao đối với vườn cây sầu riêng được thực hiện dựa trên Quyết định số 109/QĐ-HAGL ngày 1 tháng 10 năm 2023 hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn cây sầu riêng theo chu kỳ khai thác là 20 năm.

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng và phát triển các tòa nhà, vườn cây của Nhóm Công ty mà các dự án này chưa được hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Nhà xưởng, văn phòng và vật kiến trúc

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các nhà xưởng, văn phòng và vật kiến trúc của Nhóm Công ty như chi phí xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí có liên quan khác.

Vườn cây

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển vườn cây ăn quả và các vườn cây khác như chi phí khảo sát, đền bù đất, khai hoang, vườn ươm, phân bón, vận chuyển cây giống, nguyên vật liệu khác, chi phí nhân công, đường đi và hàng rào, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ, thuốc diệt cỏ và các chi phí liên quan khác.

Dự án chăn nuôi

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển dự án chăn nuôi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó vào thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Trường hợp tài sản cho thuê dài hạn thỏa các điều kiện sẽ được ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

3.10 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ, trừ khi các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các kỳ mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất và thuê văn phòng trả trước, chi phí phát triển vườn cây ăn quả, chi phí khai hoang và các chi phí khác. Các chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

- Tiền thuê đất và thuê văn phòng trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn, được phân bổ dần không quá ba (3) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- Chi phí phát triển cây ăn quả, vườn cây khác, chi phí khai hoang bao gồm: chi phí giống, chi phí chuẩn bị đất, trồng và chăm sóc vườn. Các chi phí này được phân bổ theo thời gian gắn liền với đặc tính sinh trưởng của từng loại cây. Chi phí chuẩn bị đất, trồng và chăm sóc vườn cây được phân bổ theo thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này; và
- Chi phí dự án chăn nuôi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý vào ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý vào ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa là mười (10) năm. Định kỳ Nhóm Công ty đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn so với số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Trong trường hợp Công ty mua lợi ích của cổ đông không kiểm soát của công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ tương ứng với lợi ích của cổ đông không kiểm soát được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trường hợp trước đây công ty mẹ đã thoái một phần vốn tại công ty con và đã ghi nhận kết quả từ việc thoái phần vốn đó trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ lũy kế) của bảng cân đối kế toán hợp nhất, nay thoái thêm một phần vốn đầu tư tại công ty con dẫn đến mất quyền kiểm soát thì công ty mẹ phải kết chuyển phần lãi, lỗ đã ghi nhận trước đây trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ lũy kế) sang báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Nhóm Công ty mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Nhóm Công ty sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

3.14 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo các nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở hoạt động ở nước ngoài

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty là VND, cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất, được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch vào ngày kết thúc kỳ kế toán;
- Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá bình quân trong kỳ; và
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi khoản đầu tư được thanh lý.

3.17 Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu từ việc cung cấp các dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện và hoàn thành.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) vào thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con và các công ty liên kết khi Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nộp khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nộp trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) vào thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

3.22 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc bán các sản phẩm (nông nghiệp, thương mại và dịch vụ). Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận dựa theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty dựa theo địa điểm của tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

4. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

4.1 Mua Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Souk Houng Heang (“SHH”)

Vào ngày 1 tháng 6 năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn tất mua 100% vốn góp trong SHH với tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 228.895.814 ngàn VND. Theo đó, SHH trở thành công ty con Nhóm Công ty từ ngày này.

Tại ngày mua, SHH đang sở hữu diện tích đất canh tác nông nghiệp là 150 ha tại Tỉnh Champasak, Lào. Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua vốn góp của SHH là mua tài sản, không phải là hợp nhất kinh doanh, cụ thể là phần diện tích đất cho mục đích phát triển các cây trồng nông nghiệp sau này.

SHH là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Lào theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 16-00010343, do Sở Công thương và Thương mại Champasak cấp ngày 23 tháng 8 năm 2023. Hoạt động kinh doanh chính của SHH trong kỳ là trồng cây ăn quả.

5. TIỀN

	Ngàn VND	
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Tiền mặt	7.477.382	3.494.933
Tiền gửi ngân hàng	72.183.622	128.024.557
Tiền đang chuyển	53.376.341	639.194
TỔNG CỘNG	133.037.345	132.158.684

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngàn VND	
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh (“TM”) số 29)	255.506.570	408.126.036
Phải thu các bên thứ ba	320.609.644	418.241.004
- Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Phachanh	106.259.364	-
- Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Mahasin	82.478.204	64.612.157
- Công Ty TNHH MTV Nuôi Trồng và Thủy Sản Saysettha	8.438.355	53.490.732
- Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Oudousim	-	109.827.779
- Đối tượng khác	123.433.721	190.310.336
TỔNG CỘNG	576.116.214	826.367.040
Dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng khó đòi	(36.929.226)	(48.345.499)
GIÁ TRỊ THUẦN	539.186.988	778.021.541

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng (giảm) dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng khó đòi như sau:

	Ngàn VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	48.345.499	11.596.753
Cộng: Dự phòng lập trong kỳ	-	48.345.499
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(11.416.273)	(11.596.753)
Số cuối năm	<u>36.929.226</u>	<u>48.345.499</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Trả trước các bên liên quan (TM số 29)	100.395.303	827.854.620
Trả trước các bên thứ ba	34.119.446	27.958.857
TỔNG CỘNG	<u>134.514.749</u>	<u>855.813.477</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Cho vay ngắn hạn bên liên quan (TM số 29) (i)	1.212.728.309	1.496.097.482
Cho vay ngắn hạn các bên thứ ba (ii)	1.206.630.638	6.630.638
- Công ty Cổ phần Nông nghiệp Phú Quý Gia Lai	1.200.000.000	-
- Ông Nguyễn Kim Luân	6.616.437	6.616.437
- Khác	14.201	14.201
TỔNG CỘNG	<u>2.419.358.947</u>	<u>1.502.728.120</u>

- (i) Đây là các khoản cho các bên liên quan vay có tài sản đảm bảo cho với thời hạn hoàn trả trong năm 2026 và hưởng lãi suất 7,68% - 9,3%/năm.
- (ii) Đây là khoản cho các bên thứ ba vay có tài sản đảm bảo với thời hạn hoàn trả trong năm 2026 và hưởng lãi suất 7,95% - 12%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

9. PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VND	
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn		
Phải thu Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HTKD") (*)	1.382.049.638	-
Cần trừ công nợ	746.423.876	24.583.093
Phải thu lãi cho vay	290.472.506	177.526.199
Phải thu lãi từ Hợp đồng HTKD	23.590.753	-
Tạm ứng cho nhân viên	10.316.111	10.763.557
Các khoản khác	1.893.757	2.174.331
TỔNG CỘNG	2.454.746.641	215.047.180
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(82.304.937)	(71.690.630)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.372.441.704	143.356.550
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên liên quan (TM số 29)	1.481.710.196	178.985.991
Phải thu các bên thứ ba	973.036.445	36.061.189
Dài hạn		
Phải thu Hợp đồng HTKD	216.993.578	595.825.964
Phải thu lãi cho vay	-	31.549.263
TỔNG CỘNG	216.993.578	627.375.227
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên liên quan (TM số 29)	-	125.578.986
Phải thu các bên thứ ba	216.993.578	501.796.241

(*) Đây là khoản góp vốn theo các Hợp đồng HTKD nhằm phát triển dự án trồng cà phê Arabica, dâu tằm và trồng trọt khác tại tỉnh Gia Lai, Việt Nam, và các tỉnh Champasak, tỉnh Attapeu, Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào với các công ty với chi tiết như sau:

- Hợp đồng HTKD số 04/2025/HĐHTKD/HTL-NNPQ ngày 24 tháng 7 năm 2025 với Công ty Cổ phần Nông Nghiệp Phú Quý Gia Lai với giá trị là 377.000.000 ngàn VND, nhằm phát triển dự án trồng 600 hecta dâu tằm tại Huyện Saysettha, Tỉnh Attapeu, Lào. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lãi được thanh toán một lần cùng thời điểm hoàn trả số tiền góp vốn quy định.
- Hợp đồng HTKD số 02/2025/HĐHTKD/HTL-GSLP ngày 24 tháng 7 năm 2025 với Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang với số tiền là 326.000.000 ngàn VND, nhằm phát triển dự án trồng 500 hecta cà phê Arabica tại Huyện Đăk Đoa và Huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lãi được thanh toán một lần cùng thời điểm hoàn trả số tiền góp vốn quy định.
- Hợp đồng HTKD số 01/2025/HĐHTKD/HTL-CNGL ngày 24 tháng 7 năm 2025 với Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai với số tiền là 295.000.000 ngàn VND, nhằm phát triển dự án trồng 200 hecta cà phê Arabica và 300 hecta dâu tằm tại Huyện Mang Yang và Huyện Đăk Pơ, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lãi sẽ được thanh toán một lần cùng thời điểm hoàn trả số tiền góp vốn quy định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

9. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

- Hợp đồng HTKD số 01/05/25KX-DTBLV ngày 1 tháng 5 năm 2025 với Công ty TNHH MTV PTNN Tơ tằm Bolaven với số tiền là 216.993.577 ngàn VND, nhằm mục đích phát triển trồng trọt và kinh doanh sinh lợi trên tổng diện tích 150 hecta. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh.
- Hợp đồng HTKD số 03/2025/HĐHTKD/HTL-BLV ngày 24 tháng 7 năm 2025 với Công ty Cổ phần Thủy Sản Cá Tầm Bolaven với giá trị là 180.000.000 ngàn VND, nhằm phát triển dự án trồng 350 hecta cà phê Arabica tại Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lãi được thanh toán một lần cùng thời điểm hoàn trả số tiền góp vốn quy định.
- Hợp đồng HTKD ngày 1 tháng 11 năm 2022 với Công ty TNHH MTV PTNN Hoàn Thịnh và phụ lục với số tiền là 97.180.152 ngàn VND, nhằm mục đích phát triển trồng trọt và kinh doanh sinh lợi trên tổng diện tích 152,2 ha. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh.

10. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VND	
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	228.714.445	69.322.513
Hàng hóa	90.114.420	48.717.110
Nguyên vật liệu	64.293.546	44.381.381
Công cụ, dụng cụ	1.061.604	1.797.589
Thành phẩm	2.288.536	1.578.210
Hàng ký gửi	-	136.800
TỔNG CỘNG	386.472.551	165.933.603

- (i) Một phần chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (hoạt động trồng trọt) được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty (TM số 21).

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai
(trước đây là Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Vườn cây ăn quả	Ngân VND
Nguyên giá						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	783.348.753	40.054.735	125.657.377	107.833	986.632.329	1.935.801.027
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	36.579.080	145.821	-	-	264.886.162	301.611.063
Mua mới trong kỳ	-	2.244.359	7.638.413	-	-	9.882.772
Mua công ty con	12.070.704	72.381	-	-	-	12.143.085
Xóa sổ và thanh lý tài sản	(305.527)	-	-	-	(6.433.011)	(6.738.538)
Chênh lệch tỷ giá	39.803.548	518.813	6.510.669	-	46.166.568	92.999.598
Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025	871.496.558	43.036.109	139.806.459	107.833	1.291.252.048	2.345.699.007
Giá trị khấu hao lũy kế						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	(184.670.267)	(11.140.956)	(34.953.552)	(66.410)	(133.122.731)	(363.953.916)
Khấu hao trong kỳ	(46.859.242)	(3.995.757)	(8.582.412)	(16.563)	(59.048.002)	(118.501.976)
Mua công ty con	(934.144)	(5.026)	-	-	-	(939.170)
Xóa sổ và thanh lý tài sản	221.871	-	-	-	3.770.439	3.992.310
Chênh lệch tỷ giá	(9.145.669)	(151.313)	(1.881.230)	-	(6.950.533)	(18.128.745)
Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025	(241.387.451)	(15.293.052)	(45.417.194)	(82.973)	(195.350.827)	(497.531.497)
Giá trị còn lại						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	598.678.486	28.913.779	90.703.825	41.423	853.509.598	1.571.847.111
Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025 (*)	630.109.107	27.743.057	94.389.265	24.860	1.095.901.221	1.848.167.510

(*) Một phần tài sản này đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty (TM số 21).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Ngàn VND
Quyền sử dụng đất

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 17 tháng 11 năm 2025 68.369.267

Giá trị hao mòn lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 (13.011.516)

Hao mòn trong kỳ (3.513.557)

Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025 (16.525.073)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 55.357.751

Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025 51.844.194

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Ngàn VND

Ngày 17 tháng 11 năm 2025 Ngày 31 tháng 12 năm 2024

Chi phí phát triển vườn cây ăn quả (*) 2.190.927.565 1.141.984.495

Dự án chăn nuôi 37.628.628 45.810.870

Nhà xưởng và nhà máy nông trường 12.830.171 6.091.408

Khác 22.292.242 32.971.720

TỔNG CỘNG **2.263.678.606** **1.226.858.493**

(*) Các khoản này đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty (TM số 21).

14. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 17 tháng 11 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
		Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư
		%	(Ngàn VND)	%	(Ngàn VND)
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang ("Lơ Pang")	Nông nghiệp	4,32	226.480.000	4,32	226.480.000
Công ty Cổ phần Lê Me ("Lê Me")	Nông nghiệp	2,26	88.761.000	2,26	88.761.000
Công ty Cổ phần Thể thao LPBank Hoàng Anh Gia Lai ("Thể thao LPBank HAGL")	Kinh doanh và dịch vụ	1,00	1.150.000	1,00	1.150.000
TỔNG CỘNG			316.391.000		316.391.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn			(1.150.000)		(1.150.000)
GIÁ TRỊ THUẦN			315.241.000		315.241.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngàn VND	
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	58.280.150	27.015.689
Chi phí cải tạo vườn cây ăn quả	54.882.274	6.929.279
Công cụ, dụng cụ	3.182.244	14.222.734
Chi phí khác	215.632	5.863.676
Dài hạn	334.462.565	190.982.464
Chi phí khai hoang	331.349.617	186.417.414
Công cụ, dụng cụ	2.456.229	2.873.178
Chi phí khác	656.719	1.691.872
TỔNG CỘNG	392.742.715	217.998.153

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngàn VND			
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán	735.778.380	735.778.380	774.403.737	774.403.737
Trong đó:				
- Công ty Cổ phần Thương Mại Đầu tư Phát triển Do Holdings	369.839.158	369.839.158	483.792.111	483.792.111
- Công ty Cổ phần Iapacco	82.113.467	82.113.467	86.450.739	86.450.739
- Phải trả đối tượng khác	283.825.755	283.825.755	204.160.887	204.160.887
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 29)	439.464.009	439.464.009	42.617.311	42.617.311
TỔNG CỘNG	1.175.242.389	1.175.242.389	817.021.048	817.021.048

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Các bên liên quan trả tiền trước (TM số 29)	448.099.174	340.851.112
Các bên thứ ba trả tiền trước	76.917.744	29.603.454
- Công ty TNHH Thương mại Xuất Nhập khẩu Duangdee	26.815.402	-
- Công ty TNHH Thương mại Xuất Nhập khẩu Saileng	25.144.040	-
- Công ty TNHH Fruitsco	18.023.912	23.484.412
- Khác	6.934.390	6.119.042
TỔNG CỘNG	525.016.918	370.454.566

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Ngân VND Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	21.501.355	185.870.366	(170.783.592)	36.588.129
Thuế khác	4.381	1.039.314	(580.605)	463.090
TỔNG CỘNG	21.505.736	186.909.680	(171.364.197)	37.051.219
Phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	-	155.963.431	(155.963.431)	-
Thuế thu nhập cá nhân	286.562	7.695.032	(7.753.239)	228.355
Thuế khác	105.013	3.480.149	(3.585.162)	-
TỔNG CỘNG	391.575	167.138.612	(167.301.832)	228.355

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngân VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	214.688.615	150.666.889
Chi phí lãi vay	213.068.845	148.166.420
Chi phí khác	1.619.770	2.500.469
Dài hạn	44.842.152	37.593.807
Chi phí lãi vay	44.842.152	37.593.807
TỔNG CỘNG	259.530.767	188.260.696
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (TM số 29)</i>	<i>83.158.922</i>	<i>70.746.010</i>
- Ngắn hạn	38.316.770	33.152.202
- Dài hạn	44.842.152	37.593.808
<i>Phải trả các bên thứ ba</i>	<i>176.371.845</i>	<i>117.514.686</i>

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngân VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	967.514.939	740.092.221
Cần trừ công nợ	964.342.319	738.592.651
Các khoản phải trả khác	3.172.620	1.499.570
Dài hạn	4.875.082	160.178.087
Mượn tiền từ tổ chức	4.875.082	160.178.087
TỔNG CỘNG	972.390.021	900.270.308
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (TM số 29)</i>	<i>957.108.173</i>	<i>730.406.505</i>
<i>Phải trả các bên thứ ba</i>	<i>15.281.848</i>	<i>169.863.803</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

21. VAY

	Ngàn VND	
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	2.579.108.881	2.120.583.306
Vay ngắn hạn ngân hàng (TM số 21.1)	2.163.468.799	1.766.837.380
Vay ngắn hạn bên liên quan (TM số 21.2 và TM số 29)	22.582.470	-
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (TM số 21.4)	348.301.076	342.745.926
Vay dài hạn bên liên quan đến hạn trả (TM số 21.5 và TM số 29)	3.000.000	-
Vay khác đến hạn trả (TM số 21.6)	41.756.536	-
Vay ngắn hạn khác	-	11.000.000
Dài hạn	1.441.657.803	785.431.765
Trái phiếu thường trong nước (TM số 21.3)	987.184.223	-
Vay dài hạn ngân hàng (TM số 21.4)	-	15.462.281
Vay dài hạn từ bên liên quan (TM số 21.5 và TM số 29)	454.473.580	756.484.050
Vay dài hạn từ khác (TM số 21.6)	-	13.485.434
TỔNG CỘNG	4.020.766.684	2.906.015.071

Tình hình tăng/(giảm) các khoản vay như sau:

	Ngàn VND		
	Vay ngắn hạn	Vay dài hạn	Tổng cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.120.583.306	785.431.765	2.906.015.071
Vay mới trong kỳ	5.185.622.231	1.017.560.000	6.203.182.231
Phân loại lại	60.391.606	(60.391.606)	-
Chênh lệch tỷ giá	36.319.368	1.162.322	37.481.690
Cần trừ công nợ	10.976.612	26.861.102	37.837.714
Chuyển đổi khoản vay thành vốn chủ sở hữu (TM số 22.1)	-	(300.000.000)	(300.000.000)
Mua công ty con	1.447.697	-	1.447.697
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(12.815.780)	(12.815.780)
Trả gốc vay trong kỳ	(4.836.231.939)	(16.150.000)	(4.852.381.939)
	<u>2.579.108.881</u>	<u>1.441.657.803</u>	<u>4.020.766.684</u>
Ngày 17 tháng 11 năm 2025			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Tên ngân hàng	Ngân VND	
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngân hàng Thương mại Cổ phần ("TMCP")		
Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	1.299.996.383	999.928.130
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	453.250.000	459.557.000
Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Thương Tín Lào - Chi nhánh Champasak	212.559.275	167.353.249
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gia Lai	197.663.141	139.999.001
TỔNG CỘNG	2.163.468.799	1.766.837.380

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty.

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

Tên ngân hàng	Số tiền (Ngân VND)	Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
---------------	--------------------	-------------------------------------	------------------	------------------

Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk

Khoản vay 1	<u>1.299.996.383</u>	Từ ngày 19 tháng 1 năm 2026 đến ngày 25 tháng 4 năm 2026	7,70 - 8,20	156.930.000 cổ phần Công ty thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("HAG") - Công ty mẹ; 5.785.000 cổ phần Công ty thuộc sở hữu của bà Lê Thị Liễu; 5.785.000 cổ phần Công ty thuộc sở hữu của ông Trần Quang Dũng; 39.323.900 cổ phần Công ty Cổ phần Lê Me thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Gia Lai; 345.032.600 cổ phần Công ty Cổ phần Lê Me thuộc sở hữu của HAG; 8.876.100 cổ phần Công ty Cổ phần Lê Me thuộc sở hữu của Công ty.
-------------	----------------------	--	-------------	---

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số tiền (Ngàn VND)	Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)
---------------	-----------------------	--	---------------------

Tài sản thế chấp

Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội

Khoản vay 1	453.250.000	Từ ngày 9 tháng 3 năm 2026 đến ngày 19 tháng 5 năm 2026	8,30 - 9,30
-------------	-------------	---	-------------

Tài sản gắn liền với đất nằm trên thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ("GCNQSDĐ") số BY 440741 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai;

Tài sản gắn liền với đất là vườn cây theo GCNQSDĐ số BY 440735 và công trình nông nghiệp theo GCN số DD 782896, Xã Lơ Pang, Huyện Mang Yang, Tỉnh Gia Lai;

Tài sản gắn liền với đất theo Giấy phép sử dụng đất nhà nước ("GPSĐNN") số 889/TNMT thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay;

Tài sản gắn liền với đất theo GPSĐNN số 104/TNMT thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Hoàn Thịnh Attapeu;

Tài sản gắn liền với đất là vườn cây theo GCNQSDĐ số BY 440736, BY 440744 và công trình nông nghiệp theo GCNQSDĐ số DD 782897, DD 782898 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Gia Lai;

Tài sản gắn liền với đất theo GPSĐNN số 483/STNMT và 0097/TNMT; Thụ bảo lãnh của Ông Đoàn Nguyên Đức.

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai
(trước đây là Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số tiền (Ngàn VND)	Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)
---------------	-----------------------	--	---------------------

Tài sản thế chấp

Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Thương Tín Lào - Chi nhánh Champasak

Khoản vay 1	160.616.275	Từ ngày 8 tháng 2 năm 2026 đến ngày 10 tháng 5 năm 2026	LAK: 11,50 USD: 8,00
-------------	-------------	--	-------------------------

GPSĐNN diện tích 6,83 ha, Thửa số 01, Tờ bản đồ số A 738-638
Bản Hạt san, Huyện Saysetha, Tỉnh Attapeu, Lào thuộc quyền sở
hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng;
GPSĐNN diện tích 48,52 ha, Thửa số 08, Tờ bản đồ số A-730-
634 Bản Hạt san, Huyện Saysetha, Tỉnh Attapeu, Lào thuộc quyền
sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng.

Khoản vay 2	51.943.000	Từ ngày 11 tháng 1 năm 2026 đến ngày 25 tháng 6 năm 2026	10,00
-------------	------------	---	-------

Quyền thuê đất, quyền khai thác và tài sản trên đất bao gồm tài sản
đã hình thành và hình thành trong tương lai tại lô đất diện tích 150
ha theo Sổ đăng ký số 1, tờ số 1, GCNQSDĐ số 02, tờ bản đồ số
A730-630, Bảng Keangnai, huyện Saysetha, tỉnh Attapeu thuộc
sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay.

TỔNG CỘNG

212.559.275

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gia Lai

Khoản vay 1	197.663.141	Từ ngày 19 tháng 12 năm 2025 đến ngày 17 tháng 5 năm 2026	8,70
-------------	-------------	--	------

28.500.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Ông Đoàn Nguyên Đức.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

21. VAY (tiếp theo)

21.2 Vay ngắn hạn bên liên quan

Chi tiết của khoản vay ngắn hạn khác như sau:

Bên liên quan	Số tiền (Ngàn VND)	Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Công ty TNHH Cá tầm Bolaven Paksong				
Khoản vay 1	15.612.639	Ngày 12 tháng 6 năm 2026	8,50	Tín chấp
Khoản vay 2	6.969.831	Ngày 24 tháng 7 năm 2026	9,00	Tín chấp
TỔNG CỘNG	22.582.470			

21.3 Trái phiếu thương trong nước

Chi tiết trái phiếu như sau:

	Ngàn VND
Tổ chức thu xếp phát hành	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Công ty Cổ phần Chứng khoán OCBS ("OCBS") (i)	1.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(15.360.000)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	2.544.223
TỔNG CỘNG	987.184.223
Trong đó:	
Trái phiếu dài hạn	987.184.223

- (i) Vào ngày 8 tháng 8 năm 2025, Công ty đã phát hành 10.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 1.000 tỷ VND (mệnh giá 100 triệu đồng/ trái phiếu).

Các trái phiếu này được hoàn trả sau ba (3) năm kể từ ngày phát hành với lãi suất cố định 10,5%/năm và được mua lại một lần vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để phát triển các dự án trồng trọt cà phê Arabica và dâu tằm ở Gia Lai, Việt Nam và ở Attapeu, Champasak, Lào. Các trái phiếu này được đảm bảo bằng:

- (1) 188.300.000 cổ phiếu của HAG thuộc sở hữu của ông Đoàn Nguyên Đức.
- (2) 156.930.000 cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của HAG.
- (3) 5.785.000 cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của bà Lê Thị Liễu.
- (4) 5.785.000 cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của ông Trần Quang Dũng;
- (5) Quyền sở hữu và khai thác tài sản gắn liền trên đất với tổng diện tích là 97,7 ha của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay.
- (6) Quyền sở hữu và khai thác tài sản gắn liền trên đất với tổng diện tích là 150 ha của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp và Tơ tằm Bolaven.
- (7) Quyền sở hữu và khai thác tài sản gắn liền trên đất với tổng diện tích là 30,774 ha của Công ty TNHH Nông nghiệp Công Nghệ cao Bolaven.
- (8) Quyền sở hữu và khai thác tài sản gắn liền trên đất với tổng diện tích là 150 ha của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Souk Houng Heang.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

21. VAY (tiếp theo)

21.4 Vay dài hạn ngân hàng

Tên ngân hàng	Ngân VND	
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngân hàng liên doanh Lào-Việt - Chi nhánh Attapeu	331.838.605	311.819.819
Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Thương Tín Lào - Chi nhánh Champasak	16.462.471	46.388.388
TỔNG CỘNG	348.301.076	358.208.207
<i>Trong đó:</i>		
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	348.301.076	342.745.926
Vay dài hạn	-	15.462.281

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để đáp ứng nhu cầu vốn tài trợ cho các dự án vườn cây ăn quả của Nhóm Công ty.

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

Tên ngân hàng	Số tiền (Ngân VND)	Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
---------------	--------------------	-------------------------------------	------------------	------------------

Ngân hàng Liên doanh Lào Việt - Chi nhánh Attapeu

Khoản vay 1 (i)	331.838.605	Từ ngày 5 tháng 5 năm 2023 đến ngày 15 tháng 9 năm 2023	8,5	2 lô đất tại xã Honglay, huyện Laman, tỉnh Sekong, Lào sở hữu bởi ông Channousit
				Tòa nhà văn phòng Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng tại xã NongYoi, tỉnh Paksong, tỉnh Champasak, Lào
				Quyền sử dụng và khai thác đất 939 ha vườn cây ăn trái của Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 331.838.605

- (i) Vào ngày 23 tháng 10 năm 2025, Công ty và Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng đã trao đổi và cam kết với ngân hàng về việc thanh toán nợ gốc và lãi vay trong thời gian từ ngày 20 tháng 12 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2028.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

21. VAY (tiếp theo)

21.4 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số tiền (Ngân VND)	Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Thương Tín Lào - Chi nhánh Champasak				
Khoản vay 1	16.462.471	Ngày 7 tháng 6 năm 2026	LAK: 14,20 USD: 8,24	Các quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng, bao gồm: Quyền sử dụng đất số 01 A-660-668 (bìa đồ đất 118,2 ha và bìa đồ đất 3,5 ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào; Quyền sử dụng đất số 02 A-658-670 (bìa đồ đất 6,7 ha và bìa đồ đất 50,3 ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào; Quyền sử dụng đất số 03 A-658-670 (bìa đồ đất 60,0 ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào; Quyền sử dụng đất số 04 A-658-670 (bìa đồ đất 3,9 ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào; Quyền sử dụng đất số 05 A-658-670 (bìa đồ đất 2,4 ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào; Quyền sử dụng đất số 05 A-658-670 (bìa đồ đất 6,7 ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào; Quyền sử dụng đất số 07 A 660-668 (bìa đồ đất 3,5 ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào.

Trong đó:
Vay dài hạn đến hạn trả 16.462.471



Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai
(trước đây là Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

21. VAY (tiếp theo)

21.5 Vay dài hạn bên liên quan

Đây là các khoản vay dài hạn từ bên liên quan nhằm bổ sung vốn lưu động của Nhóm công ty với chi tiết như sau:

Tên đối tượng	Số tiền (Ngàn VND)	Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
HAG	452.473.580	Ngày 24 tháng 4 năm 2029	7,675	Tin chấp
Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai	5.000.000	Từ ngày 17 tháng 4 2026 đến ngày 17 tháng 11 năm 2026	5,0	Tin chấp
TỔNG CỘNG	457.473.580			

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả
Vay dài hạn

3.000.000
454.473.580

21.6 Vay dài hạn từ các công ty khác

Đây là các khoản vay dài hạn từ các công ty khác nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty với chi tiết như sau:

Tên đối tượng	Số tiền (Ngàn VND)	Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Phủ Quý Gia Lai	29.421.102	Ngày 26 tháng 10 năm 2026	10,00	Tin chấp
Công ty Cổ phần Tổng hợp PC	12.335.434	Ngày 12 tháng 4 năm 2026	7,95	Tin chấp
TỔNG CỘNG	41.756.536			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	41.756.536			

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai
(trước đây là Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Ngân VND
Năm trước				Tổng cộng
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2024	1.285.000.000	(718.512.767)	946.364.990	1.512.852.223
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	850.651.033	850.651.033
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	56.834.607	-	56.834.607
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	1.285.000.000	(661.678.160)	1.797.016.023	2.420.337.863
Năm nay				
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2025	1.285.000.000	(661.678.160)	1.797.016.023	2.420.337.863
Tăng vốn trong kỳ (*)	400.000.000	-	-	400.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	1.238.249.092	1.238.249.092
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	72.742.874	-	72.742.874
Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025	1.685.000.000	(588.935.286)	3.035.265.115	4.131.329.829

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng thành viên số 131/25/NQ-HĐTV-HTL vào ngày 10 tháng 10 năm 2025, Công ty đã chấp thuận việc thay đổi vốn điều lệ từ 1.285.000.000 ngàn VND lên 1.685.000.000 ngàn VND. Tại ngày 22 tháng 10 năm 2025, Công ty đã nhận được GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 16 do Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai phê duyệt cho việc tăng vốn trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Theo GCNĐKDN		Ngày 17 tháng 11 năm 2025
	Vốn điều lệ đã đăng ký	% sở hữu	Vốn điều lệ đã góp
	Ngàn VND		Ngàn VND
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	1.569.300.000	93,12	1.569.300.000
Ông Thủy Ngọc Dũng	57.850.000	3,44	57.850.000
Bà Lê Thị Liễu	57.850.000	3,44	57.850.000
TỔNG CỘNG	1.685.000.000	100,00	1.685.000.000

22.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Kỳ này	Ngàn VND Kỳ trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	1.285.000.000	1.285.000.000
Vốn góp bằng tiền trong kỳ	100.000.000	-
Vốn góp bằng chuyển đổi khoản vay bên liên quan trong kỳ (TM số 21 và 29)	300.000.000	-
Số cuối kỳ	<u>1.685.000.000</u>	<u>1.285.000.000</u>

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Ngàn VND Kỳ trước
Doanh thu gộp	4.413.362.212	4.101.871.728
Trong đó:		
Doanh thu bán trái cây	3.699.894.083	2.754.443.041
Doanh thu bán hàng hóa	585.012.179	1.192.699.218
Doanh thu khác	128.455.950	154.729.469
Khoản giảm trừ	(28.450.688)	(58.663.962)
Giảm giá hàng bán	(28.450.688)	(58.663.962)
Doanh thu thuần	4.384.911.524	4.043.207.766
Trong đó:		
Doanh thu bán trái cây	3.671.443.395	2.695.779.079
Doanh thu bán hàng hóa	585.012.179	1.192.699.218
Doanh thu khác	128.455.950	154.729.469
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên liên quan	642.291.396	1.020.499.871
Doanh thu đối với bên thứ ba	3.742.620.128	3.022.707.895

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

23. DOANH THU (tiếp theo)

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Ngàn VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi cho vay	186.110.509	167.908.212
Lãi chênh lệch tỷ giá	45.457.651	1.108.608
Lãi tiền gửi	148.343	64.975
TỔNG CỘNG	231.716.503	169.081.795
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên liên quan	130.644.461	163.401.916
Doanh thu đối với bên thứ ba	101.072.042	5.679.879

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Ngàn VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn trái cây	1.892.607.412	1.301.754.720
Giá vốn hàng hóa	522.478.928	1.113.141.756
Giá vốn khác	178.513.276	145.846.739
TỔNG CỘNG	2.593.599.616	2.560.743.215

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Ngàn VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	282.964.872	198.363.830
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	29.849.761	77.610.832
TỔNG CỘNG	312.814.633	275.974.662
Trong đó:		
Chi phí đối với bên liên quan	47.524.311	42.148.955
Chi phí đối với bên thứ ba	265.290.322	233.825.707

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Ngàn VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí bán hàng	366.434.938	378.850.945
Chi phí dịch vụ mua ngoài	198.912.729	220.348.881
Chi phí vận chuyển	154.925.893	142.346.003
Chi phí khấu hao và hao mòn	3.810.650	4.371.699
Chi phí nhân viên	4.383.217	7.006.205
Chi phí khác	4.402.449	4.778.157
Chi phí quản lý doanh nghiệp	34.516.391	128.154.247
(Hoàn nhập dự phòng) chi phí dự phòng	(801.966)	98.739.678
Chi phí lương nhân viên	15.276.477	14.577.477
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.132.190	8.070.723
Chi phí khấu hao	2.118.360	2.005.436
Chi phí khác	4.791.330	4.760.933
TỔNG CỘNG	400.951.329	507.005.192

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Ngàn VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác	11.059.277	8.058.300
Lãi từ giao dịch mua rẻ	10.155.951	-
Hàng khuyến mãi được tặng	-	1.956.387
Các khoản khác	903.326	6.101.913
Chi phí khác	82.072.634	25.088.950
Chi phí chuyển đổi vườn cây	56.474.381	-
Lỗ thanh lý tài sản	16.523.467	248.839
Chi phí khấu hao tài sản không sử dụng	290.543	6.628.791
Các khoản phạt	269.325	3.299.839
Các khoản khác	8.514.918	14.911.481
LỖ KHÁC	(71.013.357)	(17.030.650)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") bằng 20% trên thu nhập chịu thuế (2024: 20%).

Các công ty con của Công ty tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế cho các hoạt động kinh doanh chính và 2% trên thu nhập chịu thuế cho hoạt động chuyển nhượng dự án. Các công ty con này cũng được hưởng ưu đãi, miễn, giảm thuế TNDN theo các GCNĐKDN, Giấy phép Đầu tư tương ứng và các luật thuế hiện hành.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

	Ngàn VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	-	884.809
TỔNG CỘNG	-	884.809

28.1 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

	Ngàn VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.238.249.092	851.535.842
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):</i>		
Chi phí không được trừ	6.676.873	12.131.668
Lợi nhuận từ hoạt động miễn thuế	(1.331.117.468)	(947.810.052)
Điều chỉnh liên quan đến Nghị định số 20/2025/ND-CP	36.280.492	84.142.542
Các khoản khác	49.911.011	-
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành	-	-
Thuế TNDN ước tính trong kỳ hiện hành	-	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	884.809
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính	-	884.809
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	-	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	-	(884.809)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và giao dịch trọng yếu với Nhóm Công ty trong kỳ kế toán trong kỳ và tại ngày 17 tháng 11 năm 2025 như sau:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("HAG")	Công ty mẹ
Chi nhánh Nguyên vật liệu - Hoàng Anh Gia Lai ("Chi nhánh Nguyên vật liệu")	Chi nhánh của công ty mẹ
Chi nhánh Cơ khí - Hoàng Anh Gia Lai ("Chi nhánh Cơ khí")	Chi nhánh của công ty mẹ
Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai ("Khách sạn HAGL")	Chi nhánh của công ty mẹ
Chi nhánh Chế biến Hoa quả - Hoàng Anh Gia Lai ("Chi nhánh Chế biến Hoa quả")	Chi nhánh của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai ("Chăn nuôi Gia Lai")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang ("Gia súc Lơ Pang")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thể thao LPBank Hoàng Anh Gia Lai ("Thể thao LPBank HAGL")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Lê Me ("Lê Me")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Sản xuất Bột mì ("Bột Mì")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chế biến thức ăn gia súc Trà Bá ("Trà Bá")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Hoàn Thịnh Attapeu ("Hoàn Thịnh")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thủy sản Cá tầm Bolaven ("Thủy sản Cá tầm")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Cá tầm Bolaven Paksong ("Cá tầm Paksong")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên ("Nông nghiệp Tây Nguyên")	Công ty liên quan của Giám đốc công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chế biến thức ăn gia súc Đông Gia Lai ("Đông Gia Lai")	Công ty liên quan của Giám đốc công ty trong cùng Tập đoàn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Kỳ này</i>	<i>Ngàn VND</i>
			<i>Kỳ trước</i>
Nông nghiệp Tây Nguyên	Mua hàng hóa	887.207.451	40.683.970
	Lãi cho vay	-	12.796.110
Trà Bá	Mua hàng hóa	701.860.715	51.076.568
	Bán hàng hóa	22.926.455	18.941.594
	Cung cấp dịch vụ	7.930	-
	Thu hộ	-	150.700.000
HAG	Góp vốn bằng khoản vay	300.000.000	-
	Cần trừ công nợ	114.531.000	-
	Chi phí lãi vay	46.703.151	41.916.737
	Cung cấp dịch vụ	340.072	178.025
	Bán hàng hóa	268.573	1.055.116
	Đi vay	-	700.000.000
	Tăng gốc vay do cần trừ	-	36.307.300
	Thu hộ	-	20.000.000
	Được chi hộ	-	896.837
	Mua dịch vụ	-	87.625
Gia súc Lơ Pang	Mua hàng hóa	426.433.759	461.565.275
	Góp vốn HTKD	326.000.000	-
	Bán hàng hóa	72.899.072	76.816.006
	Lợi tức từ HTKD	9.226.151	-
	Cung cấp dịch vụ	2.701.914	812.379
	Mua nguyên vật liệu	-	95.365
Chăn nuôi Gia Lai	Bán hàng hóa	320.387.585	675.336.129
	Góp vốn HTKD	295.000.000	-
	Mua hàng hóa	221.286.225	116.300.487
	Lợi tức từ HTKD	9.201.575	-
	Lãi cho vay	4.161.248	32.051.055
	Cung cấp dịch vụ	240.000	1.174.329
Lê Me	Cho vay	212.500.171	109.731.611
	Lãi cho vay	68.282.720	54.438.516
	Tăng khoản cho vay do cần trừ	-	151.340.084
Thủy sản Cá tầm	Góp vốn HTKD	180.000.000	-
	Lợi tức từ HTKD	2.787.411	-
	Bán hàng hóa	28.747	-
Bột Mì	Bán hàng hóa	113.366.143	127.981.724
	Mua hàng hóa	101.066.062	43.955.679
	Cung cấp dịch vụ	3.833.789	5.579.388
	Lãi cho vay	3.239.771	1.554.283
	Tăng khoản cho vay do cần trừ	-	47.998.068

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Kỳ này</i>	<i>Ngân VND</i>	
			<i>Kỳ trước</i>	
Đồng Gia Lai	Bán hàng hóa	91.390.945	100.656.926	
	Mua hàng hóa	52.736.967	934.934	
	Lãi cho vay	33.342.554	61.493.354	
Cá tầm Paksong	Mua nguyên vật liệu	25.835.574	-	
	Bán hàng hóa	11.157.265	-	
	Đi vay	8.557.104	-	
	Cung cấp dịch vụ cho thuê	1.528.141	-	
	Chi phí lãi vay	601.297	-	
Hoàn Thịnh	Góp vốn Hợp đồng HTKD	20.600.640	27.533.280	
Thế thao LPBank HAGL	Cho vay	12.453.440	228.832	
	Lãi cho vay	403.032	577	
	Bán hàng hóa	27.065	6.328	
	Đi vay	-	17.500.000	
	Chi phí lãi vay	-	233.471	
Mang Yang	Mua hàng hóa	12.380.743	-	
Chi nhánh Cơ khí	Bán hàng hóa	2.706.972	11.105.407	
	Mua hàng hóa	167.702	922.530	
	Mua dịch vụ	10.731	378.053	
	Cung cấp dịch vụ	8.870	16.520	
Khách sạn HAGL	Chi phí lãi vay	219.863	-	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

		Ngàn VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)			
Bột Mì	Bán hàng hóa	153.527.389	211.670.877
Trà Bá	Bán hàng hóa	94.864.079	-
Cá tầm Paksong	Bán hàng hóa	6.696.863	-
Hàm Rồng	Bán hàng hóa	372.022	
Thủy sản Cá tầm	Bán hàng hóa	29.159	-
Thẻ thao LPBank HAGL	Bán hàng hóa	17.058	-
Đồng Gia Lai	Bán hàng hóa	-	194.572.922
HAG	Bán hàng hóa	-	1.882.237
		255.506.570	408.126.036
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7)			
Lơ Pang	Ứng trước mua hàng hóa	39.903.891	372.612.559
Trà Bá	Ứng trước mua hàng hóa	36.603.354	434.933.471
Bột Mì	Ứng trước mua hàng hóa	23.888.058	-
Nông nghiệp Tây Nguyên	Ứng trước mua hàng hóa	-	15.421.399
Chi nhánh Cơ khí	Ứng trước mua hàng hóa	-	4.887.191
		100.395.303	827.854.620
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 8)			
Lê Me	Cho vay	1.084.320.319	871.820.150
Chăn nuôi Gia Lai	Cho vay	61.650.000	61.650.000
Bột Mì	Cho vay	54.075.717	52.407.300
Thẻ thao LPBank HAGL	Cho vay	12.682.273	228.832
Đồng Gia Lai	Cho vay	-	509.991.200
		1.212.728.309	1.496.097.482

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

		Ngân VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)			
Gia súc Lơ Pang	Phải thu từ hợp đồng HTKD	326.000.000	-
	Lãi từ Hợp đồng HTKD	9.226.151	-
Chăn nuôi Gia Lai	Phải thu từ hợp đồng HTKD	295.000.000	-
	Lãi từ Hợp đồng HTKD	9.201.575	-
	Lãi cho vay	40.755.206	36.593.958
Lê Me	Lãi cho vay	208.634.178	140.351.458
HAG	Cần trừ công nợ	274.317.250	-
Thủy sản Cá tầm	Phải thu từ hợp đồng HTKD	180.000.000	-
	Lãi từ Hợp đồng HTKD	2.787.411	-
Hoàn Thịnh	Phải thu từ hợp đồng HTKD	97.180.152	-
Nông nghiệp Tây Nguyên	Cần trừ công nợ	20.000.000	-
Cá tầm Paksong	Cho vay không lãi suất	13.291.525	-
Bột Mì	Lãi cho vay	4.913.139	-
	Chi hộ	-	1.587.212
Thể thao LPBank HAGL	Lãi cho vay	403.609	577
Đồng Gia Lai	Lãi cho vay	-	452.786
		1.481.710.196	178.985.991
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 9)			
Hoàn Thịnh	Phải thu từ hợp đồng HTKD	-	94.029.723
Đồng Gia Lai	Lãi cho vay	-	31.549.263
		-	125.578.986
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16)			
Chăn nuôi Gia Lai	Mua hàng hóa	400.225.827	2.826.045
Nông nghiệp Tây Nguyên	Mua hàng hóa	38.325.532	-
HAG	Mua hàng hóa	473.115	540.741
Chi nhánh Cơ khí	Mua hàng hóa	439.535	405.891
Gia súc Lơ Pang	Mua hàng hóa	-	38.844.634
		439.464.009	42.617.311

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngân VND	
		Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 17)			
Chăn nuôi Gia Lai	Tạm ứng mua hàng hóa	253.291.742	161.577.507
HAG	Tạm ứng mua hàng hóa	161.608.221	151.428.176
Gia súc Lơ Pang	Tạm ứng mua hàng hóa	19.116.016	-
Chi nhánh Cơ khí	Tạm ứng mua hàng hóa	14.003.195	22.579.664
Nông nghiệp Tây Nguyên	Tạm ứng mua hàng hóa	80.000	-
Bột Mì	Tạm ứng mua hàng hóa	-	5.265.765
		448.099.174	340.851.112
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 19)			
HAG	Chi phí lãi vay	37.331.251	33.152.202
	Chi phí khác	3.350	-
Thủy sản Cá tầm	Chi phí lãi vay	982.169	-
		38.316.770	33.152.202
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)			
HAG	Cần trừ công nợ Khác	640.670.463 23.218.787	730.289.157
Trà Bá	Cần trừ công nợ	289.377.084	-
Gia súc Lơ Pang	Khác	3.561.220	11.340
Cá tầm Paksong	Khác	264.831	-
Nông nghiệp Tây Nguyên	Khác	15.788	-
Chi nhánh Cơ khí	Khác	-	106.008
		957.108.173	730.406.505
Chi phí phải trả dài hạn (Thuyết minh số 19)			
HAG	Chi phí lãi vay	44.283.412	37.254.931
Khách sạn HAGL	Chi phí lãi vay	558.740	338.877
		44.842.152	37.593.808

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

		Ngàn VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 21)			
Cá tầm Paksong	Vay	22.582.470	-
Khách sạn HAGL	Vay	3.000.000	-
		25.582.470	-
Vay dài hạn (Thuyết minh số 21.5)			
HAG	Vay	452.473.580	751.484.050
Khách sạn HAGL	Vay	2.000.000	5.000.000
		454.473.580	756.484.050

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Ngân VND	
		Thu nhập (*)	
		Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Mơ	Chủ tịch	28.530	36.000
Bà Lê Thị Liễu	Thành viên	19.020	24.000
Ông Thủy Ngọc Dũng	Thành viên	19.020	24.000
Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Giám đốc	-	-
Bà Lâm Thị Kiều Chinh	Phó Giám đốc	453.804	516.696
Bà Đoàn Thị Nguyên Nguyên	Phó Giám đốc	397.275	-
TỔNG CỘNG		917.649	600.696

(*) Bao gồm tiền lương và/hoặc các khoản thù lao khác

30. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm Công ty thuê các lô đất khác nhau tại Lào để xây dựng nhà xưởng, văn phòng, nuôi gia súc và trồng các loại cây ăn trái. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền thuê cam kết theo hợp đồng thuê các lô đất này được trình bày như sau:

	Ngân VND	
	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Dưới 1 năm	2.195.045	2.063.799
Từ 1 đến 5 năm	8.013.479	7.641.156
Trên 5 năm	6.445.716	5.845.439
TỔNG CỘNG	16.654.240	15.550.394

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

31. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Các loại ngoại tệ:		
- Đồng KIP Lào (LAK)	3.365.514.090	4.174.534.418
- Đô la Mỹ (USD)	371.126	590.628

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu, theo đó:

- Doanh thu bộ phận bán hàng ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng, nếu doanh thu bán hàng ra bên ngoài của mỗi bộ phận đó chiếm từ 10% tổng doanh thu trở lên của doanh nghiệp bán hàng ra bên ngoài;
- Tổng giá trị còn lại của tài sản bộ phận theo vị trí của tài sản, nếu tài sản của mỗi bộ phận đó chiếm từ 10% tổng tài sản trở lên của toàn bộ các khu vực địa lý; và
- Tổng chi phí đã phát sinh trong kỳ để mua tài sản cố định - tài sản bộ phận dự kiến sẽ sử dụng nhiều hơn một năm (TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình và các tài sản dài hạn khác) theo vị trí của tài sản, nếu tài sản của bộ phận đó chiếm từ 10% tổng tài sản trở lên của các bộ phận.

32.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty được xác định theo địa điểm của tài sản của Nhóm Công ty. Doanh thu bán hàng ra bên ngoài trình bày trong bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên địa điểm địa lý của khách hàng của Nhóm Công ty.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Nhóm Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm các bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Sản xuất: sản xuất và bán phân bón, ống nhựa và các công cụ dụng cụ khác dùng trong nông nghiệp;
- Thương mại và dịch vụ: quản lý tài sản và mua bán hàng hóa; và
- Nông nghiệp: trồng và thu hoạch cây ăn quả.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Nhóm Công ty chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai
(trước đây là Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TẠI CHỖ HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

32.1 *Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Doanh thu	1.347.428.687	2.695.779.079	-	4.043.207.766
Từ khách hàng	1.157.916.949	88.759.611	(1.246.676.560)	-
Giữa các bộ phận				
Tổng cộng	2.505.345.636	2.784.538.690	(1.246.676.560)	4.043.207.766
Kết quả của bộ phận	88.440.191	1.394.024.360	-	1.482.464.551
Chi phí không phân bổ				(524.035.842)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính				958.428.709
Thu nhập tài chính				169.081.795
Chi phí tài chính				(275.974.662)
Lợi nhuận trước thuế				851.535.842
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(884.809)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong năm				850.651.033

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Tài sản và nợ phải trả			
Tài sản của bộ phận	2.813.786.415	4.668.250.347	-
Tiền			7.482.036.762
			132.158.684
Tổng tài sản			7.614.195.446
Nợ phải trả của bộ phận	2.583.537.114	2.610.320.469	-
Tổng nợ phải trả			5.193.857.583

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai
(trước đây là Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

32.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Thương mại và dịch vụ	Nông nghiệp	Loại trừ	Ngân VND Tổng cộng
Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025				
<i>Doanh thu</i>				
Từ khách hàng	592.251.848	3.792.659.676	-	4.384.911.524
Giữa các bộ phận	203.036.983	383.313.436	(586.350.419)	-
Tổng cộng	795.288.831	4.175.973.112	(586.350.419)	4.384.911.524
Kết quả của bộ phận	65.682.710	1.725.629.198	-	1.791.311.908
Chi phí không phân bổ				(471.964.686)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính				1.319.347.222
Thu nhập tài chính				231.716.503
Chi phí tài chính				(312.814.633)
Lợi nhuận trước thuế				1.238.249.092
Chi phí thuế TNDN hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ				1.238.249.092
Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025				
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>				
Tài sản của bộ phận	2.845.903.324	8.131.790.437	-	10.977.693.761
Tiền				133.037.345
Tổng tài sản				11.110.731.106
Nợ phải trả của bộ phận	1.752.119.965	5.221.745.798	-	6.973.865.763
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				5.535.514
Tổng nợ phải trả				6.979.401.277

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 17 tháng 11 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

32.2 Bộ phận theo khu vực địa lý

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau.

	Việt Nam	Lào	Khác	Ngân VND Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024				
Doanh thu				
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	2.471.813.823	769.217.635	802.176.308	4.043.207.766
Chi phí hình thành tài sản cố định	36.000	408.364.161	-	408.400.161
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024				
Các thông tin bộ phận khác				
Tài sản bộ phận	2.813.786.415	4.668.250.347	-	7.482.036.762
Tiền				132.158.684
Tổng tài sản				7.614.195.446
Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025				
Doanh thu				
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	884.823.098	1.809.156.509	1.690.931.917	4.384.911.524
Chi phí hình thành tài sản cố định	316.328.733	237.150.157	-	553.478.890
Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025				
Các thông tin bộ phận khác				
Tài sản bộ phận	5.146.326.441	5.831.367.320	-	10.977.693.761
Tiền				133.037.345
Tổng tài sản				11.110.731.106

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 17 tháng 11 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025

33. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Vào ngày 11 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn tất mua 99% vốn góp trong Phú Quý bằng tiền với tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 1.344.469.500 ngàn VND. Theo đó, Phú Quý đã trở thành công ty con trong Nhóm Công ty kể từ ngày này. Ngoài ra, Nhóm Công ty cũng đồng thời nắm quyền kiểm soát các công ty con do Phú Quý sở hữu 91,23% tại ngày mua là Công ty TNHH Phát triển Nông Lâm nghiệp Sanamxay và Công ty TNHH MTV Phát triển Nông Lâm nghiệp Saysetha.

Phú Quý là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 5901199277, do Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai cấp lần đầu vào ngày 6 tháng 4 năm 2023. Hoạt động kinh doanh chính của Phú Quý trong kỳ là trồng cây ăn quả.

Không có các sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Trần Bửu Kiều
Người lập

Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 16 tháng 4 năm 2026



Nguyễn Đình Tinh
Kế toán trưởng



Võ Thị Mỹ Hạnh
Giám đốc



EY | Building a better working world

EY is building a better working world by creating new value for clients, people, society and the planet, while building trust in capital markets.

Enabled by data, AI and advanced technology, EY teams help clients shape the future with confidence and develop answers for the most pressing issues of today and tomorrow.

EY teams work across a full spectrum of services in assurance, consulting, tax, strategy and transactions. Fueled by sector insights, a globally connected, multi-disciplinary network and diverse ecosystem partners, EY teams can provide services in more than 150 countries and territories.

All in to shape the future with confidence.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2025 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn