

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và
cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025



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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
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 - 8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 57

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 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có hai (2) công ty con trực tiếp, năm (5) công ty con gián tiếp và một (1) công ty liên kết.

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 ("HĐQT") 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 "Công ty 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 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 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 Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai)

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của 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") 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 57 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 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 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc 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 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 vào ngày 31 tháng 12 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 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 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 18 tháng 11 năm 2025 (là ngày Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu từ công ty trách nhiệm hữu hạn sang công ty cổ phần) đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. 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 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025. 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 Hùng
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 31 tháng 12 năm 2025

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.682.846.347	6.080.343.653
110	I. Tiền	5	23.060.030	133.037.345
111	1. Tiền		23.060.030	133.037.345
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.205.822.029	5.465.502.388
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	452.816.288	576.116.214
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	258.705.555	134.514.749
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	807.193.000	2.419.358.947
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.687.107.186	2.454.746.641
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 9	-	(119.234.163)
140	III. Hàng tồn kho	10	382.778.027	386.472.551
141	1. Hàng tồn kho		382.778.027	386.472.551
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		71.186.261	95.331.369
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	45.561.284	58.280.150
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	25.620.596	36.588.129
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	4.381	463.090
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.973.797.451	5.030.387.453
210	I. Các khoản phải thu ngắn hạn		-	216.993.578
216	1. Phải thu dài hạn khác		-	216.993.578
220	II. Tài sản cố định		2.903.722.389	1.900.011.704
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.655.673.076	1.848.167.510
222	Nguyên giá		3.153.979.226	2.345.699.007
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(498.306.150)	(497.531.497)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	248.049.313	51.844.194
228	Nguyên giá		267.314.025	68.369.267
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.264.712)	(16.525.073)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		3.422.181.680	2.263.678.606
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	3.422.181.680	2.263.678.606
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	14	321.399.200	315.241.000
252	1. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết		6.158.200	-
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		316.391.000	316.391.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.150.000)	(1.150.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		326.494.182	334.462.565
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	326.494.182	334.462.565
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		10.656.643.798	11.110.731.106

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ngân VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		6.381.527.494	6.979.401.277
310	I. Nợ ngắn hạn		3.602.493.119	5.482.490.726
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	711.127.306	1.175.242.389
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	163.387.467	525.016.918
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	448.438	228.355
314	4. Phải trả người lao động		23.701.089	20.690.629
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	167.389.665	214.688.615
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	34.919.408	967.514.939
320	7. Vay ngắn hạn	21	2.501.519.746	2.579.108.881
330	II. Nợ dài hạn		2.779.034.375	1.496.910.551
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	75.814.906	44.842.152
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	1.226.004.298	4.875.082
338	3. Vay dài hạn	21	1.471.679.657	1.441.657.803
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		5.535.514	5.535.514
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.275.116.304	4.131.329.829
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	4.275.116.304	4.131.329.829
411	1. Vốn cổ phần		1.685.000.000	1.685.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.685.000.000	1.685.000.000
417	2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(843.056.538)	(588.935.286)
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.280.986.948	3.035.265.115
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		3.035.265.115	1.797.016.023
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		245.721.833	1.238.249.092
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	23	152.185.894	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		10.656.643.798	11.110.731.106



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 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("Kỳ này")	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025 ("Kỳ trước")
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	505.635.769	4.413.362.212
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(5.202.891)	(28.450.688)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	500.432.878	4.384.911.524
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(305.169.447)	(2.593.599.616)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		195.263.431	1.791.311.908
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	49.106.078	231.716.503
22 23	7. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	27	(44.535.597) (41.163.515)	(312.814.633) (282.964.872)
24	8. Lãi từ công ty liên kết		183.559	-
25	9. Chi phí bán hàng	28	(44.924.927)	(366.434.938)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	107.050.595	(34.516.391)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		262.143.139	1.309.262.449
31	12. Thu nhập khác		460.617	11.059.277
32	13. Chi phí khác	29	(15.329.333)	(82.072.634)
40	14. Lỗ khác		(14.868.716)	(71.013.357)
50	15. Lợi nhuận kế toán trước thuế		247.274.423	1.238.249.092
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		247.274.423	1.238.249.092

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	24	245.721.833	1.238.249.092
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	23	1.552.590	
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	24	1.458	
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND)	24	1.458	


Trần Bửu Kiều
Người lập

Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 16 tháng 4 năm 2026


Nguyễn Đình Tinh
Kế toán trưởng



BẢO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ngàn VND

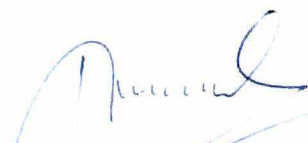
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ngân VND

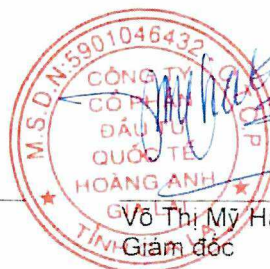
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền thu từ phát hành cổ phần		-	100.000.000
	Tiền thu góp vốn từ cổ đông không kiểm soát		18.292.610	-
33	Tiền thu từ đi vay	21	252.298.472	6.203.182.231
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(241.188.319)	(4.852.381.939)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		29.402.763	1.450.800.292
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(109.977.315)	878.661
60	Tiền đầu kỳ		133.037.345	132.158.684
70	Tiền cuối kỳ	5	23.060.030	133.037.345



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 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có hai (2) công ty con trực tiếp, năm (5) công ty con gián tiếp và một (1) công ty liên kết với chi tiết như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty con				
(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 Phát triển Nông nghiệp Souk Houg Heang	Champasak, Lào	Đang hoạt động	100,00	100,00
(5) Công ty Cổ phần Nông nghiệp Phú Quý Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	99,00	99,00
(6) Công ty TNHH Phát triển Nông - Lâm nghiệp Sanamxay	Attapeu, Lào	Đang hoạt động	90,32	90,32
(7) Công ty TNHH MTV Phát triển Nông Lâm nghiệp Saysettha	Attapeu, Lào	Đang hoạt động	90,32	90,32
Công ty liên kết				
(8) Công ty Cổ phần Dầu tầm tơ Hàm Rồng	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	50,00	50,00

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 31 tháng 12 năm 2025 là 330 (ngày 17 tháng 11 năm 2025: 330).

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:

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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.

Vào ngày 18 tháng 11 năm 2024, Công ty 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. Vì vậy, theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về việc lập và trình bày báo cáo tài chính khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp, kỳ kế toán đầu tiên của Công ty dưới hình thức công ty cổ phần bắt đầu từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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 18 tháng 11 năm 2025 (là ngày đầu tiên Công ty hoạt động dưới hình thức sở hữu là công ty cổ phần) đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. 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 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025. 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 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.

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 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 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 17 tháng 11 năm 2025 (ngày cuối cùng trước khi chuyển đổi hình thức sở hữu) được trình bày trong cột số đầu kỳ. Cột số cuối kỳ trình bày số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025; 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 17 tháng 11 năm 2025 được trình bày trong cột kỳ trước. Số liệu lũy kế kể từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 (kỳ kế toán đầu tiên dưới hình thức sở hữu mới) 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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 dự 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 dự 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 năm trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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.

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 không thời hạn không cần trích khấu hao.

Vườn cây ăn quả

Ban 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 0109/2024/QĐ-HAGL 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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.

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 năm, 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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.

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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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 công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cán trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

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.

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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

3.16 Lãi trên cổ phần

Lãi cơ bản trên cổ phần được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Nhóm Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (nếu có) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phần phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phần được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Nhóm Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (nếu có) và đã điều chỉnh cho lãi ghi nhận trong kỳ của trái phiếu chuyển đổi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phần phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phần phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phần phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phần phổ thông.

3.17 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

3.18 Trái phiếu phát hành

Trái phiếu thường

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

3.19 Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

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

3.20 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các chủ sở hữu 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.

3.21 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.

3.22 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

3.22 Thuế (tiếp theo)

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 hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập 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:

- ▶ 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 các 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 bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi doanh nghiệp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

3.23 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.

3.24 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 Giám đốc xác định bộ phận dựa theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty dựa theo địa điểm của tài sản.

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

4.1 Mua Công ty Cổ phần Nông nghiệp Phú Quý Gia Lai ("Phú Quý")

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.

Tại ngày mua, Phú Quý và các công ty con đang sở hữu diện tích đất canh tác nông nghiệp là 42,45 ha tại Tỉnh Gia Lai, Việt Nam và 1.085,23 ha tại tỉnh Attapeu, Lào. Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua vốn góp của Phú Quý 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.

Phú Quý là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp 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 và các công ty con trong kỳ là trồng cây ăn quả.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

5. TIỀN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
	Ngàn VND	
Tiền mặt	3.134.756	7.477.382
Tiền gửi ngân hàng	19.925.274	72.183.622
Tiền đang chuyển	-	53.376.341
TỔNG CỘNG	23.060.030	133.037.345

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
	Ngàn VND	
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh ("TM") số 31)	280.611.520	255.506.570
Phải thu các bên thứ ba	172.204.768	320.609.644
- Công Ty Cổ Phần Nông Nghiệp Đắk Ram	42.477.223	30.658.793
- Công Ty Cổ Phần Cá Nước Ngọt Gia Lai	33.150.947	12.458.731
- Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Phachanh	23.067.122	106.259.364
- Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Mahasin	22.566.928	82.478.204
- Công Ty TNHH MTV Nuôi Trồng và Thủy Sản Saysettha	2.987.677	8.438.355
- Đối tượng khác	47.954.871	80.316.197
TỔNG CỘNG	452.816.288	576.116.214
Dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng khó đòi	-	(36.929.226)
GIÁ TRỊ THUẦN	452.816.288	539.186.988

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	Ngàn VND	
Số đầu kỳ	36.929.226	48.345.499
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(36.929.226)	(11.416.273)
Số cuối kỳ	-	36.929.226

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Trả trước các bên liên quan (TM số 31)	232.378.023	100.395.303
Trả trước các bên thứ ba	26.327.532	34.119.446
TỔNG CỘNG	258.705.555	134.514.749

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Cho vay ngắn hạn bên liên quan (TM số 31)	-	1.212.728.309
Cho vay ngắn hạn các bên thứ ba (i)	807.193.000	1.206.630.638
- Bà Nguyễn Thị Ngọc	399.000.000	-
- Bà Phạm Thị Lưu Ly	307.378.800	-
- Ông Nguyễn Văn Quý	100.800.000	-
- Phú Quý	-	1.200.000.000
- Khác	14.200	6.630.638
TỔNG CỘNG	807.193.000	2.419.358.947

(i) 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 31 tháng 12 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

9. PHẢI THU KHÁC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
<i>Ngân VND</i>		
Ngắn hạn		
Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HTKD") (*)	1.177.921.905	1.382.049.638
Cần trừ công nợ	444.653.763	746.423.876
Phải thu lãi từ Hợp đồng HTKD	32.319.411	23.590.753
Phải thu lãi cho vay	22.273.330	290.472.506
Tạm ứng cho nhân viên	6.738.666	10.316.111
Các khoản khác	3.200.111	1.893.757
TỔNG CỘNG	1.687.107.186	2.454.746.641
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	-	(82.304.937)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.687.107.186	2.372.441.704
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên liên quan (TM số 31)	1.206.358.525	1.481.710.196
Phải thu các bên thứ ba	480.748.661	973.036.445
Dài hạn		
Phải thu Hợp đồng HTKD	-	216.993.578
Phải thu lãi cho vay	-	-
TỔNG CỘNG	-	216.993.578
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên thứ ba	-	216.993.578

(*) 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 02/2025/HĐHTKD/HTL-GSLP ngày 24 tháng 7 năm 2025 với Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang, bên liên quan, 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 sẽ 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, bên liên quan, 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.
- 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 191.873.563 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

9. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

- 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, bên liên quan, 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 sẽ 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, bên liên quan, và phụ lục với số tiền là 96.848.192 ngàn VND, nhằm mục đích phát triển trồng trọt và kinh doanh sinh lợi trên tổng diện tích 152,2 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 01/07/25KX-MCCF ngày 1 tháng 7 năm 2025 với Công ty TNHH Một thành viên Macadamia và Cà phê Paksong với số tiền là 88.200.149 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.

10. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	245.350.117	228.714.445
Hàng hóa	111.123.274	90.114.420
Nguyên vật liệu	23.642.447	64.293.546
Thành phẩm	1.622.254	2.288.536
Công cụ, dụng cụ	1.039.935	1.061.604
TỔNG CỘNG	382.778.027	386.472.551

- (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 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

						Ngàn VND
						Tổng cộng

(*) 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 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Ngàn VND
Quyền sử dụng đất

Nguyên giá:

Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025	68.369.267
Mua công ty con	198.944.758
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	267.314.025

Giá trị hao mòn lũy kế:

Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025	(16.525.073)
Hao mòn trong kỳ	(545.180)
Mua công ty con	(2.194.459)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	(19.264.712)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025	51.844.194
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	248.049.313

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Ngàn VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Chi phí phát triển vườn cây ăn quả (*)	3.363.369.695	2.190.927.565
Nhà xưởng và nhà máy nông trường	20.629.941	12.830.171
Dự án chăn nuôi	21.420	37.628.628
Khác	38.160.624	22.292.242
TỔNG CỘNG	3.422.181.680	2.263.678.606

(*) Các khoản 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 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngân VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Đầu tư vào công ty liên kết (TM số 14.1)	6.158.200	-
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (TM số 14.2)	316.391.000	316.391.000
TỔNG CỘNG	322.549.200	316.391.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(1.150.000)	(1.150.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	321.399.200	315.241.000

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2025		Ngày 17 tháng 11 năm 2025	
		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá trị Ngân VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá trị Ngân VND
Công ty Cổ phần Dầu Tầm tơ Hàm Rồng	Trồng trọt	50,00	6.158.200	-	-

14.2 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2025		Ngày 17 tháng 11 năm 2025	
		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc đầu tư Ngân VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc đầu tư Ngân VND
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang ("Lơ Pang")	Nông nghiệp	3,76	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 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngân VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Ngắn hạn	45.561.284	58.280.150
Chi phí cải tạo vườn cây ăn quả	44.247.008	54.882.274
Công cụ, dụng cụ	1.130.516	3.182.244
Chi phí khác	183.760	215.632
Dài hạn	326.494.182	334.462.565
Chi phí khai hoang	321.155.519	331.349.617
Công cụ, dụng cụ	2.323.415	2.456.229
Chi phí khác	3.015.248	656.719
TỔNG CỘNG	372.055.466	392.742.715

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngân VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025		Ngày 17 tháng 11 năm 2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán	707.267.394	707.267.394	735.778.380	735.778.380
Trong đó:				
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Phát triển Do Holdings	369.839.158	369.839.158	369.839.158	369.839.158
- Công ty Cổ phần Iapacco	77.934.313	77.934.313	82.113.467	82.113.467
- Phải trả đối tượng khác	259.493.923	259.493.923	283.825.755	283.825.755
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 31)	3.859.912	3.859.912	439.464.009	439.464.009
TỔNG CỘNG	711.127.306	711.127.306	1.175.242.389	1.175.242.389

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngân VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Các bên liên quan trả tiền trước (TM số 31)	100.690.326	448.099.174
Các bên thứ ba trả tiền trước	62.697.141	76.917.744
- Công ty TNHH Thu mua Thủy sản và Nông nghiệp Khanthamala	26.857.654	-
- Công ty TNHH Fruitsco	20.111.987	18.023.912
- Công ty TNHH Thương mại Xuất Nhập khẩu Duangdee	3.962.382	26.815.402
- Công ty TNHH Thương mại Xuất Nhập khẩu Saileng	3.295.555	25.144.040
- Khác	8.469.563	6.934.390
TỔNG CỘNG	163.387.467	525.016.918

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Ngân VND Ngày 31 tháng 12 năm 2025
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	36.588.129	159.816.059	(170.783.592)	25.620.596
Thuế khác	463.090	121.896	(580.605)	4.381
TỔNG CỘNG	37.051.219	159.937.955	(171.364.197)	25.624.977
Phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	-	155.963.431	(155.963.431)	-
Thuế thu nhập cá nhân	228.355	7.973.322	(7.753.239)	448.438
Thuế khác	-	3.585.162	(3.585.162)	-
TỔNG CỘNG	228.355	167.521.915	(167.301.832)	448.438

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngân VND Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Ngắn hạn	167.389.665	214.688.615
Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	164.786.972	213.068.845
Chi phí khác	2.602.693	1.619.770
Dài hạn	75.814.906	44.842.152
Chi phí lãi vay	75.814.906	44.842.152
TỔNG CỘNG	243.204.571	259.530.767
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (TM số 31)</i>		
- Ngắn hạn	47.996.584	83.158.922
- Dài hạn	3.350	38.316.770
<i>Phải trả các bên thứ ba</i>	47.993.234	44.842.152
	195.207.987	176.371.845

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngân VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Ngắn hạn	34.919.408	967.514.939
Cần trừ công nợ	31.525.471	964.342.319
Khác	3.393.937	3.172.620
Dài hạn	1.226.004.298	4.875.082
Cần trừ công nợ	1.226.004.298	-
Khác	-	4.875.082
TỔNG CỘNG	1.260.923.706	972.390.021
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả các bên liên quan (TM số 31)	1.027.944.657	957.108.173
Phải trả các bên thứ ba	232.979.049	15.281.848

21. VAY

	Ngân VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Ngắn hạn	2.501.519.746	2.579.108.881
Vay ngắn hạn ngân hàng (TM số 21.1)	2.168.101.430	2.163.468.799
Vay ngắn hạn bên liên quan (TM số 31)	-	22.582.470
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (TM số 21.3)	333.418.316	348.301.076
Vay dài hạn bên liên quan đến hạn trả (TM số 31)	-	3.000.000
Vay dài hạn khác đến hạn trả	-	41.756.536
Dài hạn	1.471.679.657	1.441.657.803
Trái phiếu thường trong nước (TM số 21.2)	987.332.223	987.184.223
Vay dài hạn từ bên liên quan (TM số 21.4 và TM số 31)	472.012.000	454.473.580
Vay dài hạn khác (TM số 21.5)	12.335.434	-
TỔNG CỘNG	3.973.199.403	4.020.766.684

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

	Vay ngắn hạn	Vay dài hạn	Ngân VND Tổng cộng
Ngày 17 tháng 11 năm 2025	2.579.108.881	1.441.657.803	4.020.766.684
Vay mới trong kỳ	252.298.472	-	252.298.472
Mua công ty con	-	78.012.000	78.012.000
Chênh lệch tỷ giá	(16.411.327)	(1.839.041)	(18.250.368)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	-	148.000	148.000
Cần trừ công nợ	(59.952.527)	(58.634.539)	(118.587.066)
Vay dài hạn đến hạn trả	(12.335.434)	12.335.434	-
Trả gốc vay trong kỳ	(241.188.319)	-	(241.188.319)
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	2.501.519.746	1.471.679.657	3.973.199.403

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Tên ngân hàng	Ngân VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Ngân hàng Thương mại Cổ phần ("TMCP")		
Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	1.299.997.357	1.299.996.383
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	461.250.000	453.250.000
Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Thương Tín Lào - Chi nhánh Champasak	206.854.473	212.559.275
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gia Lai	199.999.600	197.663.141
TỔNG CỘNG	2.168.101.430	2.163.468.799

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>1.299.997.357</u>	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2026 đến ngày 12 tháng 12 năm 2026	7,70 - 8,70	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.
-------------	----------------------	--	-------------	---

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 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 TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội				
Khoản vay 1	461.250.000	Từ ngày 2 tháng 4 năm 2026 đến ngày 3 tháng 6 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 Giấy chứng nhận ("GCN") 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 ("GPSĐĐNN") số 889/TNMT thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay; Tài sản gắn liền với đất theo GPSĐĐNN 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 và 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 GPSĐĐNN số 483/STNMT và 0097/TNMT. Thư bảo lãnh của ông Đoàn Nguyên Đức ngày 13/07/2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 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	156.293.473	Từ ngày 8 tháng 2 năm 2026 đến ngày 10 tháng 5 năm 2026	LAK: 11,50 USD: 8,00	GPSĐĐNN 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; GPSĐĐNN 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. 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 kí số 1, tờ số 1, GCNQSDĐ số 02, tờ bản đồ số A730-630, Bản Keangnai, huyện Saysetha, tỉnh Attapeu thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay.
Khoản vay 2	50.561.000	Từ ngày 3 tháng 1 năm 2026 đến ngày 29 tháng 6 năm 2026	11,50	
TỔNG CỘNG	206.854.473			

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

Khoản vay 1	199.999.600	Từ ngày 9 tháng 1 năm 2026 đến ngày 29 tháng 6 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 31 tháng 12 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

21. VAY (tiếp theo)

21.2 Trái phiếu thường trong nước

Chi tiết trái phiếu thường như sau:

<i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>	<i>Giá trị Ngàn VND</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán OCBS ("OCBS") (i)	1.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(16.380.000)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	3.712.223
TỔNG CỘNG	987.332.223
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn trái phiếu</i>	987.332.223

- (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 Champasak, Attapeu, 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 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

21. VAY (tiếp theo)

21.3 Vay dài hạn ngân hàng

Tên ngân hàng	Ngân VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt - Chi nhánh Attapeu	317.395.695	331.838.605
Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Thương Tín Lào - Chi nhánh Champasak	16.022.621	16.462.471
TỔNG CỘNG	333.418.316	348.301.076
Trong đó:		
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	333.418.316	348.301.076

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)	317.395.695	Từ ngày 5 tháng 5 năm 2023 đến ngày 15 tháng 9 năm 2023	8,50	2 lô đất tại xã Honglay, huyện Laman, tỉnh Sekong, Lào do ông Channousit làm chủ; 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	317.395.695
-------------------------	-------------

- (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.

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 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

21. VAY (tiếp theo)

21.3 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 (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	16.022.621	Ngày 7 tháng 6 năm 2026	LAK: 14,20 USD: 8,20	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 Champaksak, 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 Champaksak, Lào; Quyền sử dụng đất số 03 A-658-670 (bìa đồ đất 60,0 ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champaksak, Lào; Quyền sử dụng đất số 04 A-658-670 (bìa đồ đất 3,9 ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champaksak, Lào; Quyền sử dụng đất số 05 A-658-670 (bìa đồ đất 2,4 ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champaksak, Lào; Quyền sử dụng đất số 05 A-658-670 (bìa đồ đất 6,7 ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champaksak, Lào; Quyền sử dụng đất số 07 A 660-668 (bìa đồ đất 3,5 ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champaksak, Lào.
-------------	------------	-------------------------	-------------------------	--

Trong đó:
Vay dài hạn
đến hạn trả 16.022.621



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

21. VAY (tiếp theo)

21.4 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	400.000.000	Ngày 24 tháng 4 năm 2029	7,675	Tín chấp
Bà Hồ Thị Kim Chi	72.012.000	Ngày 24 tháng 4 năm 2029	10,00	Tín chấp
TỔNG CỘNG	472.012.000			

21.5 Vay dài hạn từ công ty khác

Đây là các khoản vay dài hạn từ 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 Tổng hợp PC	12.335.434	Ngày 4 tháng 6 năm 2029	7,95	Tín chấp

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 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Ngân VND
				Tổng cộng
Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 17 tháng 11 năm 2025				
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
Cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025				
Ngày 18 tháng 11 năm 2025	1.685.000.000	(588.935.286)	3.035.265.115	4.131.329.829
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	245.721.833	245.721.833
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(254.121.252)	-	(254.121.252)
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	1.685.000.000	(843.056.538)	3.280.986.948	4.122.930.410

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Chi tiết vốn cổ phần

Ngàn VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025		Ngày 18 tháng 11 năm 2025	
	Giá trị cổ phần	% sở hữu	Giá trị cổ phần	% sở hữu
Công ty Cổ phần				
Hoàng Anh Gia Lai	1.569.300.000	93,14	1.569.300.000	93,14
Ông Trần Quang Dũng	57.850.000	3,43	-	-
Ông Thủy Ngọc Dũng	-	-	57.850.000	3,43
Bà Lê Thị Liễu	57.850.000	3,43	57.850.000	3,43
TỔNG CỘNG	1.685.000.000	100,00	1.685.000.000	100,00

22.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Ngàn VND

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	1.685.000.000	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 31)	-	300.000.000
Số cuối kỳ	<u>1.685.000.000</u>	<u>1.685.000.000</u>

22.4 Cổ phần

Số lượng cổ phần

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 18 tháng 11 năm 2025
Cổ phần đã phát hành		
Cổ phần đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	168.500.000	168.500.000
Cổ phần phổ thông	168.500.000	168.500.000
Cổ phần đang lưu hành		
Cổ phần phổ thông	168.500.000	168.500.000

Cổ phần của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phần phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

23. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Ngàn VND

Kỳ này

Số đầu kỳ	-
Tăng do mua công ty con	150.633.304
Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	1.552.590
Số cuối kỳ	<u>152.185.894</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

24. LÃI TRÊN CỔ PHẦN

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

Kỳ này

Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông (Ngân VND)	245.721.833
Số cổ phần bình quân lưu hành trong kỳ	168.500.000
Lãi trên cổ phần (VND)	
- Lãi cơ bản trên cổ phần	1.458
- Lãi suy giảm trên cổ phần	1.458

Không có các giao dịch cổ phần phổ thông hoặc giao dịch cổ phần phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Ngân VND Kỳ trước
Doanh thu gộp	505.635.769	4.413.362.212
Trong đó:		
Doanh thu bán trái cây	366.631.137	3.699.894.083
Doanh thu bán hàng hóa	122.272.341	585.012.179
Doanh thu khác	16.732.291	128.455.950
Khoản giảm trừ	(5.202.891)	(28.450.688)
Giảm giá hàng bán	(5.202.891)	(28.450.688)
Doanh thu thuần	500.432.878	4.384.911.524
Trong đó:		
Doanh thu bán trái cây	361.428.246	3.671.443.395
Doanh thu bán hàng hóa	122.272.341	585.012.179
Doanh thu khác	16.732.291	128.455.950
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên liên quan	101.718.683	642.291.396
Doanh thu đối với bên thứ ba	398.714.195	3.742.620.128

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Ngàn VND Kỳ trước
Lãi cho vay	38.998.367	186.110.509
Lãi chênh lệch tỷ giá	10.075.917	45.457.651
Lãi tiền gửi	31.794	148.343
TỔNG CỘNG	49.106.078	231.716.503
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên liên quan	22.300.641	130.644.461
Doanh thu đối với bên thứ ba	26.805.437	101.072.042

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này	Ngàn VND Kỳ trước
Giá vốn trái cây	165.309.526	1.892.607.412
Giá vốn hàng hóa	120.679.892	522.478.928
Giá vốn khác	19.180.029	178.513.276
TỔNG CỘNG	305.169.447	2.593.599.616

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Ngàn VND Kỳ trước
Chi phí lãi vay	41.163.515	282.964.872
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	3.372.082	29.849.761
TỔNG CỘNG	44.535.597	312.814.633
Trong đó:		
Chi phí đối với bên liên quan	3.979.074	47.524.311
Chi phí đối với bên thứ ba	40.556.523	265.290.322

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Ngân VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí bán hàng	44.924.927	366.434.938
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.351.253	198.912.729
Chi phí vận chuyển	20.806.317	154.925.893
Chi phí khấu hao và hao mòn	514.923	3.810.650
Chi phí nhân viên	658.672	4.383.217
Chi phí khác	9.593.762	4.402.449
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(107.050.595)	34.516.391
Hoàn nhập chi phí dự phòng	(112.561.609)	(801.966)
Chi phí lương nhân viên	2.580.990	15.276.477
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.159.996	13.132.190
Chi phí khấu hao	382.894	2.118.360
Chi phí khác	387.134	4.791.330
TỔNG CỘNG	(62.125.668)	400.951.329

29. CHI PHÍ KHÁC

	Ngân VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí chuyển đổi vườn cây	11.617.880	52.054.145
Chi phí khấu hao tài sản không sử dụng	57.606	290.543
Các khoản phạt	9.464	269.325
Lỗ thanh lý tài sản	759.905	20.872.675
Các khoản khác	2.884.478	8.585.946
TỔNG CỘNG	15.329.333	82.072.634

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

30. 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	-	-

30.1 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	247.274.423	1.238.249.092
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):</i>		
Chi phí không được trừ	3.004.267	6.676.873
Lợi nhuận từ hoạt động miễn thuế	(22.490.443)	(1.331.117.468)
Chi phí lãi vay không được trừ	-	36.280.492
Chi phí lãi vay chưa được trừ kỳ trước chuyển sang	(63.716.138)	-
Lỗ năm trước chuyển sang	(121.477.279)	-
Khác	(42.594.830)	49.911.011
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành	-	-
Thuế TNDN ước tính trong kỳ hiện hành	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính	-	-

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

31. 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 này và tại ngày 31 tháng 12 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 Cổ phần Tầm tơ Hàm Rồng ("Hàm Rồng")	Công ty liên kết
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 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

31. 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 như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Ngàn VND	
			Kỳ này	Kỳ trước
Lê Me	Chuyển trả tiền HTKD	847.000.000	-	-
	Lãi cho vay	9.969.327	68.282.720	-
	Cho vay	-	212.500.170	-
Nông nghiệp Tây Nguyên	Mua hàng hóa	268.868.089	887.207.451	-
HAG	Cần trừ công nợ	1.085.756.329	114.531.000	-
	Chi phí lãi vay	3.893.162	46.703.151	-
	Cung cấp dịch vụ	130.515	340.072	-
	Bán hàng hóa	77.040	268.573	-
	Mua dịch vụ	7.519	49.782	-
	Góp vốn bằng khoản vay	-	300.000.000	-
Chăn nuôi Gia Lai	Bán hàng hóa	52.572.079	320.387.585	-
	Mua hàng hóa	42.377.292	221.286.225	-
	Cung cấp dịch vụ	4.240.891	240.000	-
	Lãi từ Hợp đồng HTKD	4.741.512	9.201.575	-
	Lãi cho vay	-	4.161.248	-
	Hợp tác đầu tư kinh doanh	-	295.000.000	-
Gia súc Lơ Pang	Mua hàng hóa	29.957.932	426.433.759	-
	Bán hàng hóa	14.034.607	72.899.072	-
	Lãi từ Hợp đồng HTKD	4.533.041	9.226.151	-
	Cung cấp dịch vụ	4.073.929	2.701.914	-
	Lãi cho vay	-	-	-
	Hợp tác đầu tư kinh doanh	-	326.000.000	-
Bột Mì	Cần trừ công nợ	245.694.312	-	-
	Bán hàng hóa	17.104.911	113.366.143	-
	Cung cấp dịch vụ	1.603.373	3.833.788	-
	Lãi cho vay	444.081	3.239.771	-
	Mua hàng hóa	-	101.066.062	-
Cá Tầm Bolaven Paksong	Cho vay	11.855.064	-	-
	Đi vay	6.131.324	8.557.104	-
	Bán hàng hóa	2.073.936	11.157.265	-
	Mua hàng hóa	645.933	25.835.574	-
	Cung cấp dịch vụ	541.097	1.528.141	-
	Chi phí lãi vay	55.775	601.297	-
Trà Bá	Cần trừ công nợ	245.694.312	-	-
	Mua hàng hóa	5.220.164	701.860.715	-
	Bán hàng hóa	4.337.290	22.926.455	-
	Cung cấp dịch vụ	8.000	7.930	-



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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

31. 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 như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Ngân VND
			Kỳ trước
Thủy sản Cá tầm	Lãi từ Hợp đồng HTKD	2.495.342	2.787.411
	Bán hàng hóa	74.735	28.747
	Hợp tác đầu tư kinh doanh	-	180.000.000
Chi nhánh Cơ khí	Mua hàng hóa	1.292.472	167.702
	Bán hàng hóa	1.257.404	2.706.973
	Mua dịch vụ	-	10.731
	Cung cấp dịch vụ	-	8.870
Hoàn Thịnh	Hợp tác đầu tư kinh doanh	1.248.368	20.600.640
Thể thao LPBank HAGL	Bán hàng hóa	129.973	27.065
	Lãi cho vay	117.337	403.032
	Cho vay	-	12.453.440
Khách sạn HAGL	Chi phí lãi vay	30.137	219.863
Đồng Gia Lai	Bán hàng hóa	-	91.390.945
	Mua hàng hóa	-	52.736.967
	Lãi cho vay	-	33.342.553
Mang Yang	Mua hàng hóa	-	12.380.743

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

		Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025	Ngàn VND
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ			
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)				
Bột Mì	Bán hàng hóa	170.009.727	153.527.389	
Chăn nuôi Gia Lai	Bán hàng hóa	100.579.591	-	
Cá tầm Paksong	Bán hàng hóa	9.225.617	6.696.863	
Trà Bá	Bán hàng hóa	-	94.864.079	
Khác	Bán hàng hóa	796.585	418.239	
		280.611.520	255.506.570	

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7)			
Trà Bá	Ứng trước mua hàng hóa	137.043.498	36.603.354
Nông nghiệp Tây Nguyên	Ứng trước mua hàng hóa	70.084.569	-
Bột Mì	Ứng trước mua hàng hóa	25.249.956	23.888.058
Gia súc Lơ Pang	Ứng trước mua hàng hóa	-	39.903.891
		232.378.023	100.395.303
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 8)			
Lê Me	Cho vay	-	1.084.320.319
Chăn nuôi Gia Lai	Cho vay	-	61.650.000
Bột Mì	Cho vay	-	54.075.717
Thế thao LPBank HAGL	Cho vay	-	12.682.273
		-	1.212.728.309
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)			
Gia súc Lơ Pang	Phải thu từ hợp đồng HTKD	326.000.000	326.000.000
	Lãi từ Hợp đồng HTKD	13.745.493	9.226.151
Chăn nuôi Gia Lai	Phải thu từ hợp đồng HTKD	295.000.000	295.000.000
	Lãi từ Hợp đồng HTKD	13.291.164	9.201.575
	Lãi cho vay	-	40.755.206
Thủy sản Cá tầm	Phải thu từ hợp đồng HTKD	180.000.000	180.000.000
	Lãi từ Hợp đồng HTKD	5.282.753	2.787.411
Hoàn Thịnh	Phải thu từ hợp đồng HTKD	96.848.194	97.180.152
Bột Mì	Cần trừ công nợ	245.694.312	-
	Lãi cho vay	-	4.913.139
Nông nghiệp Tây Nguyên	Cần trừ công nợ	20.408.725	20.000.000
HAG	Cần trừ công nợ	8.087.884	274.317.250
Hàm Rồng	Cho vay không lãi suất	2.000.000	-
Lê Me	Lãi cho vay	-	208.634.178
Cá tầm Paksong	Cho vay không lãi suất	-	13.291.525
Thế thao LPBank HAGL	Lãi cho vay	-	403.609
		1.206.358.525	1.481.710.196

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16)			
Gia súc Lơ Pang	Mua hàng hóa	2.206.494	-
HAG	Mua hàng hóa	874.763	473.115
Chi nhánh Cơ khí	Mua hàng hóa	434.848	439.535
Cá tầm Paksong	Mua hàng hóa	343.807	-
Chăn nuôi Gia Lai	Mua hàng hóa	-	400.225.827
Nông nghiệp Tây Nguyên	Mua hàng hóa	-	38.325.532
		3.859.912	439.464.009
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 17)			
Chăn nuôi Gia Lai	Tạm ứng mua hàng hóa	62.946.814	253.291.742
Gia súc Lơ Pang	Tạm ứng mua hàng hóa	23.750.815	19.116.016
Chi nhánh Cơ khí	Tạm ứng mua hàng hóa	13.992.697	14.003.195
HAG	Tạm ứng mua hàng hóa	-	161.608.221
Nông nghiệp Tây Nguyên	Tạm ứng mua hàng hóa	-	80.000
		100.690.326	448.099.174
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 19)			
HAG	Khác	3.350	3.350
	Chi phí lãi vay	-	37.331.251
Cá tầm Bolaven	Chi phí lãi vay	-	982.169
		3.350	38.316.770
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)			
HAG	Cần trừ công nợ	21.761.151	640.670.463
	Khác	-	23.218.787
Trà Bá	Cần trừ công nợ	-	289.377.084
Gia súc Lơ Pang	Khác	-	3.561.220
Cá tầm Paksong	Khác	-	264.831
Nông nghiệp Tây Nguyên	Khác	-	15.788
		21.761.151	957.108.173

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Vay ngắn hạn			
Cá tằm Paksong	Vay	-	22.582.470
Khách sạn HAGL	Vay	-	3.000.000
		-	25.582.470
Chi phí phải trả dài hạn (Thuyết minh số 19)			
HAG	Chi phí lãi vay	47.993.234	44.283.412
Khách sạn HAGL	Chi phí lãi vay	-	558.740
		47.993.234	44.842.152
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 20)			
HAG	Cần trừ công nợ	860.046.186	-
Trà Bã	Cần trừ công nợ	146.137.320	-
		1.006.183.506	-
Vay dài hạn (Thuyết minh số 21.4)			
HAG	Vay	400.000.000	452.473.580
Bà Hồ Thị Kim Chi	Vay	72.012.000	-
Khách sạn HAGL	Vay	-	2.000.000
		472.012.000	454.473.580

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản Trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Ngàn VND	
		Thu nhập (*)	
		Kỳ này	Kỳ trước
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	-	-
Bà Nguyễn Thị Mơ	Chủ tịch Hội đồng Thành viên ("HĐTV")	-	-
	(từ ngày 19 tháng 11 năm 2025)	-	-
	(đến ngày 19 tháng 11 năm 2025)	-	28.530
	Trưởng Ban kiểm soát	-	-
	(từ ngày 19 tháng 11 năm 2025)	-	-
Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	-	-
Bà Hồ Thị Kim Chi	Thành viên HĐQT	-	-
	(từ ngày 19 tháng 11 năm 2025)	-	-
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	-	-
	(từ ngày 19 tháng 11 năm 2025)	-	-
Ông Nguyễn Ngọc Mai	Thành viên HĐQT	-	-
	(từ ngày 19 tháng 11 năm 2025)	-	-
Bà Lê Thị Liễu	Thành viên HĐTV	-	-
	(đến ngày 19 tháng 11 năm 2025)	-	19.020
Ông Thủy Ngọc Dũng	Thành viên HĐTV	-	-
	(đến ngày 19 tháng 11 năm 2025)	-	19.020
Bà Lê Trương Y Trâm	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-
	(từ ngày 19 tháng 11 năm 2025)	-	-
Ông Nguyễn Duy Lâm	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-
	(từ ngày 19 tháng 11 năm 2025)	-	-
Bà Lâm Thị Kiều Chinh	Phó Giám đốc	61.678	453.804
Bà Đoàn Thị Nguyên	Phó Giám đốc	53.660	397.275
	(đến ngày 19 tháng 11 năm 2025)	53.660	397.275
TỔNG CỘNG		115.338	917.649

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

32. 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:

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Dưới 1 năm	2.192.780	2.195.045
Từ 1 đến 5 năm	7.987.894	8.013.479
Trên 5 năm	6.394.307	6.445.716
TỔNG CỘNG	16.574.981	16.654.240

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

33. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 17 tháng 11 năm 2025
Các loại ngoại tệ:		
- Đồng KIP Lào (LAK)	3.124.315.480	3.365.514.090
- Đô la Mỹ (USD)	352.376	371.126

34. 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 Tập đoàn 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.

34.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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, chăn nuôi heo.

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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)
34.1 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				
Doanh thu				
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				
Chi phí không phân bổ	65.682.710	1.725.629.198	-	1.791.311.908 (471.964.686)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính				1.319.347.222 231.716.503 (312.814.633)
Thu nhập tài chính				1.238.249.092
Chi phí tài chính				-
Lợi nhuận trước thuế				1.238.249.092
Chi phí thuế TNDN hiện hành				1.238.249.092
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ				
Vào ngày 17 tháng 11 năm 2025				
Tài sản và nợ phải trả				
Tài sản của bộ phận	2.845.903.324	8.131.790.437	-	10.977.693.761 133.037.345
Tiền				11.110.731.106
Tổng tài sản				(6.973.865.763) (5.536.514)
Nợ phải trả của bộ phận	(1.752.119.965)	(5.221.745.798)	-	(6.979.401.277)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Tổng nợ phải trả				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

34.1 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 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025				
Doanh thu				
Từ khách hàng	132.698.429	367.734.449	-	500.432.878
Giữa các bộ phận	43.182.580	49.056.736	(92.239.316)	-
Tổng cộng	175.881.009	416.791.185	(92.239.316)	500.432.878
Kết quả của bộ phận				
Chi phí không phân bổ	10.328.322	184.935.109	-	195.263.431
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính				47.256.952
Thu nhập tài chính				242.520.383
Chi phí tài chính				49.106.078
Lợi nhuận từ công ty liên kết				(44.535.597)
Lợi nhuận trước thuế				183.559
Chi phí thuế TNDN hiện hành				247.274.423
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ				-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025				247.274.423
Tài sản và nợ phải trả				
Tài sản của bộ phận	746.464.129	9.880.961.439	-	10.627.425.568
Tiền				23.060.030
Đầu tư vào công ty liên kết				6.158.200
Tổng tài sản				10.656.643.798
Nợ phải trả của bộ phận				(6.375.991.980)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(2.267.314.733)	(4.108.677.247)	-	(5.535.514)
Tổng nợ phải trả				(6.381.527.494)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

34.2 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 Tập đoàn như sau.

	Việt Nam	Lào	Khác	Ngân VND Tổng cộng
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
Cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025				
Doanh thu				
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	126.868.357	193.370.116	180.194.405	500.432.878
Chi phí hình thành tài sản cố định	59.091.177	78.481.111	-	137.572.288
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025				
Các thông tin bộ phận khác				
Tài sản bộ phận	4.779.321.731	5.848.103.837	-	10.627.425.568
Tiền				23.060.030
Đầu tư vào công ty liên kết				6.158.200
Tổng tài sản				10.656.643.798

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025
và cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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.



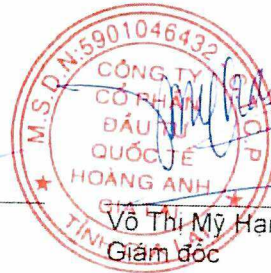
Trần Bửu Kiều
Người lập

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