

CPAVIETNAM

Qualified Services
with Global
Understanding and Vision



Local Expertise
International Presence



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

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

info@cpavietnam.vn
www.cpavietnam.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 31



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hà Nội - Kinh Bắc, hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104246382 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/11/2009, các lần thay đổi, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/8/2018.

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 22/8/2018, Vốn điều lệ của Công ty là: 515.999.990.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm mười lăm tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Hanoi - Kinhbac Agriculture And Food Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Hanoi-Kinhbac Agrifood., JSC.

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch tại sàn UpCOM với mã chứng khoán: HKB. Cổ phiếu của Công ty bị hạn chế giao dịch theo Thông báo số 1235/TB-SGDHN ngày 04/4/2023 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Địa chỉ Trụ sở chính: Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2 Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Nông Nghiệp và Thực Phẩm Hà Nội - Kinh Bắc trong năm và cho đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Dương Quang Lư	Chủ tịch
Ông Trương Danh Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2026)
Bà Nguyễn Phương Anh	Thành viên độc lập
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên độc lập
Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Vân	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Hải An	Thành viên
Ông Phạm Anh Quân	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Dương Quang Lư	Tổng Giám đốc
Ông Trương Danh Hùng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2026)
Ông Ưông Huy Đông	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Dương Quang Lư
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Số: 131/2026/BCKT-CPA VIETNAM-NVI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc được lập ngày 26/3/2026, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.2 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang được trình bày theo giá gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 462.000.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 462.000.000.000 đồng). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán nhưng không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán tin cậy, hợp lý để đánh giá khả năng thu hồi của khoản đầu tư này, do đó chúng tôi không đủ cơ sở để đánh giá liệu có cần thiết phải điều chỉnh cho khoản mục này hay không cũng như ảnh hưởng của nó đến các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.4 Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, khoản tạm ứng của Ông Nguyễn Chí Đăng tại ngày 31/12/2025 là 4.034.402.737 đồng (tại ngày 31/12/2025 là 4.034.402.737 đồng), phát sinh từ năm 2016. Chúng tôi cũng không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về sự hiện hữu và khả năng thu hồi của khoản tạm ứng này tại các thời điểm nêu trên. Do đó, chúng tôi không đủ cơ sở để xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục này hay không cũng như ảnh hưởng của nó đến các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.8 Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, giá gốc của hàng tồn kho bị thiếu so với thực tế kiểm kê lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 1.776.806.381 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 1.776.806.381 đồng), Công ty chưa xác định được nguyên nhân thiếu hàng tồn kho và chưa có điều chỉnh phù hợp về giá trị hàng tồn kho bị thiếu nêu trên. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp; do đó chúng tôi không đủ cơ sở để đưa ra ý kiến về tính đúng đắn của giá trị hàng tồn kho bị thiếu này cũng như ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Như đã trình bày tại Mục 4 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31/12/2025, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền 161.206.761.689 đồng, trong đó, nợ quá hạn là 83.861.754.670 đồng. Trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Công ty có kết quả kinh doanh lỗ với số tiền là 12.945.354.988 đồng. Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 151.342.099.946 đồng. Các yếu tố này dẫn đến nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào kế hoạch thu hồi các khoản công nợ và hỗ trợ tài chính từ các cổ đông và các chủ nợ. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về các kế hoạch hoạt động này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu Báo cáo tài chính riêng kèm theo được lập với giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục có phù hợp hay không.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Vấn đề khác

Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty kiêm Tổng Giám đốc là chưa phù hợp với quy định về quản trị Công ty đại chúng.



Handwritten signature in blue ink.

Phan Thanh Nam

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1009-2023-137-1

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

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Lưu Anh Tuấn

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1026-2024-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		12.953.575.160	12.093.584.901
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	224.815.870	185.289.444
1. Tiền	111		224.815.870	185.289.444
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.799.709.368	10.979.285.129
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	78.018.853.927	77.984.853.927
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.5	2.337.093.531	2.031.973.531
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	10.007.887.268	9.526.583.029
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(79.246.767.358)	(79.246.767.358)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	682.642.000	682.642.000
III. Hàng tồn kho	140	5.8	23.000.000	23.000.000
1. Hàng tồn kho	141		1.799.806.381	1.799.806.381
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.776.806.381)	(1.776.806.381)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		906.049.922	906.010.328
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		906.049.922	906.010.328
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		552.752.054.229	558.151.820.691
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		77.097.826.538	82.225.404.064
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.12	69.949.826.538	75.077.404.064
- Nguyên giá	222		112.897.797.385	112.897.797.385
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.947.970.847)	(37.820.393.321)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	7.148.000.000	7.148.000.000
- Nguyên giá	228		7.148.000.000	7.148.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.461.722.727	4.461.722.727
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	4.461.722.727	4.461.722.727
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	462.000.000.000	462.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		434.000.000.000	434.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28.000.000.000	28.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		9.192.504.964	9.464.693.900
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	9.192.504.964	9.464.693.900
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		565.705.629.389	570.245.405.592

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		185.530.834.368	177.125.255.583
I. Nợ ngắn hạn	310		174.160.336.849	163.791.735.535
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	14.181.683.853	14.048.391.649
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	5.166.422.295	5.696.009.191
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	166.109.370	50.435.098
4. Phải trả người lao động	314		3.599.413.255	3.473.778.055
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	66.551.579.727	56.068.860.393
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	226.168.679	185.301.479
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	84.091.754.670	84.091.754.670
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		177.205.000	177.205.000
II. Nợ dài hạn	330		11.370.497.519	13.333.520.048
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	11.370.497.519	13.333.520.048
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		380.174.795.021	393.120.150.009
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	380.174.795.021	393.120.150.009
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		515.999.990.000	515.999.990.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		515.999.990.000	515.999.990.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.516.904.967	15.516.904.967
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(151.342.099.946)	(138.396.744.958)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(138.396.744.958)	(125.686.179.703)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(12.945.354.988)	(12.710.565.255)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		565.705.629.389	570.245.405.592

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Trịnh Thị Diễm

Trịnh Thị Diễm

Kế toán trưởng

Trịnh Thị Diễm

Trịnh Thị Diễm

Chủ tịch HĐQT
Kiểm Tổng Giám đốc

Dương Quang Lư

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	6.406.659.734	5.970.103.950
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		58.181.818	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		6.348.477.916	5.970.103.950
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	3.868.275.256	3.824.351.253
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		2.480.202.660	2.145.752.697
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	838.880	1.457.677
7. Chi phí tài chính	22	6.4	10.482.719.334	10.626.264.124
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.482.719.334	10.626.264.124
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	4.389.453.474	4.087.296.105
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(12.391.131.268)	(12.566.349.855)
11. Thu nhập khác	31	6.6	28.756.347	400.000
12. Chi phí khác	32	6.6	582.980.067	144.615.400
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(554.223.720)	(144.215.400)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		(12.945.354.988)	(12.710.565.255)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(12.945.354.988)	(12.710.565.255)

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT
Kiêm Tổng Giám đốc

Trịnh Thị Diễm

Trịnh Thị Diễm

Trịnh Thị Diễm

Trịnh Thị Diễm



Đương Quang Lư

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

9

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2
Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố
Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hà Nội - Kinh Bắc, hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104246382 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/11/2009, các lần thay đổi, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/8/2018.

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 22/8/2018, Vốn điều lệ của Công ty là: 515.999.990.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm mười lăm tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Hanoi - Kinhbac Agriculture And Food Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Hanoi-Kinhbac Agrifood., JSC.

Địa chỉ Trụ sở chính: Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2 Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch tại sàn UpCOM với mã chứng khoán: HKB. Cổ phiếu của Công ty bị hạn chế giao dịch theo thông báo số 1235/TB-SGDHN ngày 04/04/2023 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 6 người, tại ngày 01/01/2025 là 7 người.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Bán buôn gạo;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh, chi tiết: Bán lẻ thịt và các sản phẩm thịt, thủy sản, rau, quả, đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột, thực phẩm khác trong các cửa hàng chuyên doanh: cà phê bột, cà phê hoà tan, chè, hạt đậu đen, hạt đậu xanh, hạt đậu tương;
- Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật;
- Bán buôn thực phẩm, chi tiết: Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản, rau, quả, cà phê, chè, đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột, thực phẩm khác, trứng và sản phẩm từ trứng, dầu, mỡ động thực vật, hạt tiêu, gia vị khác, thức ăn cho động vật cảnh;
- Xay xát và sản xuất bột thô; Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản; Chế biến và bảo quản rau quả; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Đúc sắt, thép; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (Trừ kinh doanh bất động sản); Khai thác muối;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: Dịch vụ khách sạn; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2

Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố

Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Khai thác quặng sắt; Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Sản xuất kim loại màu và kim loại quý; Sản xuất giấy nhẵn, bìa nhẵn, bao bì từ giấy và bìa; Sản xuất sản phẩm từ plastic, chi tiết: Sản xuất bao bì từ plastic;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Bán buôn riêng; Bán buôn đồ uống; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn, véc ni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, đồ ngũ kim, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: - Bán buôn keo hóa học; - Bán buôn nhang, hương và các chế phẩm có mùi thơm khi đốt cháy; - Bán buôn phân bón; - Bán buôn hóa chất khác (trừ loại sử dụng trong nông nghiệp);
- Khai thác khoáng hoá chất và khoáng phân bón
- Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ (Trừ loại Nhà nước cấm)
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh, chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất hoá chất cơ bản
- Đại lý, môi giới, đấu giá, chi tiết: - Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hoá; - Môi giới thương mại;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: - Ủy thác và nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa; - Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Sản xuất sản phẩm hoá chất khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: - Sản xuất keo hồ và các chất đã được pha chế; - Sản xuất hương các loại;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống, chi tiết: Bán buôn thóc, ngô và các loại hạt ngũ cốc khác: hạt đậu đen, hạt đậu xanh, hạt đậu tương, thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản, nông, lâm sản nguyên liệu khác: bán buôn hạt, quả có dầu, sắn lát;
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Rang và lọc cà phê; Sản xuất các sản phẩm cà phê như: cà phê hoà tan, cà phê lọc, chiết xuất cà phê và cà phê cô đặc; Sản xuất các chất thay thế cà phê; Trộn chè và chất phụ gia; Sản xuất chiết suất và chế phẩm từ chè hoặc đồ pha kèm; Các chế phẩm khác từ thóc;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp; Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Khai thác mỏ và khai thác khoáng chất và nguyên liệu khác chưa được phân vào đâu như: Nguyên liệu làm đá mài, đá quý, các khoáng chất, grafit tự nhiên, và các chất phụ gia khác, Đá quý, bột thạch anh, mica;
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ (Trừ loại Nhà nước cấm)
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện;
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2

Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố

Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Sản xuất sản phẩm chịu lửa;
- Đúc kim loại màu;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Sản xuất bao bì bằng gỗ; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao./.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Kinh doanh nông sản và cho thuê kho.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các Công ty con và đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên đơn vị	Trụ sở	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính	Thông tin khác
Công ty con sở hữu trực tiếp						
1	Công ty CP Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	88,89%	88,89%	Sản xuất, trồng trọt, bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa); và động vật sống	Hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5901023354 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 01/12/2015. Vốn điều lệ: 90.000.000.000 đồng
2	Công ty CP Nông nghiệp Lumex Việt Nam	Hà Nội, Việt Nam	83,42%	83,42%	Sản xuất phân bón và hợp chất Ni-tơ	Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105740851, đăng ký lần đầu ngày 19/12/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ: 410.000.000.000 đồng
Công ty con sở hữu gián tiếp						
1	Công ty CP Thương Mại - Xuất nhập khẩu Tấn Hưng	Hà Nội, Việt Nam	70,33%	83,33%	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa); và động vật sống	Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0307863126, đăng ký lần đầu ngày 31/03/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng
Đơn vị trực thuộc						
1	Chi nhánh Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam				

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2

Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố

Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

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

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

Kỳ kế toán năm

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

Đây là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con, người sử dụng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Giả định về hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2025, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền 161.206.761.689 đồng, trong đó, nợ quá hạn là 83.861.754.670 đồng. Trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Công ty có kết quả kinh doanh lỗ với số tiền là 12.945.354.988 đồng. Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 151.342.099.946 đồng. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá vấn đề này và xây dựng Phương án khắc phục, bao gồm:

- Tìm kiếm đối tác để hợp tác (thuê mái nhà kho) để làm dự án điện mặt trời áp mái tại 3 kho có địa chỉ thửa đất Lô 1.5.2 KCN Nhon Hòa thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, diện tích 19.968 m2, thời gian sử dụng đến 17/7/2059; Lô 2.5.1 KCN Nhon Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, diện tích 15.505,34 m2, thời gian sử dụng đến 17/7/2059;
- Tìm kiếm các đối tác trong và ngoài nước để triển khai dự án điện năng lượng mặt trời trên một phần diện tích 546 ha đất tại tiêu khu 228 xã Ea Bung, huyện Ea Sup, tỉnh Đắk Lắk và dự án trồng rừng kết hợp nông lâm;
- Đàm phán gia hạn thanh toán các khoản công nợ vay cá nhân.

Ban Tổng Giám đốc tin tưởng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động tối thiểu trong 12 tháng tới. Theo đó, Ban Tổng giám đốc Công ty quyết định lập Báo cáo tài chính riêng của Công ty trên cơ sở giả định hoạt động liên tục. Báo cáo tài chính riêng kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể phát sinh từ kết quả của sự kiện trên.

Ước tính kế toán

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả kinh doanh riêng.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng

- (i) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tại ngày 31/12/2025.
- (ii) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tại ngày 31/12/2025.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng. Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào Công ty con và đầu tư khác

Đầu tư vào Công ty con: Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

Thời gian khấu hao

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 50
Máy móc và thiết bị	06 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 15

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất không có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê từ 23 đến 38 năm.

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay phải trả: Trích trước theo hợp đồng vay.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ của Công ty.

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

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

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

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết và lỗ chênh lệch tỷ giá thực hiện.

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

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh nông sản, cho thuê kho và trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	12.564.232	74.715.688
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	212.251.638	110.573.756
Tổng	224.815.870	185.289.444

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		31/12/2025		01/01/2025	
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
a) Đầu tư Công ty con		434.000.000.000	(*)	-	Giá gốc
	Công ty CP Nông nghiệp Lumex Việt Nam (i)	354.000.000.000		-	Giá trị hợp lý
	Công ty CP Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai (ii)	80.000.000.000		-	Dự phòng
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		28.000.000.000	(*)	-	
	Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp Tân Cường	28.000.000.000		-	
	Tổng	462.000.000.000		-	

Đơn vị tính: VNĐ

Đơn vị tính: VND

(*) Các khoản đầu tư của Công ty chưa niêm yết nên chưa xác định được giá trị hợp lý, Chế độ kế toán Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý dựa trên các phương pháp định giá. Giá trị hợp lý có thể khác với giá ghi sổ.

Nghị quyết số 26/2016/NQ-HĐQT ngày 05/10/2016 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thực hiện đầu tư tài chính dài hạn vào hai Công ty con gồm:

- (i) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Nông nghiệp Lumex Việt Nam với số tiền 354.000.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 83,42% Vốn Điều lệ Công ty con);
- (ii) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai với số tiền 80.000.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 88,89% Vốn Điều lệ Công ty con);

Cụ thể:

- Năm 2016, Công ty Cổ phần Nông nghiệp Lumex Việt Nam dùng toàn bộ số vốn điều lệ 410 tỷ đồng để mua 3.416.666 cổ phần của các cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Thương mại - Xuất nhập khẩu Tân Hưng với giá mua 120.000 đồng/Cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần và chiếm 68,33% vốn điều lệ.
- Năm 2016, Công ty Cổ phần Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai dùng toàn bộ số vốn điều lệ 90 tỷ đồng để mua 750.000 cổ phần của các cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Thương mại - Xuất nhập khẩu Tân Hưng với giá mua 120.000 đồng/Cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần và chiếm 15,00% vốn điều lệ.
- Công ty Cổ phần Thương mại - Xuất nhập khẩu Tân Hưng có vốn điều lệ là 50 tỷ đồng. Công ty thực hiện tạm ứng bằng tiền mặt cho Ông Phạm Thanh Bình - Nguyên Giám đốc Công ty theo Phiếu chi số PC00011 ngày 01/12/2016 số tiền 47.634.000.000 đồng. Tại thời điểm 31/12/2025, khoản mục tạm ứng trên chưa được hoàn nhập với giá trị 47.584.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2

Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	78.018.853.927	77.984.853.927
Công ty TNHH MTV Thuận Thành Công Gia Lai	54.001.229.781	54.001.229.781
Công ty TNHH đầu tư và thương mại Hưng Thịnh An	20.079.000.000	20.079.000.000
Các đối tượng khác	3.938.624.146	3.904.624.146
Tổng	78.018.853.927	77.984.853.927
<i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i> (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.1)	<i>470.016.100</i>	<i>470.016.100</i>

5.4 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	10.007.887.268	-	9.526.583.029	-
Tạm ứng (*)	4.618.090.767	-	4.595.090.767	-
Các khoản khác	5.389.796.501	-	4.931.492.262	-
Tổng	10.007.887.268	-	9.526.583.029	-

*Trong đó: Phải thu**khác là các bên*

5.323.535.215

4.879.492.262

*liên quan**(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)*

(*) Trong đó, có số dư khoản tạm ứng của Nguyễn Chí Đăng là 4.034.402.737 đồng phát sinh từ 31/12/2016 chưa được hoàn ứng.

5.5 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	2.337.093.531	2.031.973.531
Công ty CP Sapa Thale Holding	900.000.000	900.000.000
Công ty CP ĐTSX và KDTM Hoàng Dũng	599.400.000	599.400.000
Công ty CP Xây dựng số 9	122.930.435	122.930.435
Doanh nghiệp tư nhân Phước Toàn	109.599.096	109.599.096
Đối tượng khác	605.164.000	300.044.000
Tổng	2.337.093.531	2.031.973.531

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2

Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng	77.514.837.827	-	77.514.837.827	-
- Trả trước cho người bán	1.731.929.531	-	1.731.929.531	-
Tổng	79.246.767.358	-	79.246.767.358	-

Tên công ty	Quá hạn trên 3 năm
Công ty TNHH MTV Thuận Thành Công Gia Lai	54.001.229.781
Công ty TNHH Đầu tư và Thương Mại Hưng Thịnh An	20.079.000.000
Công ty TNHH Bích Hồng	3.090.492.400
Công ty TNHH Lê Hoàng Minh	281.115.646
Hộ kinh doanh Ngọc Phương Nam	63.000.000
Công ty CP ĐTSX và KDTM Hoàng Dũng	599.400.000
DNTN Phước Toàn	109.599.096
Công ty cổ phần SapaThale Holding	900.000.000
Công ty Cổ phần xây dựng số 9	122.930.435
Tổng	79.246.767.358

5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2025		01/01/2025	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
Hệ thống phòng cháy chữa cháy	1	682.642.000	1	682.642.000
Tổng		682.642.000		682.642.000

5.8 Hàng tồn kho*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	942.091.261	(942.091.261)	942.091.261	(942.091.261)
Công cụ, dụng cụ	23.000.000	-	23.000.000	-
Thành phẩm	8.565.242	(8.565.242)	8.565.242	(8.565.242)
Hàng hoá	826.149.878	(826.149.878)	826.149.878	(826.149.878)
Tổng	1.799.806.381	(1.776.806.381)	1.799.806.381	(1.776.806.381)

Giá trị hàng tồn kho theo kiểm kê thực tế tại ngày 31/12/2025 là 23.000.000 đồng, giá trị hàng tồn kho không có trong kiểm kê tại ngày 31/12/2025 là 1.776.806.381 đồng. Công ty chưa xác định được nguyên nhân thiếu hàng tồn kho trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2

Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dây chuyền sản xuất tiêu	4.461.722.727	4.461.722.727
Tổng	4.461.722.727	4.461.722.727

5.10 Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dài hạn	9.192.504.964	9.464.693.900
Tiền thuê đất (*)	8.876.763.961	9.260.342.396
Chi phí sửa chữa hệ thống bơm chữa cháy lô D2,5,1	56.924.677	163.601.504
Chi phí trả trước khác	258.816.326	40.750.000
Tổng	9.192.504.964	9.464.693.900

(*) Gồm 2 thửa đất: Thửa đất Lô 1.5.2 KCN Nhơn Hòa thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, diện tích 19.968 m², thời gian sử dụng đến 17/07/2059 và thửa đất Lô 2.5.1 KCN Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, diện tích 15.505,34 m², thời gian sử dụng đến 17/7/2059.

5.11 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2025	7.148.000.000	7.148.000.000
Số dư tại 31/12/2025	7.148.000.000	7.148.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2025	-	-
Số dư tại 31/12/2025	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2025	7.148.000.000	7.148.000.000
Số dư tại 31/12/2025	7.148.000.000	7.148.000.000

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 67, bản đồ số 26, địa chỉ: Làng Rìng 2, xã H'ông, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai, diện tích 28.413,8 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 787937, đang dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay Ông Phạm Anh Tuấn.

Giá trị còn lại của Tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay Ông Phạm Anh Tuấn tại ngày 31/12/2025: 7.148.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2024: 7.148.000.000 đồng). Chi tiết tại Thuyết minh số 5.14.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.12 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

					Đơn vị tính: VND	
					Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác
						Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025	98.548.988.591	7.602.169.934	3.746.829.814	116.320.000	2.883.489.046	112.897.797.385
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	98.548.988.591	7.602.169.934	3.746.829.814	116.320.000	2.883.489.046	112.897.797.385
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2025	28.871.498.691	4.032.718.478	2.701.316.848	116.320.000	2.098.539.304	37.820.393.321
Tăng trong năm	4.242.256.548	514.507.620	181.577.376	-	189.235.982	5.127.577.526
Khấu hao trong năm	4.242.256.548	514.507.620	181.577.376	-	189.235.982	5.127.577.526
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	33.113.755.239	4.547.226.098	2.882.894.224	116.320.000	2.287.775.286	42.947.970.847
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại 01/01/2025	69.677.489.900	3.569.451.456	1.045.512.966	-	784.949.742	75.077.404.064
Số dư tại 31/12/2025	65.435.233.352	3.054.943.836	863.935.590	-	595.713.760	69.949.826.538

Giá trị còn lại của Tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2025: 68.817.301.395 đồng (Tại ngày 31/12/2024: 73.762.857.610 đồng).

Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025: 2.611.795.090 đồng (Tại ngày 31/12/2024: 1.417.288.830 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.13 Phải trả người bán

	31/12/2025		01/01/2025	
	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị		Giá trị	
Ngắn hạn	14.181.683.853		14.048.391.649	
Công ty CP Đầu tư hạ tầng KCN Nhơn Hòa	3.205.574.855		3.158.387.877	
Công ty CP Xây Dựng Thương Mại và XNK Tổng Hợp	1.701.200.000		1.701.200.000	
Công ty TNHH một thành viên Cơ khí xây dựng Minh Thuận	2.118.705.600		2.118.705.600	
Công ty CP cơ khí và xây dựng Quang Trung	1.823.809.250		1.823.809.250	
Ngô Đặng Tuấn	1.320.000.000		1.320.000.000	
Đối tượng khác	4.012.394.148		3.926.288.922	
Tổng	14.181.683.853		14.048.391.649	

Đơn vị tính: VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.14 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025			Phát sinh trong năm			01/01/2025	
	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	Giá trị							
Ông Phạm Anh Tuấn (i)	84.091.754.670	84.091.754.670	-	-	-	84.091.754.670	84.091.754.670	84.091.754.670
Bà Nguyễn Thị Huyền	83.861.754.670	83.861.754.670	-	-	-	83.861.754.670	83.861.754.670	83.861.754.670
Ông Tăng Tuấn Cường	20.000.000	20.000.000	-	-	-	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Bà Bùi Thùy Anh	200.000.000	200.000.000	-	-	-	200.000.000	200.000.000	200.000.000
	10.000.000	10.000.000	-	-	-	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Vay dài hạn	11.370.497.519	11.370.497.519	-	1.963.022.529	13.333.520.048	13.333.520.048	13.333.520.048	13.333.520.048
Ông Dương Quang Lư (ii)	11.370.497.519	11.370.497.519	-	1.963.022.529	13.333.520.048	13.333.520.048	13.333.520.048	13.333.520.048
Tổng	95.462.252.189	95.462.252.189	-	1.963.022.529	97.425.274.718	97.425.274.718	97.425.274.718	97.425.274.718
Trong đó vay các bên liên quan	11.370.497.519	11.370.497.519	-	1.963.022.529	13.333.520.048	13.333.520.048	13.333.520.048	13.333.520.048

(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)

(i) Hợp đồng vay kiêm bảo đảm tài sản có lãi suất vay theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay đến 04/4/2018. Thông tin về tài sản bảo đảm cho khoản vay, chi tiết tại thuyết minh số 5.11.

(ii) Hợp đồng vay tiền số 26.04/ĐHVVCN/HKB-DL/2021 ngày 26/04/2021 của Ông Dương Quang Lư.

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2

Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố

Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.15 Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	5.166.422.295	5.696.009.191
Jameel International	1.209.778.431	1.209.778.431
Saud Sroor Jaber Business Eagent Kuwait	511.018.469	511.018.469
M/S, Karm Allouz Trading Est	467.014.395	467.014.395
Maac International	348.516.810	348.516.810
Diamond Food Industry Co	332.777.115	332.777.115
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Trung Nhân	451.070.316	656.538.896
Công ty CP BLEU SOLEI	376.000.000	531.000.000
Công ty TNHH Xây lắp SKYLAR2	231.000.000	346.000.000
Công ty TNHH Thương mại SKYLAR3	231.000.000	346.000.000
Đối tượng khác	1.008.246.759	947.365.075
Tổng	5.166.422.295	5.696.009.191

5.16 Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	66.551.579.727	56.068.860.393
Chi phí lãi vay phải trả	66.551.579.727	56.068.860.393
Tổng	66.551.579.727	56.068.860.393

5.17 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
Phải nộp	50.435.098	568.256.114	452.581.842	166.109.370
Thuế giá trị gia tăng	45.435.103	527.039.859	407.476.703	164.998.259
Thuế thu nhập cá nhân	4.999.995	32.170.931	36.059.815	1.111.111
Các loại thuế khác	-	9.045.324	9.045.324	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2

Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố

Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.18 Phải trả khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	226.168.679	185.301.479
Bảo hiểm xã hội	155.150.010	122.583.960
Bảo hiểm y tế	27.328.842	21.581.892
Bảo hiểm thất nghiệp	12.136.105	9.581.905
Các khoản phải trả khác	31.553.722	31.553.722
Tổng	226.168.679	185.301.479

5.19 Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	515.999.990.000	15.516.904.967	(125.686.179.703)	405.830.715.264
Lỗ trong năm trước	-	-	(12.710.565.255)	(12.710.565.255)
Số dư tại 31/12/2024	515.999.990.000	15.516.904.967	(138.396.744.958)	393.120.150.009
Số dư tại 01/01/2025	515.999.990.000	15.516.904.967	(138.396.744.958)	393.120.150.009
Lỗ trong năm nay	-	-	(12.945.354.988)	(12.945.354.988)
Số dư tại 31/12/2025	515.999.990.000	15.516.904.967	(151.342.099.946)	380.174.795.021

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ông Dương Quang Lư	95.460.000.000	95.460.000.000
Các cổ đông khác	420.539.990.000	420.539.990.000
Tổng	515.999.990.000	515.999.990.000

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	515.999.990.000	515.999.990.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	515.999.990.000	515.999.990.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**d. Cổ phiếu**

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	51.599.999	51.599.999
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	51.599.999	51.599.999
Cổ phiếu phổ thông	51.599.999	51.599.999
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.599.999	51.599.999
Cổ phiếu phổ thông	51.599.999	51.599.999
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.406.659.734	5.970.103.950
Tổng	6.406.659.734	5.970.103.950

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.868.275.256	3.824.351.253
Tổng	3.868.275.256	3.824.351.253

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	210.942	926.621
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	627.938	531.056
Tổng	838.880	1.457.677

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	10.482.719.334	10.626.264.124
Tổng	10.482.719.334	10.626.264.124

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2

Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố

Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.389.453.474	4.087.296.105
Chi phí nhân viên quản lý	1.344.887.358	1.223.355.300
Chi phí đồ dùng văn phòng	700.805.654	707.431.612
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.259.302.270	1.813.705.057
Thuế, phí và lệ phí	10.156.435	25.969.476
Chi phí dịch vụ mua ngoài	599.433.665	104.462.802
Chi phí bằng tiền khác	474.868.092	212.371.858
Tổng	4.389.453.474	4.087.296.105

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập khác	28.756.347	400.000
Tổng	28.756.347	400.000
Chi phí khác		
Tiền án phí, các khoản bị phạt	448.861.971	17.837.075
Chi phí khác	134.118.096	126.778.325
Tổng	582.980.067	144.615.400
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(554.223.720)	(144.215.400)

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(12.945.354.988)	(12.710.565.255)
Chi phí không được trừ	582.980.067	144.615.400
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	(12.362.374.921)	(12.565.949.855)
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Tổng	-	-

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	1.344.887.358	1.223.355.300
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.127.577.526	5.249.871.123
Chi phí dịch vụ mua ngoài	599.433.665	104.462.802
Chi phí khác bằng tiền	1.185.830.181	945.772.946
Tổng	8.257.728.730	7.523.462.171

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2

Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố

Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Thông tin về các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai	Công ty con
Công ty CP Nông nghiệp Lumex Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Thương Mại - Xuất nhập khẩu Tấn Hưng	Công ty con sở hữu gián tiếp
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

Trong năm, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát		Thù lao, lương	-	-
Ban Tổng Giám đốc		Lương	368.535.452	437.265.814
Ông Dương Quang Lư	Tổng Giám đốc		148.269.121	145.295.252
Ông Trương Danh Hùng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02/02/2026)		220.266.331	291.970.562
Tổng			368.535.452	437.265.814

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Trả nợ vay			1.963.022.529	570.000.000
Ông Dương Quang Lư	Chủ tịch HĐQT	Trả nợ vay	1.963.022.529	570.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2

Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố

Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**c. Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng			470.016.100	470.016.100
Công ty CP Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai	Công ty con	Phải thu khách hàng	470.016.100	470.016.100
Phải thu khác			5.323.535.215	4.879.492.262
Công ty CP Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai	Công ty con	Phải thu khác	93.702.000	90.702.000
Công ty CP Thương Mại - Xuất nhập khẩu Tấn Hưng	Công ty con	Phải thu khác	5.201.487.289	4.763.444.336
Công ty CP Nông nghiệp Lumex Việt Nam	Công ty con	Phải thu khác	28.345.926	25.345.926
Vay và nợ thuê tài chính			11.370.497.519	13.333.520.048
Dương Quang Lư	Chủ tịch HĐQT	Vay nợ	11.370.497.519	13.333.520.048

7.2 Thông tin so sánh

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

Người lập biểu

Trịnh Thị Diễm

Kế toán trưởng

Trịnh Thị Diễm

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Chủ tịch HĐQT

Kiểm Tổng Giám đốc



Dương Quang Lư



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

www.cpavietnam.vn



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

www.inpactglobal.org