

CÔNG TY CP NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI – KINH BẮC  
Số 8 lô TT03 KĐT Hai Đăng city, ngõ 2 phố Hàm Nghi, P.Từ Liêm , Hà Nội  
Mã số thuế: 0104246382



**TÀI LIỆU HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2026**



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

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

Hà Nội, ngày 04 tháng 06 năm 2026

## **CHƯƠNG TRÌNH HỌP**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI – KINH BẮC**

Thời gian tổ chức: **08h30 ngày 26/06/2026**

Địa điểm: **Số 8 lô TT03 KĐT Hải Đăng City, ngõ 2 phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**

Thời gian	Nội dung
8:00-8:30	Đón tiếp đại biểu, cổ đông, kiểm tra thủ tục, phát tài liệu.
8:30-8:35	Chào cờ.
8:35-8:45	Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội và giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự.
8:45-8:50	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.
8:50-8:55	Chỉ định thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.
8:55-9:00	Thông qua Chương trình nghị sự và Quy chế làm việc của Đại hội.
9:00-9:30	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 - 2029
	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026
	Báo cáo của Ban kiểm soát trong năm tài chính 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026
9:30-9:50	Trình bày Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 (Công ty mẹ và Hợp nhất)
	Trình bày Tờ trình thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2026
	Trình bày Tờ trình thông qua thù lao thành viên HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026
	Trình bày Tờ trình thông qua việc Bán tài sản, chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty con và các khoản đầu tư vào đơn vị khác
9:50-10:10	– Đại hội tiến hành thảo luận các vấn đề.
10:10-10:30	– Đại hội nghỉ giải lao. – Ban kiểm phiếu kiểm phiếu biểu quyết
10:30-10:40	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết
10:40-10:50	– Thông qua nghị quyết và biên bản của Đại hội. – Tuyên bố bế mạc Đại hội.



**THÔNG BÁO MỜI HỌP**

**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

**Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc**

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc**

Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc trân trọng kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc, cụ thể:

**1. Thời gian:** Từ 08h30' ngày 26/06/2026

**2. Địa điểm:** Số 08, Lô TT-03, khu đô thị Hải Đăng City, ngõ 2 phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam

**3. Thành phần tham dự Đại hội:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày **01/06/2026**. Trường hợp cổ đông không thể tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác tham dự (theo mẫu Giấy ủy quyền đính kèm).

**4. Chương trình Đại hội:** Gửi kèm Thư mời họp hoặc Quý cổ đông tham khảo tại địa chỉ: <http://www.hkb.com.vn>

**5. Tài liệu phục vụ Đại hội:** Các tài liệu phục vụ đại hội đề nghị Quý cổ đông tham khảo tại địa chỉ: <http://www.hkb.com.vn>

**6. Xác nhận tham dự Đại hội:** Các đề xuất của Quý cổ đông hoặc Người được ủy quyền về nội dung Chương trình Đại hội xin vui lòng gửi văn bản về Ban tổ chức Đại hội chậm nhất vào 17h00 ngày 19/06/2026.

Để công tác tổ chức Đại hội được thành công, Quý cổ đông hoặc Người được ủy quyền vui lòng xác nhận việc tham dự Đại hội chậm nhất vào 17h00 ngày 23/06/2026 bằng cách liên lạc theo điện thoại hoặc gửi Giấy xác nhận tham dự Đại hội về Ban tổ chức Đại hội:

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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

Địa chỉ: Số 08, Lô TT-03, khu đô thị Hải Đăng City, ngõ 2 phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam

Số điện thoại: 024 37877290 - Fax: 024. 37877291

Quý cổ đông có thể liên hệ với Bà Trịnh Thị Diễm – Chức vụ: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc, số điện thoại: 0986856858 để xác nhận các thông tin liên quan.

Địa chỉ nhận thư: Số 08, Lô TT-03, khu đô thị Hải Đăng City, ngõ 2 phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam.

Khi đến dự họp, Quý cổ đông vui lòng mang theo bản chính CCCD/Hộ chiếu và Giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền hợp lệ).

**Trân trọng thông báo./.**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Thành viên HĐQT: BKS, BTGD;
- Lưu HĐQT, VT.



**Dương Quang Lư**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày      tháng      năm 2026

**GIẤY XÁC NHẬN**

**THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC**



Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc

Tên cổ đông:.....Mã cổ đông:.....

Số CMND/CCCD/ĐKKD:..... Cấp ngày:.....

tại:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....Fax:.....Email:.....

Tổng số cổ phần sở hữu/Ủy quyền.....

(Bằng chữ:.....)

Xác nhận tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty  
Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc tổ chức vào ngày  
**26/06/2026./.**

**CỔ ĐÔNG**

(Ký ghi rõ họ tên hoặc ký tên đóng dấu)



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

....., ngày tháng năm 2026

**GIẤY ỦY QUYỀN**

**THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC**

Kính gửi: **Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**  
**Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc**

Tên cổ đông:.....

Số CMND/CCCD/ĐKKD:.....; cấp ngày.....tại .....

Địa chỉ: .....

Tổng số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần (Bằng chữ:..... cổ phần)

Nay Tôi ủy quyền cho Người có tên dưới đây: *(Tích vào 01 người mà cổ đông muốn ủy quyền)*

Stt	Họ tên	Chức vụ	Ủy quyền
1	Dương Quang Lư	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty	<input type="checkbox"/>
2	Trần Thị Vân	Trưởng Ban Kiểm soát	<input type="checkbox"/>

**Hoặc ủy quyền cho:** *(Nếu không ủy quyền cho một trong các cá nhân trên)*

Ông (Bà):.....

Số CMND/CCCD:.....; cấp ngày.....tại.....

Địa chỉ:.....

Số cổ phần ủy quyền:..... cổ phần (Bằng chữ: ..... cổ phần).

Được quyền thay thế Tôi/Công ty tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc tổ chức vào **ngày 26/06/2026** và có quyền thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền. Giấy ủy quyền này có hiệu lực đến khi kết thúc kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật./.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**NGƯỜI ỦY QUYỀN**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

.....

.....

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**GIẤY ỦY QUYỀN (THEO NHÓM)**

**THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC**

**Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc**

Hôm nay, ngày ....., tại ....., chúng tôi là những cổ đông của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc có tên trong danh sách được gửi kèm theo, cùng nhất trí ủy quyền cho Người có tên dưới đây: *(Tích vào 01 người mà nhóm cổ đông muốn ủy quyền)*

Stt	Họ tên	Chức vụ	Ủy quyền
1	Dương Quang Lư	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty	<input type="checkbox"/>
2	Trần Thị Vân	Trưởng Ban Kiểm soát	<input type="checkbox"/>

**Hoặc ủy quyền cho:** *(Nếu không ủy quyền cho một trong các cá nhân trên)*

Ông (Bà): .....

Số CMND/CCCD: .....; cấp ngày.....tại.....

.....

Địa chỉ thường trú:.....

Được thay mặt chúng tôi tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc tổ chức vào ngày 26/06/2026 và có quyền thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền. Giấy ủy quyền này có hiệu lực đến khi kết thúc kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc./.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**DANH SÁCH NGƯỜI ỦY QUYỀN**

*(Đã ký tên trong danh sách kèm theo)*

.....

.....





**DỰ THẢO**

Hà Nội, ngày      tháng      năm 2026

## **QUY CHẾ**

### **TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 27/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc;*

## **Chương I**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“Đại hội”) của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc (“Công ty”)
2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

## **Chương II**

### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

#### **Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội**

1. Điều kiện tham dự Đại hội: Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản (theo mẫu của Công ty) của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty ngày **01/06/2026**.
2. Quyền của cổ đông, đại diện ủy quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
  - a, Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp Đại hội bằng văn



bản theo mẫu của Công ty;

b, Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;

c, Được Ban tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo;

d, Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự đại hội được nhận phiếu biểu quyết sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;

e, Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng;

3. Nghĩa vụ của cổ đông, đại diện ủy quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội;

a, Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu, Thông báo mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;

b, Ăn mặc lịch sự;

c, Việc ghi âm, ghi hình tại Đại hội phải được thông báo và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;

d, Đăng ký phát biểu tại Đại hội theo quy định, tuân thủ thời gian phát biểu, nội dung phát biểu trong phạm vi chương trình Đại hội;

e, Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban tổ chức Đại hội và tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa Đại hội;

f, Không được có hành vi cản trở, gây rối trật tự làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;

g, Không được gây rối, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội;

h, Tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa Đại hội;

i, Nghiêm túc chấp hành quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông**

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên do Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công ty hoặc Tổng Giám đốc quyết định để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ sau:

a, Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu, thông báo mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền);

b, Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp phiếu biểu quyết và các tài liệu họp liên quan khác;

c, Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời

điểm sau:

- Trước khi khai mạc Đại hội;
- Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (cổ đông đến muộn đăng ký dự họp).

d, Thực hiện các công việc khác do Ban Tổ chức đại hội hoặc Chủ tọa Đại hội phân công;

2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

#### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu**

1. Ban Kiểm phiếu gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng phiếu biểu quyết, thể thức biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết.

3. Trưởng Ban Kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.

4. Ban Kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

5. Ban Kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

6. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm lưu giữ, bảo quản và bàn giao lại toàn bộ phiếu biểu quyết, các biên bản kiểm phiếu cho HĐQT Công ty ngay sau khi kết thúc Đại hội.

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Đoàn chủ tịch và Thư ký Đại hội.**

1. Chủ tịch HĐQT Công ty là Chủ tọa Đại hội. Đoàn Chủ tịch gồm các thành viên HĐQT Công ty.

2. Chủ tọa của Đại hội hoặc thư ký Đại hội có thể tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều hành Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;

3. Bất cứ lúc nào Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch quyết định nếu xảy ra các trường hợp bất thường ngoài nội dung chương trình Đại hội khi:

- a, Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- b, Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
- c, Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

4. Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến của Đại hội.



5. Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch có quyền cất ý kiến phát biểu của cổ đông khi cổ đông phát biểu quá thời gian quy định hoặc ý kiến nằm ngoài nội dung chương trình Đại hội, ý kiến trùng lặp.

6. Có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội.

7. Chủ tọa đề cử thư ký Đại hội lập biên bản cuộc họp Đại hội và thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công.

### **Chương III**

### **THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 6. Điều kiện tiến hành Đại hội**

1. Đại hội Đồng Cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên **50%** cổ tổng số phiếu biểu quyết.

2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội Đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội Đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết.

3. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện để tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội cổ đông các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

#### **Điều 7. Tiến hành Đại hội**

1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.
2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này.
3. Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

#### **Điều 8. Thông qua quyết định của Đại hội**

Việc thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo các quy chế của Đại hội, Điều lệ Công ty và quy định pháp luật. Kết quả kiểm phiếu được công bố trước Đại hội.

#### **Điều 9. Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết**

1. Thẻ biểu quyết và phiếu biểu quyết phải có dấu của Công ty do Ban Kiểm tra tư cách cổ đông phát cho các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự cuộc họp. Thẻ biểu quyết phải ghi số đăng ký, họ tên, chữ ký cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông và các yếu tố kỹ thuật khác giúp cho việc kiểm phiếu chính xác, thuận tiện. Phiếu biểu quyết phải ghi rõ thông tin họ tên cổ đông, số lượng cổ phần sở hữu; Nội dung xin biểu quyết, tổng số quyền biểu quyết (mỗi cổ phần được quyền biểu quyết tương ứng với một quyền biểu quyết), các ô tương ứng với từng nội dung để cổ đông lựa chọn quyết định đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác.

2. Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết: Giá trị biểu quyết của Thẻ và Phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đăng ký tham dự họp sở hữu trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông có mặt tại Đại hội.

#### **Điều 10. Thẻ thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội**

1. Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết: Được thực hiện đối với các nội dung: Thông qua chương trình nghị sự; Thông qua quy chế làm việc của Đại hội; Thông qua nhân sự Đoàn chủ tịch; Thư ký đại hội; Ban Kiểm phiếu; Thông qua Biên bản đại hội; và các vấn đề khác được Chủ tọa đề nghị. Các cổ đông tham dự Đại hội biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (khi được Chủ tọa hỏi ý kiến: tán thành hay không tán thành hay không có ý kiến); những cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết sau khi Chủ tọa hỏi ý kiến được xem như không tham gia biểu quyết.

2. Biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết: Phiếu biểu quyết được sử dụng khi các cổ đông biểu quyết thông qua các Báo cáo, tờ trình tại Đại hội ngoài các nội dung đã được Đại hội biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết. Cổ đông thực hiện biểu quyết như sau:

- Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết để đồng ý, hoặc không đồng ý, hoặc không có ý kiến một vấn đề bằng cách cổ đông đánh dấu “X” (hoặc các ký tự dễ nhận biết khác) vào ô tương ứng trong Phiếu biểu quyết theo trình tự: **“Tán thành”**, **“Không tán thành”** và **“Không có ý kiến”**. Sau khi biểu quyết hết các nội dung, cổ đông biểu quyết ký tên vào Phiếu biểu quyết và bỏ vào thùng phiếu, Ban kiểm phiếu thu hồi Phiếu biểu quyết của cổ đông để thống kê kết quả.

- Trường hợp thay đổi ý kiến, cổ đông ký nháy bên cạnh ô lấy ý kiến lựa chọn cuối cùng để tránh giả mạo.

- Phiếu biểu quyết không hợp lệ là các phiếu:

✓ Phiếu biểu quyết không do Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc ban hành và không có dấu của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc;

✓ Phiếu để trống mọi ô vuông lấy ý kiến ;

✓ Phiếu sửa chữa, gạch xóa hoặc điền vào nhiều hơn một ô vuông lấy ý kiến mà không có chữ ký nháy của cổ đông bên cạnh ô vuông được đánh dấu.

✓ Phiếu không có chữ ký của Cổ đông.

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.

#### **Điều 11. Phát biểu ý kiến tại Đại hội**

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải đăng ký vào phiếu đăng ký phát biểu ý kiến (theo mẫu quy định). Trong phiếu đăng ký, cổ đông cần ghi rõ câu hỏi hoặc nội dung phát biểu. Phiếu đăng ký được chuyển lên Chủ tọa Đại hội xử lý. Khi phát biểu, nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội và chương trình Đại hội. Thời gian phát biểu không quá năm (05) phút. Cổ đông không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu và chỉ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình Đại hội mới được ghi vào Biên bản Đại hội. Chủ tọa có quyền dừng ý



kiến phát biểu của cổ đông khi quá thời gian cho phép nêu trên hoặc các ý kiến phát biểu không phù hợp với nội dung chương trình Đại hội hoặc đã được giải đáp tại Đại hội.

#### **Điều 12. Biên bản Đại hội**

1. Nội dung Đại hội được lập thành biên bản. Chủ tọa Đại hội và thư ký Đại hội chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.
2. Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
3. Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty.
4. Biên bản Đại hội phải được gửi tới các cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày bế mạc cuộc họp hoặc công bố trên website Công ty trong vòng 24h.
5. Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết Đại hội.

#### **Điều 13. Nghị quyết Đại hội**

Căn cứ Biên bản Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết Đại hội. Nghị quyết của Đại hội được gửi tới các cổ đông trong thời gian mười lăm (15) ngày kể từ ngày Đại hội bế mạc hoặc công bố trên website Công ty.

#### **Điều 14. Hiệu lực thi hành của Quy chế**

1. Quy chế này gồm ba (03) Chương, mười bốn (14) Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua;
2. Đại hội đồng cổ đông quyết định việc sửa đổi, bổ sung quy chế này./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA**



**Dương Quang Lư**

## BÁO CÁO

### HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026-2029

**Kính thưa:** Các Quý vị Cổ đông  
Công ty cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc

Trước tiên xin thay mặt Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc, tôi xin chào mừng toàn thể các Quý vị cổ đông về dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty ngày hôm nay.

Như chúng ta đã biết, trong giai đoạn năm qua (năm 2025) là thời kỳ có đầy sóng gió, với nhiều biến động bất thường của nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng. Các biến động từ các quốc gia lớn trên thế giới... khiến diễn biến lãi suất, tỷ giá phức tạp và biến động mạnh, điều này nó đã tác động đến mỗi cá nhân, doanh nghiệp và quốc gia ở mức nghiêm trọng.

Điều này tác động RẤT LỚN tới hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong nước và thế giới nói chung, đặc biệt là ảnh hưởng tới doanh nghiệp chúng ta. Có những thời gian, gần như mọi hoạt động dân sinh xã hội bị gián đoạn, tê liệt do phải giãn cách, bị phong toả, đóng cửa vùng dịch... dẫn đến chuỗi cung ứng và tiêu dùng toàn cầu bị chững lại, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và đối tác gần như tê liệt. Riêng cá nhân tôi cũng thấy, mình đã có trải nghiệm sống thật sự khó khăn mà trước đó chưa bao giờ gặp phải.

#### **Kính thưa toàn thể Đại hội.**

Trong bối cảnh phức tạp của nền kinh tế, HĐQT, Ban điều hành cùng cán bộ công nhân viên Công ty cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc (HKB) đã cố gắng duy trì công tác quản lý và phân nào hoạt động sản xuất và kinh doanh. Kể cả trong những lúc nhân sự của công ty hay người thân bị ảnh hưởng trực tiếp đến sức khoẻ bởi dịch bệnh.

Trong bối cảnh này, cho phép tôi thành thực mà nói, Công ty của chúng ta đang trong giai đoạn tái cơ cấu lại gặp điều kiện khắc nghiệt như trên, nên nó như là thử thách kép đối với ban lãnh đạo công ty.

Mặc dù chúng ta đã có định hướng tái phát triển công ty rõ ràng trong giai đoạn (2020-2025) theo 5 mũi nhọn được nêu ở trong báo cáo này, nhưng những biến động bất thường



trong giai đoạn vừa qua đã ngăn cản chúng ta và các đối tác cùng nhau thực thi kế hoạch để sớm đưa lại quỹ đạo hiệu quả theo dự tính.

Trải nghiệm trong năm 2025 là rất khó khăn để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh một cách bình thường, nhưng chúng ta vẫn đang ở đây, các cổ đông, cán bộ công nhân viên... là minh chứng cho sự cảm thông, niềm tin và sự chung sức đồng hành vượt khó.

Xin biết ơn tất cả chúng ta đã có mặt tại Đại hội đồng cổ đông lần này!

Sau đây, thay mặt HĐQT tôi xin báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 như sau:

Hội đồng quản trị chúng tôi gồm có 04 thành viên:

1. Ông Dương Quang Lư - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Hoàng Tuấn Anh – Ủy viên HĐQT
3. Ông Trương Danh Hùng - Ủy viên HĐQT
4. Ông Đỗ Dương Thông – Ủy viên HĐQT
5. Ông Uông Huy Đông - Ủy viên HĐQT

Các thành viên HĐQT cùng Ban Giám đốc Công ty đã tích cực phối hợp làm việc để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể như sau:

## **I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025, ĐỊNH HƯỚNG 2026 -2029**

Trong năm 2025 các thành viên HĐQT cố gắng liên kết, phối hợp, hỗ trợ Ban điều hành trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong giai đoạn bất thường của đại dịch này, chúng tôi đã cố gắng bám sát tình hình thực tế để đưa ra các định hướng thích ứng với tình hình biến động. Chúng tôi cùng sát cánh với Ban Giám đốc chèo lái và duy trì sự tồn tại và giữ lửa cho định hướng phát triển của Công ty.

### **1. Công tác hoạch định và quản trị chiến lược (Giai đoạn 2025-2029):**

Căn cứ vào thực trạng biến động của kinh tế xã hội, nhu cầu cần tái cơ cấu và lợi thế cốt lõi của Công ty, Hội đồng Quản trị đã tái định hình lại tư duy chiến lược phát triển nhằm khắc phục những khó khăn tồn tại và kiến tạo tương lai mới cho Công ty.

Cụ thể về định hướng chiến lược và một số bước đã và đang triển khai theo đó như sau:

#### **\* Định hướng tái cơ cấu & chiến lược phát triển 4 năm (2026-2029):**

1/ Tái sắp xếp và chuyển đổi một số nhà xưởng sang lĩnh vực sản xuất công nghiệp (Hợp tác với đối tác trong nước và Quốc tế);

- 2/ Triển khai một số dự án đầu tư quan trọng trong lĩnh vực sản xuất năng lượng tái tạo;
- 3/ Dự án trồng rừng (Tại quỹ đất Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Tấn Hưng);
- 4/ Nâng cao hiệu quả khai thác kho bãi (Tại 3 kho xưởng HKB Bình định và Gia Lai);
- 5/ Khôi phục lại lĩnh vực chế biến kinh doanh nông sản xuất khẩu (Nhà máy Chế biến Nông sản xuất khẩu HKB-Gia Lai).

\* Các công việc khác:

Thực hiện sát sao nội dung các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của công ty qua các thời kỳ.

Để tận dụng thời cơ kinh doanh trong năm, HĐQT đã định hướng phát huy tối đa mọi nguồn lực từ con người, nguồn vốn, thời gian hỗ trợ hoạt động cung cấp sản phẩm, dịch vụ cho khách hàng.

Từng bước kiện toàn và nâng cao năng lực trình độ quản lý của các cấp lãnh đạo phù hợp với quy mô phát triển của doanh nghiệp, đảm bảo hoạt động an toàn, hiệu quả, bền vững.

Là một Doanh nghiệp có hoạt động kinh doanh liên quan nhiều đến nghiệp vụ XNK và kinh tế đối ngoại, nên HĐQT đã nỗ lực nâng cao năng lực quản lý và phát triển hệ thống quản trị đạt mục tiêu năng lực quản trị theo tiêu chuẩn “Quản trị toàn cầu” vào năm 2025.

**2- Hỗ trợ công tác quản trị điều hành:**

Hội đồng quản trị đánh giá trong năm 2025 vừa qua, mặc dù tình hình kinh tế trong và ngoài nước gặp nhiều khó khăn nhưng Ban Giám đốc đã cùng các cán bộ quản lý các cấp có nhiều nỗ lực thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty. Kết quả thực hiện các công việc được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị chỉ đạo như sau:

- Nỗ lực hỗ trợ Ban điều hành khắc phục các khó khăn và duy trì hoạt động của doanh nghiệp;
- Hoạch định và hỗ trợ định hướng phát triển chiến lược kinh doanh và Đầu tư cùng Ban điều hành;

**II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2026**

Năm 2026, HĐQT *sẽ tiếp tục nỗ lực* trong việc định hướng phát triển, hỗ trợ sát sao hoạt động của Ban điều hành nhằm đạt được mục tiêu kinh doanh hiệu quả hơn, cụ thể:

**1- Mục tiêu tổng quát**

Trong năm 2026, nền kinh tế còn gặp phải những thách thức trong và ngoài nước. Nhiệm vụ quan trọng của Công ty trong năm 2026 là duy trì mọi mặt hoạt động kinh doanh, giữ vững vị thế và thương hiệu công ty.



- Về tổ chức: Tiếp tục kiện toàn và nâng cao năng lực quản trị của HĐQT và phát triển hệ thống quản trị của Công ty;

- Về kinh doanh: Đẩy mạnh tìm kiếm và xuất khẩu sản phẩm ra các thị trường mới.

- Về đầu tư và Chính sách: Tập trung trọng điểm vào việc thực hiện các dự án cốt lõi của Công ty trong giai đoạn 2026-2029 như dự án điện năng lượng mặt trời tại Đắk Lắk 500MWp (giá trị đầu tư khoảng 240 triệu USD – 300 triệu USD).

- Về tài chính: Từng bước nâng cao hiệu quả đầu tư, thu hồi vốn và kinh doanh có hiệu quả để trả cổ tức cho nhà đầu tư và phát triển tăng trưởng vốn công ty trong trung và dài hạn.

Sau hơn 17 năm lịch sử hình thành và phát triển, mặc dù nền kinh tế có nhiều biến động và thách thức trong những năm gần đây, nhưng Công ty đã tích lũy được những năng lực cốt lõi như thị trường, đối tác, hệ thống sản xuất, cơ sở vật chất về nhà máy, đất đai và con người.

## 2- Định hướng về hoạt động kinh doanh và sản phẩm, dịch vụ (2026-2029):

Trong giai đoạn này, HĐQT sẽ tập trung vào đẩy mạnh tái cơ cấu, kiến tạo chiến lược và tầm nhìn mới cho HKB phù hợp với sự biến động, tình hình và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước và thế giới:

- Hợp tác Sản xuất điện năng lượng mặt trời áp mái ( #3MWp): Đã thực hiện và bắt đầu khai thác từ năm 2021 trên 2 nhà máy tại KCN Nhơn Hoà Bình Định;

- Sản xuất điện mặt trời nông trại (#500MWp): Hợp tác với đối tác trong và ngoài nước để phát triển Dự án điện mặt trời, quy hoạch 400ha (Một phần trên diện tích đất 540 ha) của công ty Tấn Hưng tại tiểu khu 228 xã Ea Bung, tỉnh Gia Lai. Dự án có quy mô công suất sản xuất 500MWp và giá trị đầu tư dự kiến khoản 240 triệu USD – 300 triệu USD (Ngày 8/10/2020 UBND tỉnh Đắk Lắk có Công văn số 9107/UBND-TH về việc xem xét chủ trương khảo sát, nghiên cứu lập hồ sơ Dự án Nhà máy điện mặt trời tại huyện Ea Sup để bổ xung vào quy hoạch phát triển điện lực và công văn số 2397/SKHĐT-XTĐT ngày 29/9/2020 của Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đắk Lắk về việc xem xét chủ trương khảo sát, nghiên cứu lập hồ sơ dự án nhà máy điện mặt trời tại huyện Ea Sup). Năm 2021 HKB cùng đối tác đã trình hồ sơ đề xuất bổ sung dự án “Nhà máy điện Mặt trời EA Bung – BCG” vào quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030... Đến nay UBND tỉnh Đắk Lắk đã công văn số 302/BC - UBND ngày 26/11/2021 Báo cáo Bộ công thương về việc: Báo cáo tình hình quy hoạch phát triển điện lực trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk trong đó có đề xuất đưa dự án Nhà

**máy điện mặt trời EA BUNG – BCG tại tiểu khu 228 xã Ea Bung Huyện Ea Súp tỉnh Đắk Lắk vào quy hoạch điện VIII.**

- Dự án đầu tư bảo vệ, làm giàu, phát triển rừng và lâm nông kết hợp của Công ty Cổ phần Thương mại – Xuất nhập khẩu Tấn Hưng trên phần diện tích 137 ha tại tiểu khu 228 xã Ea Bung, Tỉnh Gia Lai.
- Nhà máy 01 tại Bình định (Khu CN Nhơn Hoà): Hợp tác với các đối tác để chuyển đổi sang lĩnh vực sản xuất mặt hàng công nghiệp xuất khẩu hoặc dịch vụ, logistics, kho vận phân phối sản phẩm tại Miền Trung;
- Khôi phục lại lĩnh vực chế biến kinh doanh nông sản xuất khẩu (Nhà máy Chế biến Nông sản xuất khẩu HKB-Gia Lai).

### **3- Về hoạt động tổ chức**

- Cùng cố hơn nữa bộ máy hoạt động của Hội đồng quản trị, trong đó có việc thành lập các tiểu ban chuyên trách nhằm nâng cao bộ máy giúp việc cho Hội đồng quản trị. Tránh những sai sót không đáng có như hạn chế vừa qua trong công tác Quan hệ Cổ đông, chậm công bố thông tin...

- Coi trọng mô hình tổ chức tinh gọn, hiệu quả. Cùng cố đội ngũ nhân sự có kỹ năng, nghiệp vụ giỏi.

- Đào tạo, nâng cao chất lượng và trình độ của đội ngũ quản lý điều hành các cấp, gắn bó với công ty.

Trên đây là nội dung Báo cáo các hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2026.

Cuối cùng, HĐQT xin gửi tới toàn thể Quý cổ đông lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thịnh vượng, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**ĐƯƠNG QUANG LƯ'**



Số: 12/CT-KT

Hà Nội, ngày 05 tháng 06 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC  
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Cty CP Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội – Kinh Bắc;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty năm 2025.

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

**a- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.**

**1. Các chỉ tiêu tài chính đạt được tính đến 31/12/2025:**

**1.1. Báo cáo tài chính hợp nhất:**

Chỉ tiêu	Năm 2024 (Tỷ đồng)	Năm 2025 (Tỷ đồng)	% Tăng trưởng so với 2024
Tổng doanh thu	5,970	6,406	7,3%
Lợi nhuận trước thuế	(58,994)	(58,541)	(0,8)%
Lợi nhuận sau thuế	(58,994)	(58,541)	(0,8)%

\* Giải trình về nguyên nhân được nêu ở Phần 3 của báo cáo này;

**1.2 Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ**

Chỉ tiêu	Năm 2024 (Tỷ đồng)	Năm 2025 (Tỷ đồng)	% Tăng trưởng so với 2024
Tổng doanh thu	5,970	6,406	7,30%
Lợi nhuận trước thuế	(12,710)	(12,945)	1,85%
Lợi nhuận sau thuế	(12,710)	(12,945)	1,85%

\* Giải trình về nguyên nhân được nêu ở phần 3 của báo cáo này;

**2. Đánh giá chung**

**a- Kết quả đạt được năm 2025:**

- Năm 2025 so với kế hoạch doanh thu trên BCTC hợp nhất đạt 98,56%, lợi nhuận trước thuế đạt 100,93%; lợi nhuận sau thuế đạt 100,93%.

**b- Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến kết quả SX-KD của giai đoạn 2025-2029**

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty chịu ảnh hưởng sâu sắc từ

tác động kép của môi trường kinh tế vĩ mô nhiều biến động và những áp lực tài chính nội tại chưa thể giải quyết dứt điểm.

Ở góc độ khách quan, mặc dù mặt bằng lãi suất chung trên thị trường đã có sự điều chỉnh, các tổ chức tín dụng lại áp dụng bộ tiêu chuẩn quản trị rủi ro khắt khe hơn rất nhiều, đặc biệt đối với các doanh nghiệp đang trong lộ trình tái cơ cấu hoặc có lỗ lũy kế. Sự thắt chặt tín dụng này đã trực tiếp dẫn đến tình trạng khát vốn lưu động đối với doanh nghiệp. Việc thiếu hụt nguồn "tiền tươi" khiến Công ty lỡ nhịp kinh doanh, hạn chế khả năng thu mua nông sản quy mô lớn vào những thời điểm được giá, làm cho doanh thu thương mại không thể bứt phá để tạo đà bù đắp chi phí.

Bên cạnh đó, chuỗi cung ứng nông sản cũng chịu sự biến động khó lường do xung đột địa chính trị và diễn biến khí hậu phức tạp. Tình trạng đứt gãy cung ứng cục bộ đã đẩy chi phí logistics lên cao và làm giá cả hàng hóa biến động mạnh, thu hẹp đáng kể biên lợi nhuận của mảng thương mại truyền thống. Bối cảnh kinh doanh ảm đạm khiến dòng tiền từ hoạt động cốt lõi mỏng đi, trong khi Công ty vẫn phải gồng gánh chi phí lãi vay lên đến hơn 10,48 tỷ đồng. Hơn thế nữa, rào cản lớn nhất kìm hãm lợi nhuận tổng thể của Công ty vẫn là khoản chi phí mang tính kỹ thuật kế toán từ lịch sử để lại – chi phí phân bổ lợi thế thương mại với giá trị lên tới hơn 45,16 tỷ đồng.

Ngoài ra, những nút thắt về hành lang pháp lý cùng quá trình phục hồi chậm của thị trường bất động sản và mảng năng lượng tái tạo đã tạo ra tâm lý phòng thủ cho các nhà đầu tư. Sự e dè của các đối tác chiến lược trước rủi ro vĩ mô đã làm chậm trễ tiến độ đàm phán và triển khai các dự án mang tính chiến lược của Công ty, chẳng hạn như việc khai thác quỹ đất, kho bãi hay dự án điện mặt trời áp mái. Do tiến độ tái cơ cấu tài sản bị trì hoãn, Công ty đã chưa thể tạo ra những nguồn thu đột biến để xoay chuyển cục diện tài chính trong năm 2025 như kỳ vọng ban đầu.

## **II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**

### **1. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2026**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Các chỉ tiêu chính	Đơn vị	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	% so với năm 2025
Tổng doanh thu	Tỷ	6,406	6,500	1,47%



Lợi nhuận trước thuế	Tỷ	(12,945)	(11,000)	(15,03)%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ	(12,945)	(11,000)	(15,03)%

*\* Căn cứ lập kế hoạch Kinh doanh 2026:*

Biến động của nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng đã ảnh hưởng trọng đến toàn bộ hoạt động kinh doanh của công ty như “sức khỏe của nhân sự, việc gặp gỡ xúc tiến hợp tác đầu tư, khai thác kho bãi, triển khai phát triển nguồn vốn và tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh theo định hướng tái cơ cấu và phát triển của Công ty. Những yếu tố trên là căn cứ xác thực để Công ty lập kế hoạch kinh doanh phù hợp.

Trong thực trạng này, Ban giám đốc Công ty tiếp tục xây dựng và hoàn thiện cơ chế quản lý, triệt để thực hành tiết kiệm, tái sắp xếp, kiện toàn lại các phòng chức năng, các đội sản xuất... để từng bước cải thiện kết quả kinh doanh... theo định hướng chiến lược và kế hoạch kinh doanh cho giai đoạn 2026-2029 như nêu ở dưới đây.

### **III- Định hướng và Kế hoạch Phát triển Giai đoạn 2026-2029:**

Thực hiện định hướng phát triển trong giai đoạn 2026 – 2029 của Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc Công ty sẽ đồng quyết tâm thực hiện kế hoạch tái định hình lại chiến lược phát triển nhằm khắc phục toàn bộ những khó khăn tồn tại và kiến tạo tương lai mới cho Công ty. Cụ thể một số kế hoạch như sau:

#### ***Chiến lược Tái cơ cấu phát triển 5 năm (2026-2029):***

- (1) Tái sắp xếp và chuyển đổi một số nhà xưởng sang lĩnh vực sản xuất công nghiệp (Hợp tác với đối tác trong nước và Quốc tế);
- (2) Triển khai một số dự án đầu tư quan trọng trong lĩnh vực sản xuất năng lượng tái tạo;
- (3) Dự án trồng rừng kết hợp chăn nuôi (Tại quỹ đất Công ty Tấn Hưng);
- (4) Nâng cao hiệu quả khai thác kho bãi (Tại 3 kho xưởng HKB Bình định và Gia Lai);
- (5) Khôi phục lại lĩnh vực chế biến kinh doanh nông sản xuất khẩu (Nhà máy Chế biến Nông sản xuất khẩu HKB-Gia Lai).

Cụ thể một số hoạt động và dự án như sau:

#### ***Về hợp tác đầu tư:***

1/ Sản xuất điện năng lượng mặt trời áp mái ( #3MWp): Đã thực hiện và bắt đầu khai thác từ năm 2021 trên 2 nhà máy tại KCN Nhơn Hoà Bình Định;

2/ Sản xuất điện mặt trời nông trại (#500MWp): Hợp tác với đối tác trong và ngoài nước để phát triển Dự án điện mặt trời, quy hoạch 400ha (Một phần trên trên diện tích đất 540 ha) của công ty Tấn Hưng tại tiểu khu 228 xã Ea Bung, huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk. Dự án có quy mô công suất sản xuất 500MWp và giá trị đầu tư dự kiến khoản 240 triệu USD – 300 triệu USD:

- Ngày 8/10/2020 UBND tỉnh Đắk Lắk có Công văn số 9107/UBND-TH về việc *xem xét chủ trương khảo sát, nghiên cứu lập hồ sơ Dự án Nhà máy điện mặt trời tại huyện Ea Sup để bổ xung vào quy hoạch phát triển điện lực* và công văn số 2397/SKHĐT-XTĐT ngày 29/9/2020 của Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đắk Lắk về việc *xem xét chủ trương khảo sát, nghiên cứu lập hồ sơ dự án nhà máy điện mặt trời tại huyện Ea Sup.*

- Năm 2021 HKB cùng đối tác đã trình hồ sơ đề xuất bổ sung dự án “**Nhà máy điện Mặt trời EA Bung – BCG**” vào quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030... Đến nay UBND tỉnh Đắk Lắk đã công văn số 302/BC - UBND ngày 26/11/2021 Báo cáo Bộ công thương về việc: *Báo cáo tình hình quy hoạch phát triển điện lực trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk* trong đó có đề xuất đưa dự án *Nhà máy điện mặt trời EA BUNG – BCG tại tiểu khu 228 xã Ea Bung Huyện Ea Súp tỉnh Đắk Lắk vào quy hoạch điện VIII.*

3/ Đầu tư Dự án Bảo vệ, làm giàu, phát triển rừng và lâm nông kết hợp của Công ty Tấn Hưng trên phần diện tích 137 ha tại tiểu khu 228 xã Ea Bung, huyện Ea Sup Tỉnh Đắk Lắk.

4/ Nhà máy 01 tại Bình định (Khu CN Nhơn Hoà): Hợp tác với các đối tác để chuyển đổi sang lĩnh vực sản xuất mặt hàng công nghiệp xuất khẩu hoặc dịch vụ, logistics, kho vận phân phối sản phẩm tại Miền Trung;

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, có ý kiến đóng góp bổ sung và thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

**T.M. BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**DƯƠNG QUANG LƯU**



## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2025 VÀ KẾ CHOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Ban kiểm soát (BKS) báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 những nội dung trọng tâm như sau:

### **PHẦN A: HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2025**

#### **I. Hoạt động của BKS năm 2025**

##### **1. Hoạt động của Ban kiểm soát.**

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện và tiến hành các hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như tuân thủ các quy định khác của Pháp luật:
- Thực hiện giám sát các hoạt động, tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý, điều hành Công ty.
- Thực hiện các đợt làm việc để xem xét kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và một số buổi họp của Ban lãnh đạo Công ty về kế hoạch kinh doanh và báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch năm.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo tại cuộc họp thường niên Đại hội đồng cổ đông.
- Các công việc khác theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

#### **II. Kết quả giám sát của BKS**

##### **1. Giám sát việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và tài chính**

- Công ty đã thiết lập chứng từ kế toán: Mở sổ sách kế toán chi tiết, tổng hợp theo đúng quy định.
- Hàng quý, năm có báo cáo quyết toán tài chính theo chế độ quy định.

Kết quả kinh doanh năm 2025 và Tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2025 của công ty như sau:

**1.1. xuất kinh doanh năm 2025 (Báo cáo hợp nhất):**

Chỉ tiêu	ĐVT: tỷ đồng		
	Năm 2024 (Tỷ đồng)	Năm 2025 (Tỷ đồng)	% Tăng trưởng so với 2024
Tổng doanh thu	5.970	6.406	7.3%
Lợi nhuận trước thuế	(58.994)	(58.541)	(0.8)%
Lợi nhuận sau thuế	(58.994)	(58.541)	(0.8)%

**1.2. Kết quả Sản xuất kinh doanh năm 2025 (Báo cáo công ty mẹ):**

Chỉ tiêu	ĐVT: tỷ đồng		
	Năm 2024 (Tỷ đồng)	Năm 2025 (Tỷ đồng)	% Tăng trưởng so với 2024
Tổng doanh thu	5.970	6.406	7.30%
Lợi nhuận trước thuế	(12.710)	(12.945)	1.85%
Lợi nhuận sau thuế	(12.710)	(12.945)	1.85%

Doanh thu trên BCTC hợp nhất năm 2025 đạt 6.40 tỷ đồng tăng 7.3% so với năm 2024. Báo cáo hợp nhất công ty lỗ 58.54 tỷ đồng, giảm lỗ 0.8% so với năm 2024, nguyên nhân là do báo cáo hợp nhất ghi nhận khoản chi phí từ lợi thế thương mại phân bổ từ hoạt động đầu tư. Công ty mẹ lỗ 12.9 tỷ đồng, giảm lỗ 1.85% so với năm 2024, nguyên nhân là do doanh thu không đủ bù đắp chi phí lãi vay hàng năm phải trả và chi phí hoạt động kinh doanh.

**1.3. Tình hình tài chính Công ty tại thời điểm 31/12/2025 (Hợp nhất):**

Chỉ tiêu	31/12/2025 (VNĐ)	31/12/2024 (VNĐ)
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>218.938.880.638</b>	<b>268.746.682.509</b>
A. Tài sản ngắn hạn	57.054.222.985	56.424.051.404
B. Tài sản dài hạn	161.884.657.653	212.322.631.105
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>218.938.880.638</b>	<b>268.746.682.509</b>
A. Nợ phải trả	189.977.061.986	181.243.594.930
B. Vốn chủ sở hữu	28.961.818.652	87.503.087.579

**1.4. Tình hình tài chính Công ty tại thời điểm 31/12/2025 (Công ty mẹ):**

Chỉ tiêu	31/12/2025 (VNĐ)	31/12/2024 (VNĐ)
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>565.705.629.389</b>	<b>570.245.405.592</b>
A. Tài sản ngắn hạn	12.953.575.160	12.093.584.901
B. Tài sản dài hạn	552.752.054.229	558.151.820.691
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>565.705.629.389</b>	<b>570.245.405.592</b>
A. Nợ phải trả	185.530.834.368	177.125.255.583
B. Vốn chủ sở hữu	380.174.795.021	393.120.150.009

**1. Giám sát việc tuân thủ quy định pháp luật và quy chế nội bộ**



Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ. Trong năm 2025, Công ty không có vi phạm nghiêm trọng nào về pháp luật hoặc quy chế nội bộ.

## 2. Giám sát công tác kế toán và báo cáo tài chính

Ban Kiểm soát đã thực hiện thẩm định báo cáo tài chính năm 2025 và xác nhận rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025.

## 3. Giám sát giao dịch với các bên liên quan

Về giao dịch với các bên liên quan, trong năm 2025, Công ty phát sinh giao dịch với các bên liên quan như sau:

- Ông Dương Quang Lưu (Chủ tịch hội đồng quản trị) : phát sinh vay và trả nợ vay số tiền 1.963.022.529 đồng.
- Số dư với các bên liên quan :

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Số dư tại 31/12/2025
<b>Phải thu khách hàng</b>			<b>470.016.100</b>
Công ty CP Nông Nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai	Công ty con	Phải thu KH	470.016.100
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>			<b>4.879.492.262</b>
Công ty CP Nông Nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai	Công ty con	Phải thu khác	93.702.000
Công ty CP TM XNK Tuấn Hưng	Công ty con	Phải thu khác	5.201.487.289
Công ty CP Nông Nghiệp Lumex Việt Nam	Công ty con	Phải thu khác	28.345.926
<b>vay và nợ vay</b>			<b>11.370.497.519</b>
Dương Quang Lưu	Chủ tịch HĐQT	Vay Nợ	11.370.497.519

## 4. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên, được Đại hội đồng cổ đông bầu nhiệm kỳ 2025 – 2029.

Hội đồng quản trị đã ban hành nhiều nghị quyết và quyết định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong phạm vi thẩm quyền và trách nhiệm của HĐQT. Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp với Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ điều lệ của Công ty, Luật doanh nghiệp và các quy định của pháp luật có liên quan.

Hội đồng quản trị thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành Công ty trong việc triển khai nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị chỉ đạo sát sao và kịp thời đến Ban điều hành Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu về Hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025.

#### **5. Hoạt động của Ban điều hành:**

Ban điều hành Công ty đã tuân thủ các Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có hiệu quả.

#### **6. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**

Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc trong việc thực hiện các nhiệm vụ giám sát. Các ý kiến, kiến nghị của Ban Kiểm soát đều được Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét và thực hiện kịp thời. Việc phối hợp được phản ánh qua các hoạt động cụ thể:

- BSK được cung cấp tài liệu, dữ liệu phục vụ cho công việc của BKS theo đúng quy định.
- BKS thường xuyên trao đổi với các TV HĐQT. Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến quản trị, điều hành.

Trong năm 2025, BKS không nhận được ý kiến bằng văn bản nào của cổ đông về việc xem xét sổ sách kế toán, tài liệu hoặc yêu cầu kiểm tra liên quan đến hoạt động kinh doanh, quản trị điều hành của công ty.

#### **7. Thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

Thực hiện theo phê duyệt nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025. Quỹ thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 (bình quân tháng chưa trừ thuế TNCN) như sau:

- |                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| - Chủ tịch HĐQT            | : 3.3 triệu đồng/ tháng |
| - Thành viên HĐQT          | : 3.3 triệu đồng/ tháng |
| - Trưởng Ban kiểm soát     | : 2.2 triệu đồng/ tháng |
| - Thành viên Ban kiểm soát | : 2.2 triệu đồng/ tháng |

### **III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026**

1. Tiếp tục giám sát việc thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
2. Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị năm 2026.
3. Thẩm định báo cáo tài chính quý và năm 2026, đảm bảo tính trung thực, hợp lý của báo cáo.
4. Tăng cường giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật và quy chế nội bộ.
5. Đề xuất các biện pháp cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh và quản trị rủi ro.



Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025; Kế hoạch hoạt động năm 2026. Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông các nội dung trọng tâm nêu trên và tiếp thu các ý kiến đóng góp của Đại hội đồng cổ đông để Ban kiểm soát làm tốt hơn nữa chức năng, nhiệm vụ mà cổ đông đã giao trong năm tài chính tiếp theo.

Ban kiểm soát xin trân trọng cảm ơn Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng nghiệp vụ Công ty đã hỗ trợ, tạo điều kiện thuận tiện giúp Ban kiểm soát thực hiện tốt nhiệm vụ của mình trong năm 2025.

Xin trân trọng báo cáo.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng ban**



**Trần Thị Vân**

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

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

Digitally signed by  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
NÔNG NGHIỆP VÀ  
THỰC PHẨM HÀ  
NỘI - KINH BẮC  
Date: 2026.03.30  
13:58:35 +07'00'



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 33

### **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 hợp nhất 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 04/04/2023 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 của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông 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 Uông Huy Đông	Phó Tổng Giám đốc

#### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- 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 hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất.

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: 132/2026/BCKTHN-CPA VIETNAM-NVI

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc, được lập ngày 26 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 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**

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán nhưng không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán tin cậy về khoản lợi thế thương mại đang được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mã số 269) tại ngày 31/12/2025 là 41.397.564.660 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 86.558.544.288 đồng) và được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về khoản Lợi thế thương mại này tại ngày 31/12/2025 cũng như ảnh hưởng của chúng đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.2 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang được trình bày theo giá gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 28.000.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 28.000.000.000 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 hợp nhất kèm theo của Công ty.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.5 Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31/12/2025, số dư tạm ứng của Ông Phạm Thanh Bình (Nguyên Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Tấn Hưng) là 47.584.000.000 đồng và của Ông Nguyễn Chí Đăng là 4.034.402.737 đồng, đều 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 các khoản tạm ứng này tại thời điểm nêu trên. Do đó, chúng tôi không đủ cơ sở để xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các khoản mục này hay không cũng như ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty.



Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.8 Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất. Tại ngày 31/12/2025, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền 120.542.341.482 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 hợp nhất lỗ với số tiền là 58.541.268.927 đồng. Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 503.129.157.320 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.



**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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>57.054.222.985</b>	<b>56.424.051.404</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>248.032.475</b>	<b>208.506.049</b>
1. Tiền	111		248.032.475	208.506.049
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>54.092.597.827</b>	<b>53.507.407.588</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	78.668.561.492	78.634.561.492
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	2.492.344.449	2.187.224.449
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	52.615.540.909	52.369.470.670
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(80.366.491.023)	(80.366.491.023)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	682.642.000	682.642.000
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>23.000.000</b>	<b>23.000.000</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.8	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)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.690.592.683</b>	<b>2.685.137.767</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.688.723.166	2.683.268.250
2. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	5.9	1.869.517	1.869.517
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 220+240+250+260+269)	<b>200</b>		<b>161.884.657.653</b>	<b>212.322.631.105</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>77.807.165.302</b>	<b>82.940.204.190</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	69.966.301.667	75.099.340.555
- Nguyên giá	222		112.963.333.749	112.963.333.749
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.997.032.082)	(37.863.993.194)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	7.840.863.635	7.840.863.635
- Nguyên giá	228		7.840.863.635	7.840.863.635
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.12</b>	<b>5.487.422.727</b>	<b>5.359.188.727</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	1.025.700.000	897.466.000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	4.461.722.727	4.461.722.727
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>28.000.000.000</b>	<b>28.000.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28.000.000.000	28.000.000.000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.192.504.964</b>	<b>9.464.693.900</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	9.192.504.964	9.464.693.900
<b>V. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>41.397.564.660</b>	<b>86.558.544.288</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>218.938.880.638</b>	<b>268.746.682.509</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>189.977.061.986</b>	<b>181.243.594.930</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>177.596.564.467</b>	<b>166.900.074.882</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	15.529.481.372	15.396.189.168
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	5.9	216.964.370	207.687.948
4. Phải trả người lao động	314		5.226.126.892	4.933.691.692
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	5.17	637.030.141	328.676.820
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	84.091.754.670	84.091.754.670
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		177.205.000	177.205.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>12.380.497.519</b>	<b>14.343.520.048</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	12.380.497.519	14.343.520.048
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410)	<b>400</b>		<b>28.961.818.652</b>	<b>87.503.087.579</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>28.961.818.652</b>	<b>87.503.087.579</b>
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		(503.129.157.320)	(444.707.364.892)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(444.707.364.892)	(386.027.575.046)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(58.421.792.428)	(58.679.789.846)
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		574.081.005	693.557.504
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>218.938.880.638</b>	<b>268.746.682.509</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Chủ tịch HĐQT

Kiểm Tổng Giám đốc

*Tonk*

*Trịnh Thị Diễm*

*Tonk*

Trịnh Thị Diễm



Đương Quang Lư

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

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. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	49.983.867.413	50.370.275.506
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(57.985.545.207)	(58.849.329.256)
12. Thu nhập khác	31	6.6	28.756.347	400.000
13. Chi phí khác	32	6.6	584.480.067	145.663.279
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(555.723.720)	(145.263.279)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		(58.541.268.927)	(58.994.592.535)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(58.541.268.927)	(58.994.592.535)
18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(58.421.792.428)	(58.679.789.846)
19. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(119.476.499)	(314.802.689)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	(1.132)	(1.137)

Người lập biểu

*Trần Thị Diễm*  
Trần Thị Diễm

Kế toán trưởng

*Trần Thị Diễm*  
Trần Thị Diễm

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Chủ tịch HĐQT  
Kiểm Tổng Giám đốc



Đương 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 03 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS TM	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(58.541.268.927)	(58.994.592.535)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.133.038.888	5.260.793.847
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(627.938)	(531.056)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	45.160.768.686	45.160.053.007
- Chi phí lãi vay	06	10.482.719.334	10.626.264.124
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.234.630.043	2.051.987.387
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(590.645.155)	475.704.184
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(128.234.000)	(262.375.000)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	213.770.251	(1.146.529.711)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	272.188.936	409.305.236
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.001.710.075	1.528.092.096
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	210.942	926.621
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	210.942	926.621
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.963.022.529)	(2.277.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.963.022.529)	(2.277.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	38.898.488	(747.981.283)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	208.506.049	955.956.276
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	627.938	531.056
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70 5.1	248.032.475	208.506.049

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Chủ tịch HĐQT

kiêm Tổng Giám đốc

*Trịnh Thị Diễm*

Trịnh Thị Diễm



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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.

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.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các Công ty con tại ngày 31/12/2025 là 11 người (tại ngày 31/12/2024 là 14 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);
- Khai thác quặng sắt; Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Sản xuất kim loại màu và kim loại quý; Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì; Sản xuất sản phẩm từ plastic, chi tiết: Sản xuất bao bì từ plastic;



**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

- 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 tổng hợp; 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, đầu 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;
  - 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.



**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**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 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

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 200/2012/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 200/2012/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 hợp nhất là có thể so sánh được.

**1.5 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
<b>Công ty con sở hữu trực tiếp</b>						
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 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
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	
<b>Công ty con sở hữu gián tiếp</b>						
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
<b>Đơn vị trực thuộc</b>						
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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất:

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi nhuận từ hoạt động của các Công ty này. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày việc mua có hiệu lực hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

**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 120.542.341.482 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 58.541.268.927 đồng. Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 503.129.157.320 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 Nhơn Hòa thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, diện tích 19.968 m<sup>2</sup>, thời gian sử dụng đến 17/07/2059; Lô 2.5.1 KCN Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, diện tích 15.505,34 m<sup>2</sup>, thời gian sử dụng đến 17/07/2059;
- 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 tiểu 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 hợp nhất của Công ty trên cơ sở giả định hoạt động liên tục. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể phát sinh từ kết quả của sự kiện trên.

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.



**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**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 hợp nhất.

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

- (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 hợp nhất.

**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 đơn vị khác

Các khoản đầu tư khác được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra do giảm giá của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

**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.



**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hàng tồn kho**

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

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định 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. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, tính giá hàng tồn kho theo phương pháp bình quân gia quyền. Các công trình xây dựng được tính giá theo phương pháp thực tế đích danh.

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:

	<b>Thời gian khấu hao</b>
	<b>Số năm</b>
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

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:

**Chi phí sửa chữa**

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 24 tháng.

**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.



## 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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

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

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

##### 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 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.

##### 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 các chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

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

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 năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) 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.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

**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: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

**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 kỳ.

- 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.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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



**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại phát sinh trong năm tài chính 2016 từ giao dịch của hai Công ty con: 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 và 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 Tấn Hưng; với giá mua 120.000 đồng/Cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần. Giá giao dịch 120.000 đồng/Cổ phiếu được xác định theo kết quả Chứng thư thẩm định giá số 246/2016/CTTĐG-CIMEICO của Công ty TNHH Định giá Cimeico.

Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong vòng 10 năm bắt đầu từ Quý IV năm 2016. Số dư lợi thế thương mại còn được phân bổ tại ngày 31/12/2025 là 41.397.564.660 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 86.558.544.288 đồng).

**Các bên liên quan**

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

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

**Báo cáo bộ phận**

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

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	21.504.284	83.655.740
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	226.528.191	124.850.309
<b>Tổng</b>	<b>248.032.475</b>	<b>208.506.049</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	28.000.000.000	(*)	28.000.000.000	(*)
Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp Tân Cường	28.000.000.000	-	28.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>28.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>28.000.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý do các khoản đầu tư này chưa niêm yết trên thị trường, Chế độ kế toán Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam cũng không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.



**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>78.668.561.492</b>	<b>78.634.561.492</b>
Công ty TNHH MTV Thuận Thành Công Gia Lai	55.083.753.446	55.083.753.446
Công ty TNHH đầu tư và thương mại Hưng Thịnh An	20.079.000.000	20.079.000.000
Các đối tượng khác	3.505.808.046	3.471.808.046
<b>Tổng</b>	<b>78.668.561.492</b>	<b>78.634.561.492</b>

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.492.344.449</b>	<b>2.187.224.449</b>
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
Công ty TNHH Quy hoạch khảo sát thiết kế	113.000.000	113.000.000
Nông Lâm nghiệp Đăk lăk		
Trả trước hoạt động khác	647.414.918	342.294.918
<b>Tổng</b>	<b>2.492.344.449</b>	<b>2.187.224.449</b>

**5.5 Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>52.615.540.909</b>	-	<b>52.369.470.670</b>	-
Tạm ứng (i)	52.231.381.670	-	52.266.615.670	-
Phạm Thanh Bình	47.584.000.000	-	47.584.000.000	-
Nguyễn Chí Đặng	4.034.402.737	-	4.034.402.737	-
Các đối tượng khác	612.978.933	-	648.212.933	-
Phải thu khác	384.159.239	-	102.855.000	-
<b>Tổng</b>	<b>52.615.540.909</b>	-	<b>52.369.470.670</b>	-

- (i) Trong đó, Ông Phạm Thanh Bình (Nguyên Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Tân Hưng) tạm ứng từ năm 2016 với số tiền là 47.584.000.000 đồng. Ông Nguyễn Chí Đặng tạm ứng từ năm 2016 với số tiền là 4.034.402.737 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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Hà Nội

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.6 Nợ xấu**

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	78.634.561.492	-	78.634.561.492	-
- Trả trước cho người bán	1.731.929.531	-	1.731.929.531	-
<b>Tổng</b>	<b>80.366.491.023</b>	<b>-</b>	<b>80.366.491.023</b>	<b>-</b>

**Tên công ty**

Quá hạn trên 3 năm

Công ty TNHH MTV Thuận Thành Công Gia Lai

55.083.753.446

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 TNHH Đầu tư và Phát triển Dịch Vụ Thương Mại T&amp;T

37.200.000

Công ty cổ phần Sapa Thale Holding

900.000.000

Công ty Cổ phần xây dựng số 9

122.930.435

**Tổng****80.366.491.023****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 HKB Quy nhơn	1	682.642.000	1	682.642.000
<b>Tổng</b>		<b>682.642.000</b>		<b>682.642.000</b>



**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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Hà Nội

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**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	-
Hàng hoá bất động sản	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)
<b>Tổng</b>	<b>1.799.806.381</b>	<b>(1.776.806.381)</b>	<b>1.799.806.381</b>	<b>(1.776.806.381)</b>

Giá trị hàng tồn kho theo kiểm kê thực tế tại ngày 31/12/2025 là 23.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2024 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 (tại ngày 31/12/2024 là 1.776.806.381 đồng). Công ty chưa xác định được nguyên nhân thiếu hàng tồn kho trên.

**5.9 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
<b>Phải nộp</b>	<b>207.687.948</b>	<b>647.858.264</b>	<b>638.581.842</b>	<b>216.964.370</b>
Thuế giá trị gia tăng	45.435.103	527.039.859	407.476.703	164.998.259
Thuế thu nhập cá nhân	55.854.995	32.170.931	36.059.815	51.966.111
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	106.397.850	70.602.150	177.000.000	-
Các loại thuế khác	-	18.045.324	18.045.324	-
	01/01/2025	Số phải thu trong năm	Số đã thu trong năm	31/12/2025
<b>Phải thu</b>	<b>1.869.517</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.869.517</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1.869.517	-	-	1.869.517





**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.11 Tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2025	7.840.863.635	7.840.863.635
Số dư tại 31/12/2025	7.840.863.635	7.840.863.635
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2025	-	-
Số dư tại 31/12/2025	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số dư tại 01/01/2025	7.840.863.635	7.840.863.635
Số dư tại 31/12/2025	7.840.863.635	7.840.863.635

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 m<sup>2</sup> 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 5.18.

**5.12 Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Dây chuyền sản xuất tiêu	4.461.722.727	4.461.722.727
Dự án trồng rừng	1.025.700.000	897.466.000
<b>Tổng</b>	<b>5.487.422.727</b>	<b>5.359.188.727</b>

**5.13 Chi phí trả trước**

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

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

**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.14 Phải trả người bán**

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>15.529.481.372</b>	<b>15.529.481.372</b>	<b>15.396.189.168</b>	<b>15.396.189.168</b>
Công ty CP Đầu tư hạ tầng KCN Nhơn Hòa	3.205.574.855	3.205.574.855	3.158.387.877	3.158.387.877
Công ty CP Xây Dựng Thương Mại và XNK Tổng Hợp	1.701.200.000	1.701.200.000	1.701.200.000	1.701.200.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí xây dựng Minh Thuận	2.118.705.600	2.118.705.600	2.118.705.600	2.118.705.600
Công ty CP cơ khí và xây dựng Quang Trung	2.507.437.610	2.507.437.610	2.507.437.610	2.507.437.610
Ngô Đăng Tuấn	1.320.000.000	1.320.000.000	1.320.000.000	1.320.000.000
Đối tượng khác	4.676.563.307	4.676.563.307	4.590.458.081	4.590.458.081
<b>Tổng</b>	<b>15.529.481.372</b>	<b>15.529.481.372</b>	<b>15.396.189.168</b>	<b>15.396.189.168</b>

**5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.166.422.295</b>	<b>5.696.009.191</b>
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
<b>Tổng</b>	<b>5.166.422.295</b>	<b>5.696.009.191</b>



**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.16 Chi phí phải trả**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	66.551.579.727	56.068.860.393
Trích trước lãi vay	66.551.579.727	56.068.860.393
Tổng	66.551.579.727	56.068.860.393

**5.17 Phải trả khác**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	637.030.141	328.676.820
Bảo hiểm xã hội	236.868.816	204.302.766
Bảo hiểm y tế	41.109.192	35.362.242
Bảo hiểm thất nghiệp	18.260.705	15.706.505
Các khoản phải trả, phải nộp khác	340.791.428	73.305.307
Tổng	637.030.141	328.676.820

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2025 (VND)		Phát sinh trong năm		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Ông Phạm Anh Tuấn (i)	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
Ông Tăng Tuấn Cường	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
<b>Vay dài hạn</b>						
Ông Dương Quang Lư (ii)	10.000.000	10.000.000	-	-	10.000.000	10.000.000
Bà Đặng Thị Thủy (iii)	12.380.497.519	12.380.497.519	-	1.963.022.529	14.343.520.048	14.343.520.048
Bà Nguyễn Thị Huyền	11.370.497.519	11.370.497.519	-	1.963.022.529	13.333.520.048	13.333.520.048
	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
	10.000.000	10.000.000	-	-	10.000.000	10.000.000
<b>Tổng</b>	<b>96.472.252.189</b>	<b>96.472.252.189</b>	<b>-</b>	<b>1.963.022.529</b>	<b>98.435.274.718</b>	<b>98.435.274.718</b>
<b>Trong đó vay các bên liên quan</b>	<b>11.370.497.519</b>	<b>11.370.497.519</b>	<b>-</b>	<b>1.963.022.529</b>	<b>13.333.520.048</b>	<b>13.333.520.048</b>

(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)

**Thông tin cho các khoản vay:**

- (i) Hợp đồng vay kèm 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/DHVVCN/HKB-DL/2021 ngày 26/04/2021 của Ông Dương Quang Lư.
- (iii) Vay theo hợp đồng lãi suất 0% nhằm bổ sung vốn kinh doanh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.19 Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	515.999.990.000	15.516.904.967	(386.027.575.046)	1.008.360.193	146.497.680.114
Lỗ trong năm trước	-	-	(58.679.789.846)	(314.802.689)	(58.994.592.535)
Số dư tại 31/12/2024	515.999.990.000	15.516.904.967	(444.707.364.892)	693.557.504	87.503.087.579
Số dư tại 01/01/2025	515.999.990.000	15.516.904.967	(444.707.364.892)	693.557.504	87.503.087.579
Lỗ trong năm nay	-	-	(58.421.792.428)	(119.476.499)	(58.541.268.927)
Số dư tại 31/12/2025	515.999.990.000	15.516.904.967	(503.129.157.320)	574.081.005	28.961.818.652

Đơn vị tính: VND

**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ông Dương Quang Lư	95.460.000.000	95.460.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	420.539.990.000	420.539.990.000
<b>Tổng</b>	<b>515.999.990.000</b>	<b>515.999.990.000</b>

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	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	-	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	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)	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	15.516.904.967	15.516.904.967



**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****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
<b>Tổng</b>	<b>6.406.659.734</b>	<b>5.970.103.950</b>

**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
<b>Tổng</b>	<b>3.868.275.256</b>	<b>3.824.351.253</b>

**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
<b>Tổng</b>	<b>838.880</b>	<b>1.457.677</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	10.482.719.334	10.626.264.124
<b>Tổng</b>	<b>10.482.719.334</b>	<b>10.626.264.124</b>

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>49.983.867.413</b>	<b>50.370.275.506</b>
Chi phí nhân viên	1.498.187.358	1.720.455.300
Chi phí đồ dùng văn phòng	700.805.654	707.431.612
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.264.763.632	1.824.627.781
Thuế, phí và lệ phí	19.156.435	389.628.976
Lợi thế thương mại phân bổ	45.160.979.628	45.160.979.628
Chi phí dịch vụ mua ngoài	599.433.665	345.518.080
Chi phí bằng tiền khác	740.541.041	221.634.129
<b>Tổng</b>	<b>49.983.867.413</b>	<b>50.370.275.506</b>

**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**6.6 Thu nhập khác/chí phí khác**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập khác	28.756.347	400.000
<b>Tổng</b>	<b>28.756.347</b>	<b>400.000</b>
Chi phí khác		
Chi phí khác	584.480.067	145.663.279
<b>Tổng</b>	<b>584.480.067</b>	<b>145.663.279</b>
<b>Thu nhập khác/chí phí khác (thuần)</b>	<b>(555.723.720)</b>	<b>(145.263.279)</b>

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(58.541.268.927)	(58.994.592.535)
Các khoản điều chỉnh tăng	584.480.067	145.663.279
Chi phí không được trừ	584.480.067	145.663.279
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	(57.956.788.860)	(58.848.929.256)
<b>Thuế suất hiện hành</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(58.541.268.927)	(58.994.592.535)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	(58.421.792.428)	(58.679.789.846)
Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	51.599.999	51.599.999
<b>Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>(1.132)</b>	<b>(1.137)</b>

**6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	1.498.187.358	1.720.455.300
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.133.038.888	5.260.793.847
Chi phí dịch vụ mua ngoài	599.433.665	345.518.080
Chi phí khác bằng tiền	46.443.039.590	46.479.674.345
<b>Tổng</b>	<b>53.673.699.501</b>	<b>53.806.441.572</b>



**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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
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
<b>Tổng</b>			<b>368.535.452</b>	<b>437.265.814</b>

**b. Giao dịch với các bên liên quan**

Các 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

**c. Số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Vay và nợ thuê tài chính			11.370.497.519	13.333.520.048
Ông 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 hợp nhất 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

*Tong*  
Trịnh Thị Diễm

Kế toán trưởng

*Tong*  
Trịnh Thị Diễm

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Chủ tịch HĐQT

Kiểm Tổng Giám đốc

*Dương Quang Lư*  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
NÔNG NGHIỆP VÀ  
THỰC PHẨM  
HÀ NỘI - KINH BẮC  
HÀ NỘI

Dương Quang Lư

**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**

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC  
Digitally signed by  
CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC  
Date: 2026.03.30 13:58:55 +07'00'



## 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 Uông 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 LẬP**Kính 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.



**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
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>12.953.575.160</b>	<b>12.093.584.901</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>224.815.870</b>	<b>185.289.444</b>
1. Tiền	111		224.815.870	185.289.444
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>11.799.709.368</b>	<b>10.979.285.129</b>
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
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.8</b>	<b>23.000.000</b>	<b>23.000.000</b>
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)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>906.049.922</b>	<b>906.010.328</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		906.049.922	906.010.328
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>552.752.054.229</b>	<b>558.151.820.691</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>77.097.826.538</b>	<b>82.225.404.064</b>
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		-	-
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.461.722.727</b>	<b>4.461.722.727</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	4.461.722.727	4.461.722.727
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>462.000.000.000</b>	<b>462.000.000.000</b>
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
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.192.504.964</b>	<b>9.464.693.900</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	9.192.504.964	9.464.693.900
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>565.705.629.389</b>	<b>570.245.405.592</b>



**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
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>185.530.834.368</b>	<b>177.125.255.583</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>174.160.336.849</b>	<b>163.791.735.535</b>
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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>11.370.497.519</b>	<b>13.333.520.048</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	11.370.497.519	13.333.520.048
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410)	<b>400</b>		<b>380.174.795.021</b>	<b>393.120.150.009</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>380.174.795.021</b>	<b>393.120.150.009</b>
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)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>565.705.629.389</b>	<b>570.245.405.592</b>

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

*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



Dương 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 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
<b>Công ty con sở hữu trực tiếp</b>						
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 (trụ 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
<b>Công ty con sở hữu gián tiếp</b>						
1	Công ty CP Thương Mại - Xuất nhập khẩu Tân 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 (trụ 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
---	-------------------	-------------------



**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 tiểu 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**

	<b><u>Số năm</u></b>
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
<b>Tổng</b>	<b>224.815.870</b>	<b>185.289.444</b>



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

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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>78.018.853.927</b>	<b>77.984.853.927</b>
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
<b>Tổng</b>	<b>78.018.853.927</b>	<b>77.984.853.927</b>
<i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>470.016.100</i>	<i>470.016.100</i>
<i>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.1)</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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.007.887.268</b>	-	<b>9.526.583.029</b>	-
Tạm ứng (*)	4.618.090.767	-	4.595.090.767	-
Các khoản khác	5.389.796.501	-	4.931.492.262	-
<b>Tổng</b>	<b>10.007.887.268</b>	-	<b>9.526.583.029</b>	-
<i>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</i>	<i>5.323.535.215</i>		<i>4.879.492.262</i>	

*(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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.337.093.531</b>	<b>2.031.973.531</b>
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
<b>Tổng</b>	<b>2.337.093.531</b>	<b>2.031.973.531</b>



**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	-
<b>Tổng</b>	<b>79.246.767.358</b>	<b>-</b>	<b>79.246.767.358</b>	<b>-</b>

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
<b>Tổng</b>	<b>79.246.767.358</b>

**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
<b>Tổng</b>		<b>682.642.000</b>		<b>682.642.000</b>

**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)
<b>Tổng</b>	<b>1.799.806.381</b>	<b>(1.776.806.381)</b>	<b>1.799.806.381</b>	<b>(1.776.806.381)</b>

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
<b>Tổng</b>	<b>4.461.722.727</b>	<b>4.461.722.727</b>

**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 bom chữa cháy lô D2,5,1	56.924.677	163.601.504
Chi phí trả trước khác	258.816.326	40.750.000
<b>Tổng</b>	<b>9.192.504.964</b>	<b>9.464.693.900</b>

(\*) Gồm 2 thửa đất: Thửa đất Lô 1.5.2 KCN Nhơn Hòa thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, diện tích 19.968 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
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
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2025	-	-
Số dư tại 31/12/2025	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
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 Ring 2, xã H'Bông, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai, diện tích 28.413,8 m<sup>2</sup> 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	
		Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
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 thế 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).

11/12/2025

**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**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2025		01/01/2025	
	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị		Giá trị	
<b>Ngắn hạn</b>	<b>14.181.683.853</b>	<b>14.181.683.853</b>	<b>14.048.391.649</b>	<b>14.048.391.649</b>
Công ty CP Đầu tư hạ tầng KCN Nhơn Hòa	3.205.574.855	3.205.574.855	3.158.387.877	3.158.387.877
Công ty CP Xây Dựng Thương Mại và XNK Tổng Hợp	1.701.200.000	1.701.200.000	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	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	1.823.809.250	1.823.809.250
Ngô Đặng Tuấn	1.320.000.000	1.320.000.000	1.320.000.000	1.320.000.000
Đối tượng khác	4.012.394.148	4.012.394.148	3.926.288.922	3.926.288.922
<b>Tổng</b>	<b>14.181.683.853</b>	<b>14.181.683.853</b>	<b>14.048.391.649</b>	<b>14.048.391.649</b>



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

Số 08 Lô TT03 Khu Đô thị Hai 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

**5.14 Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		Phát sinh trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Ông Phạm Anh Tuấn (i)	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
Ông Tăng Tuấn Cường	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
	10.000.000	10.000.000	-	-	10.000.000	10.000.000
<b>Vay dài hạn</b>						
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
	11.370.497.519	11.370.497.519	-	1.963.022.529	13.333.520.048	13.333.520.048
<b>Tổng</b>	<b>95.462.252.189</b>	<b>95.462.252.189</b>	<b>-</b>	<b>1.963.022.529</b>	<b>97.425.274.718</b>	<b>97.425.274.718</b>
<b>Trong đó vay các bên liên quan</b>						
(Chỉ tiết tại thuyết minh 7.1)	11.370.497.519	11.370.497.519	-	1.963.022.529	13.333.520.048	13.333.520.048

(i) Hợp đồng vay kiểm 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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.166.422.295</b>	<b>5.696.009.191</b>
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
<b>Tổng</b>	<b>5.166.422.295</b>	<b>5.696.009.191</b>

**5.16 Chi phí phải trả**

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

**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
<b>Phải nộp</b>	<b>50.435.098</b>	<b>568.256.114</b>	<b>452.581.842</b>	<b>166.109.370</b>
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	-



**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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>226.168.679</b>	<b>185.301.479</b>
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
<b>Tổng</b>	<b>226.168.679</b>	<b>185.301.479</b>

**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
<b>Tổng</b>	<b>515.999.990.000</b>	<b>515.999.990.000</b>

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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	01/01/2025
	Cổ phiếu	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	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.406.659.734	5.970.103.950
<b>Tổng</b>	<b>6.406.659.734</b>	<b>5.970.103.950</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.868.275.256	3.824.351.253
<b>Tổng</b>	<b>3.868.275.256</b>	<b>3.824.351.253</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

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

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	10.482.719.334	10.626.264.124
<b>Tổng</b>	<b>10.482.719.334</b>	<b>10.626.264.124</b>



**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
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>4.389.453.474</b>	<b>4.087.296.105</b>
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
<b>Tổng</b>	<b>4.389.453.474</b>	<b>4.087.296.105</b>

**6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác**

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

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(12.945.354.988)</b>	<b>(12.710.565.255)</b>
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	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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
<b>Tổng</b>	<b>8.257.728.730</b>	<b>7.523.462.171</b>

**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
<b>Tổng</b>			<b>368.535.452</b>	<b>437.265.814</b>

**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



**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
<b>Phải thu khách hàng</b>			<b>470.016.100</b>	<b>470.016.100</b>
Công ty CP Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai	Công ty con	Phải thu khách hàng	470.016.100	470.016.100
<b>Phải thu khác</b>			<b>5.323.535.215</b>	<b>4.879.492.262</b>
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
<b>Vay và nợ thuê tài chính</b>			<b>11.370.497.519</b>	<b>13.333.520.048</b>
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

Số: 08 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 06 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

Về việc: Bán tài sản; chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty con và các khoản đầu tư vào đơn vị khác

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội – Kinh Bắc**

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội – Kinh Bắc;

Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội – Kinh Bắc;

Để huy động nguồn vốn bổ sung cho hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội – Kinh Bắc kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau:

### **1. Thông qua chủ trương bán tài sản của Công ty**

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Nghiên cứu, rà soát, đánh giá và lập danh sách tài sản cần bán;
- Quyết định giá bán tài sản, bao gồm cả trường hợp giá bán tài sản vượt quá 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Ký kết Hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại Khoản 1, Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty (nếu có);
- Lập và thông qua phương án bán tài sản trên cơ sở đảm bảo mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty;
- Tổ chức thực hiện phương án bán tài sản trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Quyết định việc sử dụng vốn thu được từ việc bán tài sản, đảm bảo mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty.

### **2. Thông qua chủ trương chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty con và các khoản đầu tư vào đơn vị khác.**

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Nghiên cứu, rà soát, đánh giá và lập danh sách các công ty con và các khoản đầu tư vào đơn vị khác cần chuyển nhượng vốn;





- Quyết định giá chuyển nhượng phần vốn đầu tư tại từng công ty, bao gồm cả trường hợp giá chuyển nhượng phần vốn đầu tư tại từng công ty vượt quá 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Ký kết Hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại Khoản 1, Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty (nếu có);
- Lập và thông qua phương án chuyển nhượng vốn đầu tư tại từng công ty trên cơ sở đảm bảo mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty;
- Tổ chức thực hiện phương án chuyển nhượng vốn đầu tư tại từng công ty trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Quyết định việc sử dụng vốn thu được từ hoạt động chuyển nhượng vốn đầu tư, đảm bảo mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty.

**3. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện các nội dung nêu trên tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**





**Dương Quang Lư**



Số: 07/TTTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 06 năm 2026

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP  
VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI – KINH BẮC**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội – Kinh Bắc.

Để tăng cường hơn nữa công tác quản trị của Hội đồng quản trị (HĐQT) và công tác kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát (BKS), HĐQT Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội – Kinh Bắc kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ngân sách để chi trả thù lao đối với thành viên HĐQT và thành viên BKS, cụ thể như sau:

### 1. Mức chi trả thù lao HĐQT và BKS đã thực hiện trong năm 2025

STT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao tối đa (đồng/người/tháng)	Số tháng/ năm	Thành tiền (đồng)
1	Thành viên HĐQT	5	3.000.000	5	75.000.000
2	Thành viên BKS	3	2.000.000	5	30.000.000
Tổng cộng					105.000.000

Mức thù lao đối với thành viên HĐQT và thành viên BKS nêu trên là mức thù lao sau khi đã khấu trừ thuế thu nhập cá nhân.

### 2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2026

STT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao tối đa (đồng/người/tháng)	Số tháng/ năm	Thành tiền (đồng)
1	Thành viên HĐQT	5	3.000.000	12	180.000.000
2	Thành viên BKS	3	2.000.000	12	72.000.000
Tổng cộng					252.000.000

Mức thù lao đối với thành viên HĐQT và thành viên BKS nêu trên là mức thù lao sau khi đã khấu trừ thuế thu nhập cá nhân.





Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT, TCKT, HĐQT

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Dương Quang Lư**



Hà Nội, ngày 05 tháng 06 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (gồm Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2026 và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2026) của Công ty như sau:

### **1. Tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán**

- Là đơn vị kiểm toán có chức năng theo quy định của Pháp luật.
- Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, có uy tín, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ, nhiều kinh nghiệm nhằm đảm bảo bảo chất lượng kiểm toán báo cáo tài chính.
- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.
- Là đơn vị kiểm toán thuộc Danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng trong lĩnh vực chứng khoán.

### **2. Đề xuất**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc.

Xin trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Dương Quang Lư**



Số: 09/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 06 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

**V/v : thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của CTCP Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

**Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc;
- Căn cứ các Báo cáo tài chính năm 2024 của CTCP Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 (*riêng và hợp nhất*) của CTCP Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam (*Báo cáo tài chính được gửi kèm theo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông*).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Các TV HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Lưu TCKT, HĐQT,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



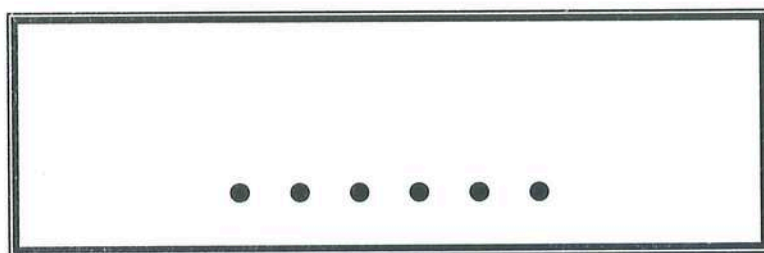
**Dương Quang Lư**

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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



# THẺ BIỂU QUYẾT MÃ CỔ ĐÔNG



TÊN CỔ ĐÔNG/ĐD CỔ ĐÔNG:.....

.....CP

Trong đó:

Số cổ phần sở hữu : ..... cổ phần.

Số cổ phần nhận ủy quyền : .....cổ phần.

*Thẻ biểu quyết này chỉ có giá trị trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên  
năm 2026 ngày 26/06/2026*



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
NÔNG NGHIỆP VÀ  
THỰC PHẨM  
HÀ NỘI-KINH BẮC  
CƠ ĐỒNG:**

**CƠ ĐÔNG:**

MÃ CƠ ĐÔNG

**TỔNG SỐ CP CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT:**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

.....cổ phần

I. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 - 2029

2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát trong năm tài chính 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026

4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 (Công ty mẹ và Hợp nhất)

5. Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 theo Tờ trình số 10/TTr-HĐQT.

6. Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026 theo Tờ trình số 07/TTr-HĐQT.

7. Thông qua việc bán tài sản, chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty con và các khoản đầu tư vào đơn vị khác theo Tờ trình số 03./TTr-HĐQT.

Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến ☐

*Cô đông/Người nhận uỷ quyền ký, ghi rõ họ tên*



**PHIẾU ĐẶT CÂU HỎI**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Họ và tên cổ đông/Đại diện theo ủy quyền (nếu có):.....

Điện thoại:..... Email:.....

Câu hỏi:.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Cổ đông**

(ký, ghi rõ họ tên)

*Ghi chú: Trường hợp nội dung câu hỏi nằm ngoài Chương trình Đại hội, hoặc không đủ thời gian để Chủ tọa trả lời tất cả câu hỏi của Cổ đông, Hội đồng Quản trị sẽ trả lời cổ đông thông qua: Email hoặc điện thoại*

**PHIẾU ĐẶT CÂU HỎI**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Họ và tên cổ đông/Đại diện theo ủy quyền (nếu có):.....

Điện thoại:..... Email:.....

Câu hỏi:.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Cổ đông**

(ký, ghi rõ họ tên)

*Ghi chú: Trường hợp nội dung câu hỏi nằm ngoài Chương trình Đại hội, hoặc không đủ thời gian để Chủ tọa trả lời tất cả câu hỏi của Cổ đông, Hội đồng Quản trị sẽ trả lời cổ đông thông qua: Email hoặc điện thoại*



Số: /BB-DHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2026

## **BIÊN BẢN HỌP**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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

##### **I. Thông tin chung về doanh nghiệp**

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 8 lô TT03 KĐT Hải Đăng City, ngõ 2 phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mã số doanh nghiệp: 0104246382.

##### **II. Thời gian, địa điểm tổ chức Đại hội**

- Thời gian tổ chức: Từ 08h30 ngày 26/06/2026.
- Địa điểm: Số 8 lô TT03 KĐT Hải Đăng City, ngõ 2 phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

##### **III. Thành phần tham dự**

- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty;
- Thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty;
- Thành viên Ban kiểm soát;
- Các khách mời tham dự Đại hội;
- Các cổ đông và Người đại diện ủy quyền của cổ đông Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc (theo danh sách cổ đông chốt tại thời điểm ngày 01/06/2026).

##### **IV. Điều kiện tiến hành Đại hội**

Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông - Ông ..... báo cáo tại Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. Tại thời điểm khai mạc (08h30 phút), Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo quy định của pháp luật hiện hành với cơ cấu cổ đông như sau:

Số lượng cổ đông tham dự và cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội là .... cổ đông, đại diện cho .... cổ phần, chiếm ... % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (51.599.999 cổ phần), trong đó:

- Số cổ đông tham dự trực tiếp là ... cổ đông, đại diện cho .... cổ phần, chiếm ....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số cổ đông uỷ quyền là ... cổ đông, đại diện cho .... cổ phần, chiếm ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

#### V. Thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu:

##### 1. Các thành viên Đoàn chủ tịch:

- Ông Dương Quang Lư                      Chủ tịch HĐQT; Tổng Giám đốc                      Chủ tọa ĐH:  
- Ông .....                      .....                      Thành viên;

##### 2. Ban Thư ký:

- Ông ..., Chức vụ: ..... Trưởng ban;  
- Bà ..., Chức vụ: ..... Thành viên.

##### 3. Ban kiểm phiếu:

- Ông ..., Chức vụ: ..... Trưởng ban;  
- Ông ..., Chức vụ: ..... Thành viên;  
- Bà ..., Chức vụ: ..... Thành viên.

*Đại hội đã biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu với tỷ lệ tán thành là 100% bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.*

#### VI. Thông qua Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội:

##### 1. Chương trình Đại hội:

*Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ tán thành là 100% bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.*

##### 2. Quy chế tổ chức Đại hội:

*Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội với tỷ lệ tán thành là 100% bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.*

#### VII. Thông qua nội dung các báo cáo, tờ trình:

1. Đại hội đã nghe Ông Dương Quang Lư trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 - 2029.

2. Đại hội đã nghe Ông Dương Quang Lư trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

3. Đại hội đã nghe Bà Trần Thị Vân - Trưởng Ban kiểm soát trình bày:

- Báo cáo của Ban kiểm soát trong năm tài chính 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026;

4. Đại hội đã nghe Ông ..... - ..... trình bày các Tờ trình sau:

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 (Công ty mẹ và Hợp



nhất);

- Tờ trình thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;
- Tờ trình thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
- Tờ trình thông qua việc bán tài sản, chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty con và các khoản đầu tư vào đơn vị khác.

## **5. Thảo luận tại Đại hội**

Chủ tọa mời các cổ đông tham gia ý kiến đối với các báo cáo và tờ trình tại Đại hội.

Các cổ đông thống nhất nội dung của các Báo cáo và Tờ trình và không có ý kiến gì thêm.

## **VII. Biểu quyết và kết quả biểu quyết nội dung các báo cáo và tờ trình**

Tại thời điểm tiến hành bỏ phiếu biểu quyết (... phút), tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền là ..., đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Theo Chương trình, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) biểu quyết cho năm (05) nội dung gồm các báo cáo, tờ trình. Việc biểu quyết được thực hiện theo hình thức bỏ phiếu, cụ thể như sau:

Số phiếu phát ra: .... tờ phiếu, đại diện cho ... cổ phần, chiếm 100% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

Số phiếu thu về: .... tờ phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm ..... tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

Số phiếu không thu về (không tham gia biểu quyết): .... tờ phiếu, đại diện cho ..... cổ phần.

**1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 - 2029 (Nội dung chi tiết tại Báo cáo số ... /BC-HĐQT ngày ..... của Hội đồng quản trị Công ty).**

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu tán thành: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành: ... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm 0% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

➤ Như vậy, HĐQT đã thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 - 2029 với tỷ lệ ....%.

**2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (Nội dung chi tiết tại Báo cáo số .../TCT-KTKT ngày**

..... của Tổng giám đốc Công ty).

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu tán thành: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành: ... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm 0% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

➤ Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với tỷ lệ ...%.

**3. Báo cáo của Ban kiểm soát trong năm tài chính 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026** (Nội dung chi tiết tại Báo cáo số 04/BC-BKS ngày .... của Ban kiểm soát Công ty).

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu tán thành: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành: ... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm 0% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

➤ Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát trong năm tài chính 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 với tỷ lệ ...%.

**4. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 (Công ty mẹ và Hợp nhất)** (Nội dung chi tiết tại Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 05/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty).

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu tán thành: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành: ... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm 0% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

➤ Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 (Công ty mẹ và Hợp nhất) với tỷ lệ ....%.

**5. Việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026** (Nội dung chi tiết tại Tờ



trình số 10../TTr-HĐQT ngày 5/6/2026 của Hội đồng quản trị Công ty).

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu tán thành: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành: ... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm 0% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

➤ Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 với tỷ lệ ...%.

**6. Thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026** (Nội dung chi tiết tại Tờ trình số 11../TTr-HĐQT ngày 5/6/2026 của Hội đồng quản trị Công ty).

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu tán thành: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành: ... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm 0% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

➤ Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026 với tỷ lệ ...%.

**7. Việc bán tài sản, chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty con và các khoản đầu tư vào đơn vị khác** (Nội dung chi tiết tại Tờ trình số 12../TTr-HĐQT ngày 5/6/2026 của Hội đồng quản trị Công ty)

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu tán thành: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành: ... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm 0% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: .... tờ phiếu, đại diện cho .... cổ phần biểu quyết, chiếm ....% tính trên số cổ phần dự họp và biểu quyết.

➤ Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua việc bán tài sản, chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty con và các khoản đầu tư vào đơn vị khác với tỷ lệ ...%.

### VIII. Thông qua nội dung biên bản:

Tại thời điểm tiến hành biểu quyết thông qua biên bản đại hội, tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền là ....., đại diện cho .... cổ phần, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Các nội dung trong phiên họp được lập thành Biên bản và được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 nhất trí thông qua với tỷ lệ tán thành là ...%.

Biên bản gồm sáu (06) trang, được lập thành hai (02) bản, lưu Hồ sơ văn kiện Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tại Tổ giúp việc HĐQT 01 bản, lưu Thư ký HĐQT 01 bản.

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 sẽ được lập thành văn bản và công bố toàn văn trên website của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc ([hkb.com.vn](http://hkb.com.vn)) để thông báo đến toàn thể cổ đông theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc kết thúc vào hồi ... phút cùng ngày.

#### THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Ký.....      Họ tên: ...

Ký .....      Họ tên: ...

#### CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Số: /NQ-ĐHDCD

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC  
PHẨM HÀ NỘI - KINH BẮC**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc;
- Căn cứ Biên bản họp số BB-ĐHDCD ngày 26/06/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc và các nội dung, tài liệu liên quan trình Đại hội,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 - 2029 (Nội dung chi tiết tại Báo cáo số 01/BC-HĐQT ngày ..... của Hội đồng quản trị Công ty).

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (Nội dung chi tiết tại Báo cáo số 01/TCT-KTKT ngày 01/06/2026 của Tổng giám đốc Công ty).

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát trong năm tài chính 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 (Nội dung chi tiết tại Báo cáo số 01/BC-BKS ngày .... của Ban kiểm soát Công ty).

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 (Công ty mẹ và Hợp nhất) (Nội dung chi tiết tại Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 01/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty).

**Điều 5.** Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (Nội dung chi tiết tại Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 01/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty).

**Điều 6.** Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (Nội dung chi tiết tại Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 01/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty).

**Điều 7.** Thông qua việc bán tài sản, chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty con và các khoản đầu tư vào đơn vị khác (Nội dung chi tiết tại Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 01/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty).

**Điều 8.** Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cổ đông và tập thể, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo quy định hiện hành của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Như điều 8;
- UBCKNN, Sở GDCKHN;
- Website HKB;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Dương Quang Lư**



