

**CÔNG TY
CỔ PHẦN CÀ
PHÊ GIA LAI**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ
PHÊ GIA LAI
DN: C=VN, S=GIA LAI, L=Pleiku, CN=
CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:5900189678
Reason: I am the author of this document
Location: tchcgiaicomex
Date: 2026.10.12 15:38:15+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

Mẫu số 01

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CÀ PHÊ GIA LAI**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 48 /2026/CV-FGL

Gia Lai, ngày 12 tháng 10 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Cà phê Gia Lai thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý III/năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

- Mã chứng khoán: **FGL**
- Địa chỉ: 97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu - P. Thống Nhất - Gia Lai
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0269 - 3716715
- Email: giacomex.fgl@gmail.com Website: <http://gialaicoffee.com.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý III/năm 2026
 - ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2026):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ; chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày:/10/2026 tại đường dẫn: <http://gialaicoffee.com.vn/tin-tuc/12-bao-cao-tai-chinh.html.html>

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

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Tài liệu đính kèm:

- BCTC. Quyển 3.

- Văn bản giải trình



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Quấn

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI
DN: C=VN, S=GIA LAI, L=Yết Kiêu, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:5900189678
Reason: I am the author of this document
Location: tchcgiaicomex
Date: 2026.10.12 15:40:25+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

CÔNG TY
CỔ PHẦN CÀ
PHÊ GIA LAI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

ĐVT: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối quý (Tại ngày 30/09/2026)	Số đầu năm (Tại ngày 01/01/2026)
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		22.627.901.599	8.950.739.861
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	1.793.096.496	827.041.588
111	1. Tiền		1.793.096.496	827.041.588
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		10.220.403.681	5.792.836.049
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	6.780.474.300	4.860.214.300
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	93.650.913	2.405.446
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.4	12.165.826.814	8.693.591.603
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.4	(8.819.548.346)	(7.763.375.300)
140	IV. Hàng tồn kho	V.5	8.985.071.963	568.726.284
141	1. Hàng tồn kho		9.069.714.940	702.409.828
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(84.642.977)	(133.683.544)
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.629.329.459	1.762.135.940
161	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.10a	899.865	10.356.162
162	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.507.837.189	1.646.582.396
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.13	120.592.405	105.197.382
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		87.251.362.818	90.362.336.437
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		74.352.347.602	80.764.886.051
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.6	74.250.905.535	80.662.629.070
222	- Nguyên giá		344.111.774.935	344.111.774.935
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(269.860.869.400)	(263.449.145.865)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.7	101.442.067	102.256.981
228	- Nguyên giá		110.144.000	110.144.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.701.933)	(7.887.019)
240	III. Bất động sản đầu tư		-	-
241	- Nguyên giá		-	-
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
250	IV. Tài sản dở dang dài hạn		12.157.147.763	8.565.051.116
251	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	V.8	-	-
252	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.9	12.157.147.763	8.565.051.116
260	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
270	VI. Tài sản dài hạn khác		741.867.453	1.032.399.270
271	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.10b	741.867.453	1.032.399.270
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		109.879.264.417	99.313.076.298

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

Địa chỉ: 97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối quý (Tại ngày 30/09/2026)	Số đầu năm (Tại ngày 01/01/2026)
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		105.952.159.175	91.826.911.625
310	I. Nợ ngắn hạn		105.617.295.551	78.566.564.544
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.11a	787.255.350	1.305.744.903
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.12	63.000.000.000	30.050.000.000
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	1.450.221.862	108.554.320
315	4. Phải trả người lao động	V.14	720.862.508	776.423.008
316	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	30.392.222.283	26.591.405.983
319	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		105.504.360	237.584.528
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.16	3.616.379.788	3.602.002.402
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.17a	5.544.849.400	15.894.849.400
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	-
330	II. Nợ dài hạn		334.863.624	13.260.347.081
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.11b	-	-
337	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.18	334.863.624	402.159.081
339	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.17b	-	12.858.188.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.927.105.242	7.486.164.673
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.19	3.927.105.242	7.486.164.673
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		146.763.000.000	146.763.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		146.763.000.000	146.763.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
420	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(142.835.894.758)	(139.276.835.327)
420a	- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		(144.528.493.290)	(126.009.725.658)
420b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.692.598.532	(13.267.109.669)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		109.879.264.417	99.313.076.298

Gia Lai, ngày 12 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

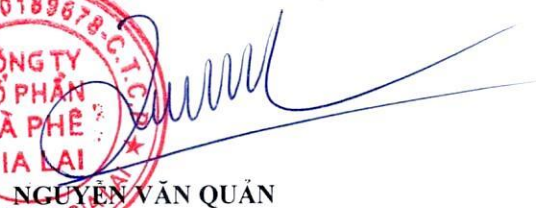
Tổng giám đốc



LÊ BÁ HIẾU



NGUYỄN VĂN HƯƠNG

NGUYỄN VĂN QUÂN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý này (từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026)	Quý này năm trước (từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	1.860.698.114	171.930.927	4.851.209.398	5.700.038.683
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.860.698.114	171.930.927	4.851.209.398	5.700.038.683
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	1.897.279.750	70.568.255	4.725.598.023	3.471.796.628
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(36.581.636)	101.362.672	125.611.375	2.228.242.055
22	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	289.313.170	1.761.835	406.924.159	158.527.185
23	7. Chi phí tài chính	VI.4	1.500.850.600	1.188.929.400	3.606.136.800	4.357.013.500
24	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.500.850.600	1.188.929.400	3.606.136.800	4.357.013.500
25	8. Chi phí bán hàng		-	-	770.176	10.189.250
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	1.423.848.650	1.779.179.274	5.293.726.535	5.201.148.627
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.671.967.716)	(2.864.984.167)	(8.368.097.977)	(7.181.582.137)
31	11. Thu nhập khác	VI.6	5.723.994.600	134.934.925	6.334.569.300	607.998.225
32	12. Chi phí khác	VI.7	1.359.428.352	63.299.245	1.525.530.754	4.849.958.243
40	13. Lợi nhuận khác		4.364.566.248	71.635.680	4.809.038.546	(4.241.960.018)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.692.598.532	(2.793.348.487)	(3.559.059.431)	(11.423.542.155)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.12	-	-	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.692.598.532	(2.793.348.487)	(3.559.059.431)	(11.423.542.155)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8	115	(190)	(243)	(778)
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.9	115	(190)	(243)	(778)

Người lập biểu

LÊ BÁ HIẾU

Kế toán trưởng

NGUYỄN VĂN HƯƠNG

Gia Lai, ngày 12 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc



NGUYỄN VĂN QUẢN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	V.13	61.339.983.544	29.950.786.244
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(7.886.870.433)	(4.796.491.522)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.079.229.963)	(2.615.440.652)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(1.408.668.061)
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		69.901.343.095	19.294.055.903
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(75.804.582.625)	(22.113.783.178)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		45.470.643.618	18.310.458.734
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(54.588.710)	(311.756.741)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(54.588.710)	(311.756.741)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	VII.1	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.2	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả gốc nợ thuê tài chính	35		(44.450.000.000)	(22.209.750.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44.450.000.000)	(22.209.750.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		966.054.908	(4.211.048.007)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		827.041.588	4.304.624.152
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	1.793.096.496	93.576.145

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Gia Lai, ngày 12 tháng 10 năm 2026
Tổng giám đốc

LÊ BÁ HIẾU

NGUYỄN VĂN HƯỞNG



NGUYỄN VĂN QUÂN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được cổ phần hóa theo Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 09/04/2018 của UBND tỉnh Gia Lai từ Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Gia Lai. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5900189678 ngày 13/09/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại và sản xuất nông nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Mua bán nông sản xuất khẩu (trừ mủ cao su);
- Buôn bán phân bón sử dụng trong nông nghiệp;
- Trồng cây cà phê;
- Rang và lọc cà phê, sản xuất các sản phẩm cà phê;
- Xuất nhập khẩu các loại cây giống, hạt giống, hàng nông sản các loại.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường đối với các hoạt động của Công ty thường kéo dài không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Từ ngày 13/09/2018, Công ty chính thức hoạt động dưới mô hình Công ty Cổ phần với pháp nhân mới là Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai. Tuy nhiên, cho đến thời điểm hiện nay Công ty vẫn chưa quyết toán và tiến hành bàn giao chính thức tài sản và nguồn vốn từ Công ty TNHH Một thành viên sang Công ty cổ phần.

Sản lượng Cà phê năm nay thu hoạch được ít hơn năm trước làm cho doanh thu bán hàng giảm. Thời tiết không thuận lợi, mưa bão làm hư hỏng toàn bộ vườn chuối đầu tư cho vụ cuối dẫn đến chi phí khác tăng cao. Đồng thời Công ty tăng khoản vay để phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh làm cho chi phí lãi vay tăng lên. Những điều này làm cho lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay giảm mạnh so với năm trước.

Ngoài ra, không có đặc điểm hoạt động nào khác ảnh hưởng đến báo cáo tài chính năm nay.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Cấu trúc Công ty

Công ty có các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân, hạch toán phụ thuộc:

- Chi nhánh Ia Bă Địa chỉ: Thôn Hợp Nhất, xã Ia Bă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai
- Chi nhánh Ia Yok Địa chỉ: Thôn Lập Thành, xã Ia Yok, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai
- Chi nhánh Ia Grăng Địa chỉ: Thôn Làng Khóp, xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai
- Chi nhánh Chư Sê Địa chỉ: Thôn Phú Cường, xã Ia Pal, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai

7. Nhân viên

Tại ngày 30/09/2026, Công ty có 28 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31/12/2025 là 30 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Theo đó, bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công và chi phí chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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 36 tháng.

Lợi thế kinh doanh

Lợi thế kinh doanh phát sinh sau khi cổ phần hóa được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 10 năm.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm/Năm nay</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 20
Máy móc và thiết bị	5 - 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 7

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm/Năm nay</u>
Thiết bị dụng cụ quản lý	5 - 8
Vườn cây lâu năm	20

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất có thời hạn và lâu dài. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

10. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thặng dư vốn cổ phần

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. 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.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

11. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

Doanh thu bán cà phê nhân xô, chanh dây

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

13. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào tổng doanh thu trong năm bao gồm các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

14. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, thành phẩm và chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.

15. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm các khoản chi phí hoặc lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính và đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán và dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

16. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

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

18. Báo cáo theo bộ phận

- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.
- Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

19. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (đơn vị tính: VNĐ)**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VNĐ
- Tiền mặt tại quỹ	1.737.049.954	355.611.627
- Tiền gửi ngân hàng	56.046.542	471.429.961
+ VNĐ	56.046.542	471.429.961
+ USD	0,00 \$ -	0,00 \$ -
Cộng	1.793.096.496	827.041.588

2. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	<u>30/09/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>4.860.214.300</i>	<i>4.860.214.300</i>
- Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng	4.860.214.300	4.860.214.300
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>1.221.900.000</i>	<i>-</i>
- Các hộ mua phân bón (ứng vốn đầu tư)	1.221.900.000	-
 Cộng	 <u>6.082.114.300</u>	 <u>4.860.214.300</u>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>30/09/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>93.650.913</i>	<i>2.405.446</i>
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kỹ thuật môi trường Delta (Đơn vị thuê đo đạc đất đai)	90.000.000	-
Đối tượng khác	3.650.913	2.405.446
- Các đối tượng khác	3.650.913	2.405.446
 Cộng	 <u>93.650.913</u>	 <u>2.405.446</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	5.831.068.641	(5.237.298.337)	5.786.296.930	(569.023.664)
UBND huyện Chư Prông	175.025.874	-	175.025.874	-
Ông Võ Ngọc Hiếu	4.668.274.673	(4.668.274.673)	4.668.274.673	-
Phải thu khác	987.768.094	(569.023.664)	942.996.383	(569.023.664)
- Phải thu khác tại văn phòng I	307.000	-	4.690.520	-
- Phải thu khác tại Chi nhánh Ia Yok	34.211.757	(34.211.757)	34.211.757	(34.211.757)
- Phải thu khác tại Chi nhánh Ia Bă	3.388.000	(220.000)	220.000	(220.000)
- Phải thu khác tại Chi nhánh Ia Grăng	534.294.983	(534.294.983)	534.294.983	(534.294.983)
- Phải thu khác tại Chi nhánh Chư sê	4.648.924	(296.924)	296.924	(296.924)
- Phải thu BHXH nộp thừa	75.162.103	-	33.526.872	-
- Chi sự nghiệp	335.755.327	-	335.755.327	-
<i>Trích trước kinh phí công đoàn</i>	-	-	-	-
<i>Tạm ứng CBCNV</i>	6.667.500.000	-	3.243.050.000	-
Cộng	12.498.568.641	(5.237.298.337)	9.029.346.930	(569.023.664)

Dự phòng nợ phải thu khó đòi tại thời điểm 30/09/2026

- Công ty CP Năng Lượng Nghĩa Hưng: 4.860.214.300 đồng

- Các đối tượng khác : 5.237.298.337 đồng

Cộng : 10.097.512.636 đồng**5. Hàng tồn kho**

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	615.448.219	(84.642.977)	631.491.628	(133.683.544)
Chi phí SXKD dở dang	4.304.798.904	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	253.535.700	-	70.918.200	-
Cộng	5.173.782.823	(84.642.977)	702.409.828	(133.683.544)

- Trong đó, giá trị hàng tồn kho kém phẩm chất tại ngày 30/09/2026 là 84.642.977 đồng. Toàn bộ giá trị này đã được Công ty trích lập dự phòng số tiền tương ứng.

- Không có hàng tồn kho thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/09/2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Tài sản cố định hữu hình**

	Mua của, vật kiến	tray móc, thiết	biện vận tải	thiết bị, dụng	trồng cây lâu	Tổng cộng
	biện	biện	biện	biện	biện	
Nguyên giá						
Số đầu năm	105.605.543.140	14.185.161.555	14.237.973.873	190.000.000	209.893.096.372	344.111.774.940
Mua sắm trong năm	-	-	-	-	-	-
T/lý, nhượng bán TSCĐ	-	-	-	-	-	-
Giảm do phá dỡ TSCĐ	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	105.605.543.140	14.185.161.555	14.237.973.873	190.000.000	209.893.096.372	344.111.774.940
Trong đó:						
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	7.578.148.211	1.140.900.000	-	-	-	8.719.048.211
- Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	79.462.502.370	10.939.813.441	8.578.445.598	181.266.803	164.287.117.654	263.449.145.866
Khấu hao trong năm	2.186.094.231	457.830.611	1.067.848.038	8.733.197	2.691.217.458	6.411.723.535
T/lý, nhượng bán TSCĐ	-	-	-	-	-	-
Giảm do phá dỡ TSCĐ	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	81.648.596.601	11.397.644.052	9.646.293.636	190.000.000	166.978.335.112	269.860.869.401
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	26.143.040.770	3.245.348.114	5.659.528.275	8.733.197	45.605.978.718	80.662.629.074
Số cuối năm	23.956.946.539	2.787.517.503	4.591.680.237	-	42.914.761.260	74.250.905.539

7. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Quyền sử dụng đất lâu dài	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	32.144.000	78.000.000	110.144.000
Tăng trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối năm	32.144.000	78.000.000	110.144.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	7.887.019	-	7.887.019
Khấu hao trong năm	814.914	-	814.914
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối năm	8.701.933	-	8.701.933
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	24.256.981	78.000.000	102.256.981
Số cuối năm	23.442.067	78.000.000	101.442.067

(*) Quyền sử dụng đất có thời hạn: Quyền sử dụng đất tại xã Ia Blang, huyện Chư Sê, Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA517987 ngày 23/02/2022, diện tích 268,3 m² đất trồng cây lâu năm tương ứng 32.144.000 đồng, thời hạn sử dụng đến tháng 4 năm 2047.

(**) Quyền sử dụng đất lâu dài: Quyền sử dụng đất tại xã Ia Blang, huyện Chư Sê, Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA517987 ngày 23/02/2022, diện tích 130 m² đất ở tương ứng 78.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Hiện nay Công ty vẫn chưa có kế hoạch sử dụng các quyền sử dụng đất này.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	8.565.051.116	3.592.096.647	-	12.157.147.763
Diện tích tại Cam tại các chi nhánh nam	7.361.923.155	2.846.287.186	-	10.208.210.341
Diện tích tại Cam tại các chi nhánh nam	1.203.127.961	525.424.449	-	1.728.552.410
Diện tích tại Cam tại các chi nhánh nam		220.385.012	-	220.385.012
Cộng	8.565.051.116	3.592.096.647	-	12.157.147.763

9. Chi phí trả trước**a. Ngắn hạn**

	30/09/2026	01/01/2026
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	899.865	10.356.162
Cộng	899.865	10.356.162

b. Dài hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ, chi phí sửa chữa	101.442.225	145.656.642
Lợi thế kinh doanh	640.425.228	886.742.628
Cộng	741.867.453	1.032.399.270

10. Phải trả người bán

	30/09/2026	01/01/2026
Phải trả các bên liên quan	326.231.000	773.802.353
- CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HÒ	326.231.000	773.802.353
Phải trả các người bán khác	461.024.350	531.942.550
- CÔNG TY TNHH MTV SX-TM-VH BÌNH MINH	-	70.918.200
- DNTN CUỒNG THÀNH	83.024.350	83.024.350
- TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU VÀ PHÁT TRIỂN CÂY	378.000.000	378.000.000
Cộng	787.255.350	1.305.744.903

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Trả trước của các bên liên quan	53.000.000.000	20.050.000.000
- CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HÒ	53.000.000.000	20.050.000.000
Trả trước của các khách hàng khác	10.000.000.000	10.000.000.000
- CÔNG TY TNHH LONG SƠN	10.000.000.000	10.000.000.000
- CÔNG TY TNHH MTV SƠN HUYỀN PHÁT GIA LAI	-	-
Cộng	63.000.000.000	30.050.000.000

12. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước

	Số dư đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số dư cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	105.197.382	-	-	-	105.197.382	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	18.536.263	30.505.270	63.365.405	14.323.872	-
Thuế thu nhập cá nhân (Đầu tư vốn)	-	4.313.669	-	5.384.820	1.071.151	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	2.767.313.544	1.383.656.772	-	1.383.656.772
Các loại thuế khác	-	64.798.010	-	18.488.660	-	46.309.350
Phí và lệ phí; tiền chậm nộp thuế	-	20.906.378	-	650.838	-	20.255.540
Cộng	105.197.382	108.554.320	2.797.818.814	1.471.546.495	120.592.405	1.450.221.662

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Các mặt hàng nông sản Công ty tự sản xuất thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT. Các mặt hàng khác áp dụng theo thuế suất hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các hoạt động sau:

- Đối với thu nhập từ trồng trọt (bao gồm cả sản phẩm rừng trồng), chế biến nông sản (bao gồm cả trường hợp hợp tác xã, doanh nghiệp mua bán sản phẩm nông sản, thủy sản về chế biến) được miễn thuế. Ưu đãi miễn thuế TNDN đối với hoạt động nêu trên được quy định tại điểm 1 điều 8 VBHN số 26 ngày 14/09/2015 của Bộ Tài chính.
- Đối với hoạt động kinh doanh khác: Áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%.

Các loại thuế khác

- Công ty kê khai và nộp theo qui định.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được xác định như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Quý III/2026	Quý III/2025
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.692.598.532	(2.793.348.487)
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính	(3.979.366.377)	(8.041.050.641)
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
- Lợi nhuận từ hoạt động khác	5.671.964.909	159.164.219
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán	93.213.533	1.121.294.300
- Các khoản điều chỉnh tăng	93.213.533	1.121.294.300
+ Chi phí khấu hao xe ô tô đối với phần nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng và khấu hao QSDĐ chưa sử dụng	319.690.370	319.690.370
+ Phạt vi phạm hành chính	-	-
+ Thù lao HĐQT không chuyên trách	32.318.182	129.272.728
+ Chi phí lãi vay theo Nghị định 132/NĐ-CP (*)	(274.095.019)	525.713.574
+ Chi phí không hợp lệ khác	15.300.000	146.617.628
+ Lỗi chênh lệch tỷ giá cuối năm của tiền	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
+ Lãi chênh lệch tỷ giá cuối năm của tiền	-	-
Thu nhập chịu thuế	1.785.812.065	(1.672.054.187)
- Thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh chính (miễn thuế)	(3.886.152.844)	(1.831.218.406)
- Thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh BĐS (20%)	-	-
- Thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh khác (20%)	5.671.964.909	159.164.219
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	1.785.812.065	(1.672.054.187)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
- Chi phí thuế TNDN hoạt động kinh doanh BĐS	-	-
- Chi phí thuế TNDN hoạt động kinh doanh còn lại	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

(*) Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết.

13. Phải trả người lao động**Phải trả người lao động**

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền lương phải trả	720.862.508	776.423.008
Cộng	720.862.508	776.423.008

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**14. Chi phí phải trả ngắn hạn****Chi phí phải trả**

	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí lãi vay, lãi nhận tiền ứng trước phải trả	30.309.722.283	26.508.905.983
<i>Trong đó, lãi phải trả Công ty CP Chè Biển Hồ</i>	<i>28.493.358.633</i>	<i>25.109.104.333</i>
Chi phí xăng xe, điện thoại (*)	-	-
Chi phí khác	82.500.000	82.500.000
Cộng	30.392.222.283	26.591.405.983

15. Phải trả ngắn hạn khác**Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	30/09/2026	01/01/2026
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả các đối tượng và cá nhân khác</i>	<i>3.616.379.788</i>	<i>3.602.002.402</i>
BHXX chi trả trợ cấp	2.929.167	-
Kinh phí CD trích trước	6.781.000	141.986
BHXX, BHYT, BHTN thu trước	14.852.996	7.232.000
Phải trả về chế độ bồi dư	1.698.297.360	1.698.297.360
Phải trả Nhà nước về cổ phần hoá	1.041.882.332	1.041.882.332
Các khoản phải trả khác	851.636.933	854.448.724
- Phải trả khác tại văn phòng 1 (***)	118.750.303	80.750.303
- Phải trả người dân tiền đo đạc, cắm mốc	233.349.104	233.349.104
- Tiền hỗ trợ vận chuyển sản phẩm tại chi nhánh	-	40.811.791
- Nguồn kinh phí sự nghiệp	499.537.526	499.537.526
Cộng	3.616.379.788	3.602.002.402

(*) là lượng cà phê thu mua của người dân ký gửi, Công ty đang ghi nhận theo đơn giá tạm tính tại thời điểm ký gửi, giá trị này sẽ thay đổi khi người dân chốt giá chính thức với Công ty.

(**) Công nợ phải thu tại Ia Phìn đã xử lý giảm vốn Nhà nước của giai đoạn Doanh nghiệp Nhà nước đến nay đã thu hồi được. Số tiền này sẽ được chuyển trả lại cho Nhà nước khi hoàn tất thủ tục bàn giao và thống nhất số liệu giữa các bên.

(***) Trong đó có 566.880.000 đồng là khoản bồi thường tại xã Ia Bắ Công ty được nhận nhưng do vướng về thủ tục phải chi trả lại cho người nhận khoản số tiền bồi thường tương ứng với tỷ lệ khoán nên Công ty chưa kết chuyển tăng Thu nhập khác của giai đoạn Công ty Nhà nước. Khoản thu nhập này sau khi hoàn tất thủ tục phải chuyển trả về cho Nhà nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**16. Vay và nợ thuê tài chính****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
Vay ngắn hạn là các bên liên quan	5.544.849.400	5.544.849.400	4.994.849.400	4.994.849.400
Vay ngắn hạn của cá nhân	5.544.849.400	5.544.849.400	4.994.849.400	4.994.849.400
- Trịnh Đình Trường	3.794.849.400	3.794.849.400	3.794.849.400	3.794.849.400
- Trịnh Quang Hưng	550.000.000	550.000.000	-	-
- Lê Thị Vinh	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
- Nguyễn Thị Thu Vân	-	-	-	-
Vay ngắn hạn các đối tượng khác	-	-	-	-
- Nguyễn Quang Hải	-	-	-	-
- Nguyễn Thị Tý	-	-	-	-
- Trần Thị Lý	-	-	-	-
- Nguyễn Thị Thu Hằng	-	-	-	-
quan	-	-	10.900.000.000	10.900.000.000
- Công ty Cổ phần Chè Biên Hồ	-	-	10.900.000.000	10.900.000.000
Cộng	5.544.849.400	5.544.849.400	15.894.849.400	15.894.849.400

- Vay ngắn hạn Công ty CP Chè Biên Hồ theo các hợp đồng vay gồm: (Hiện nay các Hợp đồng này đã làm phụ lục chuyển sang dài hạn)
- + Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV/2020-BHG/FGL ngày 03/03/2020 và phụ lục hợp đồng số 01.2/PLHĐVV/2022-BHG/FGL ngày 03/04/2022. Số tiền vay: 1.400.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 30/06/2023, lãi suất vay 10,5%/năm.
- + Hợp đồng vay vốn số 02/HĐVV/2020-BHG/FGL ngày 28/05/2020 và phụ lục hợp đồng số 02.2/PLHĐVV/2022-BHG/FGL ngày 28/04/2022. Số tiền vay: 700.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 30/06/2023, lãi suất vay 10,5%/năm.
- + Hợp đồng vay vốn số 03/HĐVV/2020-BHG/FGL ngày 26/06/2020 và phụ lục hợp đồng số 03.2/PLHĐVV/2022-BHG/FGL ngày 26/04/2022. Số tiền vay: 300.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 30/06/2023, lãi suất vay 10,5%/năm.
- + Hợp đồng vay vốn số 04/HĐVV/2020-BHG/FGL ngày 26/10/2020, phụ lục hợp đồng số 04.1/PLHĐVV/2020-BHG/FGL ngày 26/10/2021 và 04.2/PLHĐVV/2020-BHG/FGL ngày 26/10/2022. Số tiền vay: 900.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 27/10/2023, lãi suất vay 10,5%/năm.
- + Hợp đồng vay vốn số 05/HĐVV/2020-BHG/FGL ngày 16/12/2020, phụ lục hợp đồng số 05.1/PLHĐVV/2020-BHG/FGL ngày 16/12/2021 và 05.2/PLHĐVV/2020-BHG/FGL ngày 16/12/2022. Số tiền vay: 13.600.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 17/12/2023, lãi suất vay 10,5%/năm.
- + Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV/2022-BHG/FGL ngày 29/07/2022. Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng, đã giải ngân 300.000.000 đồng tại ngày 29/07/2022, thời hạn vay đến ngày 29/06/2023, lãi suất vay 7%/năm.
- Vay ngắn hạn cá nhân khác theo các hợp đồng vay có thời hạn 12 tháng. Mục đích vay là để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất vay là 7,8%/năm và không có tài sản thế chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**b. Dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
Vay dài hạn là các bên liên quan	-	-	12.858.188.000	12.858.188.000
Vay dài hạn Công ty CP Chè Biển Hồ	-	-	12.858.188.000	12.858.188.000
Vay dài hạn các đối tượng khác	-	-	-	-
Cộng	-	-	12.858.188.000	12.858.188.000

Vay dài hạn Công ty CP Chè Biển Hồ theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT/2019-FGL/BHG ngày 25/03/2019 và phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/2022-BHG/FGL ngày 01/07/2022. Số tiền vay: 12.500.000.000 đồng, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày ký, lãi suất vay 10,5%/năm.

+ Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT/2018-FGL/BHG ngày 11/10/2018 và phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ/2022-BHG/FGL ngày 01/07/2022. Số tiền vay: 20.206.000.000 đồng, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày ký, lãi suất vay 10,5%/năm.

17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**Doanh thu nhận trước dài hạn**

	30/09/2026	01/01/2026
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan</i>	<i>99.999.999</i>	<i>120.454.545</i>
- Công ty CP Năng Lượng Nghĩa Hưng	99.999.999	120.454.545
<i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i>	<i>234.863.624</i>	<i>281.704.537</i>
- Công ty CP Novus Imperium Gia Lai 1	99.999.999	120.454.542
- Công ty TNHH Na Sơn Gia Lai	65.863.625	78.749.995
- Công ty CP Solcano	69.000.000	82.500.000
Cộng	334.863.624	402.159.081

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	146.763.000.000	(126.009.725.658)	20.753.274.342
Lợi nhuận trong năm	-	(11.423.542.155)	(11.423.542.155)
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	146.763.000.000	(137.433.267.813)	9.329.732.187
Số dư tại 01/01/2026	146.763.000.000	(139.276.835.327)	7.486.164.673
Lợi nhuận trong năm	-	(3.559.059.431)	(3.559.059.431)
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 30/09/2026	146.763.000.000	(142.835.894.758)	3.927.105.242

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/09/2026		01/01/2026	
	Tỷ lệ vốn góp (%)	Vốn góp	Tỷ lệ vốn góp (%)	Vốn góp
- Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-
- Cổ đông khác	100,00%	146.763.000.000	100,00%	146.763.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Legend Highland	23,85%	35.000.000.000	24,19%	35.500.000.000
+ Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng	23,09%	33.892.380.000	23,85%	35.000.000.000
+ Ông Trịnh Quang Hưng	19,44%	28.528.020.000	19,44%	28.528.020.000
+ Ông Trịnh Quang Vinh	10,48%	15.383.810.000	10,48%	15.383.810.000
+ Bà Nguyễn Thị Thu Vân	19,60%	28.767.980.000	0,00%	-
+ Các cổ đông khác	3,54%	5.190.810.000	22,04%	32.351.170.000
Cộng	100,00%	146.763.000.000	100,00%	146.763.000.000

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

	Quý III/2026	Quý III/2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	146.763.000.000	146.763.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	146.763.000.000	146.763.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.676.300	14.676.300
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.676.300	14.676.300
- Cổ phiếu thường	14.676.300	14.676.300
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.676.300	14.676.300
- Cổ phiếu thường	14.676.300	14.676.300
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2026	Năm 2025
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	(139.276.835.327)	(126.009.725.658)
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp kỳ này	(3.559.059.431)	(13.267.109.669)
Phân phối lợi nhuận theo Hợp đồng liên doanh	-	-
- Giảm lợi nhuận các năm trước	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(142.835.894.758)	(139.276.835.327)

19. Khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

a. Ngoại tệ

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
- USD	0,00	0,00

b. Nợ khó đòi đã xử lý (Giai đoạn nhà nước)

Tên đối tượng	30/09/2026	01/01/2026
Tại Chi nhánh Ia Phìn	4.768.282.422	4.768.282.422
Tại Chi nhánh Ta Bă	483.744.506	483.744.506
Các đối tượng khác	85.437.208	85.437.208
Tổng cộng	5.337.464.136	5.337.464.136

ông nợ khó đòi đã xử lý tại Chi nhánh Ia Phìn đến nay đã thu hồi được 2.018.081.367 đồng. Số tiền này sẽ được chuyển trả lại cho Nhà nước khi hoàn tất thủ tục bàn giao và thống nhất số liệu giữa các bên (Xem Thuyết minh V.16).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (đơn vị tính: VNĐ)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III/2026	Quý III/2025
Doanh thu với các bên liên quan	796.500.000	-
Doanh thu cà phê xuất bán	796.500.000	-
Doanh thu khác	-	-
Doanh thu với các đối tượng khác	1.064.198.114	171.930.927
Doanh thu cà phê xuất bán	-	-
Doanh thu phân bón, vật tư	966.149.857	74.089.272
Doanh thu cho thuê sân bãi	-	-
Doanh thu hợp tác kinh doanh	98.048.257	97.841.655
Doanh thu khác	-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng	1.860.698.114	171.930.927

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý III/2026</u>	<u>Quý III/2025</u>
Giá vốn chuyển nhượng QSD đất	-	-
Giá vốn cà phê xuất bán	950.701.802	-
Giá vốn bán vật tư, phân bón	796.500.000	70.568.255
Giá vốn hợp tác kinh doanh	150.077.948	-
Giá vốn dịch vụ	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	<u>1.897.279.750</u>	<u>70.568.255</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý III/2026</u>	<u>Quý III/2025</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	289.313.170	1.761.835
Lãi chênh lệch tỷ giá cuối năm của tiền	-	-
Cộng	<u>289.313.170</u>	<u>1.761.835</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý III/2026</u>	<u>Quý III/2025</u>
Chi phí lãi vay	1.500.850.600	1.188.929.400
Chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	-	-
Cộng	<u>1.500.850.600</u>	<u>1.188.929.400</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Quý III/2026</u>	<u>Quý III/2025</u>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
Chi phí khác bằng tiền	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III/2026	Quý III/2025
Chi phí nhân viên quản lý	552.231.750	714.269.197
Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	140.643.332	121.623.759
Chi phí khấu hao TSCĐ	405.238.396	412.730.798
Chi phí dịch vụ mua ngoài	79.462.371	434.337.742
Chi phí khác bằng tiền	246.272.801	96.217.778
Cộng	1.423.848.650	1.779.179.274

7. Thu nhập khác

	Quý III/2026	Quý III/2025
Thu từ bồi thường hợp đồng	-	-
Thu nợ sản phẩm thiếu khoản các vụ trước	5.723.994.600	30.025.200
Thu nhập khác	-	104.909.725
Cộng	5.723.994.600	134.934.925

8. Chi phí khác

	Quý III/2026	Quý III/2025
Giá trị còn lại vườn cây bị phá dỡ và chi phí phá dỡ	-	51.728.790
Hỗ trợ thanh lý hợp đồng trước thời hạn	1.233.778.352	-
Phạt vi phạm hành chính	110.350.000	1.800.000
Tiền chậm nộp và lãi chậm nộp	-	-
Trả lại tiền khoản sản phẩm	-	-
Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	15.300.000	9.770.455
Cộng	1.359.428.352	63.299.245

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý III/2026	Quý III/2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.692.598.532	(2.793.348.487)
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để	-	-
+ Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị ghi sổ của cổ	-	-
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	1.692.598.532	(2.793.348.487)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.676.300	14.676.300
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng /cổ phiếu)	115	(190)

ổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Quý III/2026</u>	<u>Quý III/2025</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	14.676.300	14.676.300
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	<u>14.676.300</u>	<u>14.676.300</u>

10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Quý III/2026</u>	<u>Quý III/2025</u>
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ	1.692.598.532	(2.793.348.487)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:		
+ Ảnh hưởng sau thuế của lãi trái phiếu có thể chuyển đổi	-	-
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
- Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.692.598.532	(2.793.348.487)
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm	14.676.300	14.676.300
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	<u>115</u>	<u>(190)</u>

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Quý III/2026</u>	<u>Quý III/2025</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	142.359.308	123.492.505
Chi phí nhân công	877.943.301	1.102.143.508
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.075.428.449	3.497.622.018
Chi phí dịch vụ mua ngoài	251.297.363	428.647.742
Chi phí khác bằng tiền	1.303.046.678	132.993.278
Cộng	<u>4.650.075.099</u>	<u>5.284.899.051</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (đơn vị tính: VNĐ)**1. Tiền thu từ đi vay**

	<u>Quý III/2026</u>	<u>Quý III/2025</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	44.300.000.000	2.910.000.000
Cộng	<u>44.300.000.000</u>	<u>2.910.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**2. Tiền trả nợ gốc vay**

	Quý III/2026	Quý III/2025
Tiền chi các khoản đi vay theo khế ước thông thường	(24.450.000.000)	(7.529.750.000)
Cộng	(24.450.000.000)	(7.529.750.000)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Nợ tiềm tàng**

Căn cứ TB thuế số 6796/TB-CTGLA-KĐT ngày 09/06/2025 của Chi Cục thuế khu vực XIV. Theo đó, tổng tiền thuê đất và phạt chậm nộp của các năm trước như sau:

	Tiền thuê đất	Tiền chậm nộp	Cộng
Giai đoạn Doanh nghiệp Nhà nước	7.754.365.354	5.104.518.215	12.858.883.569
Giai đoạn Công ty cổ phần	395.826.472	368.799.753	764.626.225
Tổng cộng	8.150.191.826	5.473.317.968	13.623.509.794

Nguyên nhân khoản tiền này chưa được phản ánh vào BCTC các năm trước như sau:

- Giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước: là khoản tiền thuê đất phát sinh của giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước, không nằm trong phương án cổ phần hóa, không nằm trong hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp và đang còn vướng thủ tục bàn giao giữa Doanh nghiệp Nhà nước và Công ty cổ phần nên chưa phản ánh vào BC KQKD trong kỳ tương ứng.
- Giai đoạn Công ty cổ phần: Khoản chênh lệch là do Chi cục Thuế tính tiền thuê đất trên cả phần diện tích đất mà Công ty cổ phần đã bàn giao về cho địa phương quản lý. Vấn đề này công ty đã làm văn bản gửi UBND tỉnh và các ban/ngành liên quan của tỉnh để thống nhất số liệu chính thức.

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Q3/2026			9 tháng đầu năm 2026		
			Lương, thưởng	Thù lao	Cộng	Lương, thưởng	Thù lao	Cộng
1	Trịnh Quang Hưng	Chủ tịch HĐQT		75.000.000	75.000.000	0	225.000.000	225.000.000
2	Nguyễn Công Tiến	Nguyên Tổng giám đốc - TV HĐQT		0	0	30.000.000	11.045.455	41.045.455
3	Trần Cao Châu	Thành viên HĐQT		9.000.000	9.000.000	0	15.954.545	15.954.545
4	Trần Đông Hưng	Nguyên trưởng Ban kiểm soát		0	0	0	11.045.455	11.045.455
5	Trần Thế Quang	Trưởng Ban kiểm soát		9.000.000	9.000.000	0	15.954.545	15.954.545
6	Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên BKS		6.000.000	6.000.000	0	18.000.000	18.000.000
7	Bùi Thị Bích Hường	Thành viên BKS	24.000.000	6.000.000	30.000.000	72.000.000	18.000.000	90.000.000
8	Nguyễn Văn Quân	Phó Tổng giám đốc	0		0	74.545.455	0	74.545.455
		Tổng giám đốc - TV HĐQT	60.000.000	6.000.000	66.000.000	105.454.545	12.954.545	118.409.090
9	Nguyễn Văn Hương	Kế toán trưởng	6.000.000		6.000.000	6.000.000	0	6.000.000
10	Lê Bá Hiếu	Nguyên kế toán trưởng	41.000.000		41.000.000	125.000.000	0	125.000.000
	Tổng cộng		131.000.000	111.000.000	242.000.000	413.000.000	327.954.545	740.954.545

b. Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: công ty con, các công ty mà Công ty đang đầu tư vốn và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng	Công ty đầu tư
Công ty CP Chè Biên Hồ	Cùng công ty đầu tư
Trịnh Đình Trường	Nguyên chủ tịch HĐQT
Trịnh Quang Hưng	Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên BKS

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*Doanh thu với các bên liên quan khác:*

	Quý III/2026	Quý III/2025
Công ty CP Chè Biển Hồ	796.500.000	-
Doanh thu cà phê xuất bán	796.500.000	-
Doanh thu khác	-	-
Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng	-	-
Doanh thu cà phê xuất bán	-	-
	796.500.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác:

	Quý III/2026	Quý III/2025
Công ty CP Chè Biển Hồ	22.258.188.000	-
Trả nợ vay	22.258.188.000	600.000.000
Trả lãi vay vốn	-	-

Số dư với các bên liên quan khác:

	30/09/2026	01/01/2026
Công ty CP Chè Biển Hồ		
Phải trả người bán	-	773.802.353
Người mua trả tiền trước	53.000.000.000	20.050.000.000
Vay ngắn hạn	-	-
Vay dài hạn	-	12.858.188.000
Lãi tiền vay, tiền nhận ứng trước phải trả	28.493.358.633	25.109.104.333
Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng		
Phải thu khách hàng	4.860.214.300	4.860.214.300
Trịnh Đình Trường		
Vay ngắn hạn	3.794.849.400	3.614.849.400
Lãi tiền vay	945.505.700	721.040.400
Trịnh Quang Hưng		
Vay ngắn hạn	550.000.000	-
Lãi tiền vay	121.116.700	-
Nguyễn Thị Thu Vân		
Vay ngắn hạn	-	-
Lãi tiền vay	-	-
Lê Thị Vinh		
Vay ngắn hạn	1.200.000.000	1.200.000.000
Lãi tiền vay	646.150.000	575.170.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**3. Báo cáo bộ phận**

- Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Cà phê	Cho thuê sân bãi; bán vật tư phân bón	Hoạt động bất động sản	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	796.500.000	-	-	98.048.257	-	894.548.257
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	796.500.000	-	-	98.048.257	-	894.548.257
Giá vốn bộ phận	950.701.802	796.500.000	-	150.077.948	-	1.897.279.750
Lợi nhuận gộp bộ phận	(154.201.802)	(796.500.000)	-	(52.029.691)	-	(1.002.731.493)
Năm trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	-	-	97.841.655	-	97.841.655
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-	-	97.841.655	-	97.841.655
Giá vốn bộ phận	-	70.568.255	-	-	-	70.568.255
Lợi nhuận gộp bộ phận	-	(70.568.255)	-	97.841.655	-	27.273.400

- Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Trong năm, toàn bộ hoạt động của Công ty đều được thực hiện tại Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

4. Số liệu so sánh

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2025 do công ty tự lập.

Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập với giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục. Tại ngày 30/09/2026, lỗ lũy kế là (142.835.894.758) đồng, nợ ngắn hạn của Công ty cũng vượt quá tài sản ngắn hạn là 82.989.393.952 đồng. Theo đó, khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào hoạt động có lãi trong tương lai và/hoặc sự hỗ trợ tài chính từ các cổ đông để đảm bảo Công ty có đủ nguồn lực tiếp tục hoạt động bình thường trong các năm tiếp theo.

Báo cáo tài chính này không bao gồm bất kỳ một sự điều chỉnh nào liên quan đến khả năng thu hồi và phân loại lại giá trị tài sản đã ghi nhận hoặc liên quan đến giá trị hoặc phân loại lại các khoản nợ phải trả, được coi là cần thiết trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động

5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Gia Lai, ngày 12 tháng 10 năm 2026



LÊ BÁ HIẾU

Người lập biểu



NGUYỄN VĂN HƯƠNG

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN QUÂN

Tổng giám đốc