CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QUỐC TẾ HOÀNG ANH GIA LAI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QUỐC TẾ HOÀNG ANH GIA LAI
DN: C=VN, L=GIA LAI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QUỐC TẾ HOÀNG ANH GIA LAI, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:5901046432, E=HUYENNHUNG90PLEIKU@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-10-30 18:16:34
Foxit Reader Version: 9.4.1

HAGL Group
International Investment

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Quý III năm 2026

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	1 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 - 39

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

Ngàn VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025 (được trình bày lại)*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**4.504.121.265**	**3.683.941.046**
110	***I. Tiền***		***29.721.178***	***23.060.030***
111	1. Tiền	4.1	29.721.178	23.060.030
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***1.618.603.354***	***2.039.707.645***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	5	1.487.791.231	1.662.785.740
125	2. Đầu tư ngắn hạn khác	6	130.812.123	376.921.905
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***1.396.796.317***	***1.166.114.384***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	260.693.823	452.816.288
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	649.673.992	258.705.555
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	486.428.502	454.592.541
140	***IV. Hàng tồn kho***	***10***	***124.117.717***	***137.600.656***
141	1. Hàng tồn kho		124.117.717	137.600.656
150	***V. Tài sản sinh học ngắn hạn***	***11***	***142.343.843***	***246.272.070***
151	1. Vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn		-	1.012.585
152	2. Cây trồng theo mùa vụ		142.343.843	245.259.485
160	***VI. Tài sản ngắn hạn khác***		***1.192.538.856***	***71.186.261***
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	12	3.135.895	45.561.284
162	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	19	50.360.623	25.620.596
163	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	19	13.219	4.381
165	4. Tài sản ngắn hạn khác	4.2	1.139.029.119	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

Ngàn VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025 (được trình bày lại)*
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**8.120.682.521**	**6.972.702.752**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***1.769.292***	**-**
215	1. Phải thu dài hạn khác	9	1.769.292	-
220	***II. Tài sản cố định***		***3.080.861.834***	***2.903.722.389***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	2.835.424.793	2.655.673.076
222	Nguyên giá		3.440.931.432	3.153.979.226
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(605.506.639)	(498.306.150)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	245.437.041	248.049.313
228	Nguyên giá		267.314.025	267.314.025
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(21.876.984)	(19.264.712)
230	***III. Tài sản sinh học dài hạn***	***11***	***1.430.304***	***1.150.515***
237	1. Cây trồng lấy sản phẩm một lần dài hạn		1.430.304	1.150.515
250	***IV. Tài sản dở dang dài hạn***		***4.398.016.571***	***3.419.936.466***
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	4.398.016.571	3.419.936.466
260	***V. Đầu tư tài chính dài hạn***		***330.833.161***	***321.399.200***
262	1. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết		-	6.158.200
263	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15	316.391.000	316.391.000
264	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.150.000)	(1.150.000)
265	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	5	15.592.161	-
270	***VI. Tài sản dài hạn khác***		**307.771.359**	***326.494.182***
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	12	307.771.359	326.494.182
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**12.624.803.786**	**10.656.643.798**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

Ngàn VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025 (được trình bày lại)*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**7.255.948.333**	**6.381.527.494**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***5.380.232.466***	***3.602.493.119***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	500.028.462	711.127.306
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	653.791.269	163.387.467
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	19	7.116.778	448.438
315	4. Phải trả người lao động		14.278.125	23.701.089
316	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	168.169.298	167.389.665
320	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	1.369.551.330	34.919.408
321	7. Vay ngắn hạn	22	2.667.297.204	2.501.519.746
330	***II. Nợ dài hạn***		***1.875.715.867***	***2.779.034.375***
334	1. Chi phí phải trả dài hạn	20	97.890.793	75.814.906
338	2. Phải trả dài hạn khác	21	146.016.560	1.226.004.298
339	3. Vay dài hạn	22	1.626.273.000	1.471.679.657
342	4. Thuế thu nhập hoãn lại		5.535.514	5.535.514
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**5.368.855.453**	**4.275.116.304**
411	1. Vốn góp chủ sở hữu	23	1.685.000.000	1.685.000.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*1.685.000.000*	*1.685.000.000*
412	2. Thặng dư vốn		(9.900.423)	-
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	23	(868.090.238)	(843.056.538)
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23	4.398.108.013	3.280.986.948
420a	*- Lợi nhuận lũy kế đến cuối kỳ trước*		*3.280.986.948*	*3.035.265.115*
420b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*		*1.117.121.065*	*245.721.833*
429	5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		163.738.101	152.185.894
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**12.624.803.786**	**10.656.643.798**

Trần Bửu Kiều	Nguyễn Đình Tình	Võ Thị Mỹ Hạnh
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2026

Ngàn VND

Mã số	*KHOẢN MỤC*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 7 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026 (Quý III năm 2026)*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026 ("Kỳ này")*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("Kỳ trước")*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24.1**	**1.416.382.472**	**3.553.698.824**	**505.635.769**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	**24.1**	**1.651.508**	**18.831.932**	**5.202.891**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)**	**24.1**	**1.414.730.964**	**3.534.866.892**	**500.432.878**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**817.018.487**	**1.935.335.708**	**305.169.447**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)**		**597.712.477**	**1.599.531.184**	**195.263.431**
22	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**24.2**	**36.745.038**	**118.211.496**	**49.106.078**
23	**7. Chi phí tài chính**	**26**	**134.310.563**	**325.942.336**	**44.535.597**
24	*Trong đó: Chi phí đi vay*		*116.114.141*	*302.306.877*	*41.163.515*
25	**8. Chi phí bán hàng**	**27**	**63.195.150**	**194.687.477**	**44.924.927**
26	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**27**	**12.297.218**	**41.196.537**	**(107.050.595)**
27	**10. Phần lãi trong công ty liên kết**		**-**	**-**	**183.559**
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 22 + 27 - (23 + 25 + 26)}**		**424.654.584**	**1.155.916.330**	**262.143.139**
31	**12. Thu nhập khác**	**28**	**310.976**	**915.976**	**460.617**
32	**13. Chi phí khác**	**28**	**6.833.716**	**14.177.562**	**15.329.333**
40	**14. Lỗ khác (40 = 31 - 32)**	**28**	**(6.522.740)**	**(13.261.586)**	**(14.868.716)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)**		**418.131.844**	**1.142.654.744**	**247.274.423**

Ngàn VND

Mã số	*KHOẢN MỤC*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 7 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026 (Quý III năm 2026)*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026 ("Kỳ này")*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("Kỳ trước")*
51	**16. Chi phí thuế TNDN hiện hành**		**6.330.716**	**13.981.472**	**-**
60	**17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 + 52)**		**411.801.128**	**1.128.673.272**	**247.274.423**
61	**18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**406.728.475**	**1.117.121.065**	**245.721.833**
62	**19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**5.072.653**	**11.552.207**	**1.552.590**
70	**20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** *(VND)*		**2.414**	**6.630**	**1.458**
71	**21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu** *(VND)*		**2.414**	**6.630**	**1.458**

Trần Bửu Kiều
Người lập

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Đình Tình
Kế toán trưởng

M.S.D.N: 5901046432 - C.T.C.P ĐẦU TƯ QUỐC TẾ HOÀNG ANH GIA LAI - TỈNH GIA LAI

Võ Thị Mỹ Hạnh
Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2026

Ngàn VND

Mã số	*KHOẢN MỤC*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026 ("Kỳ này")*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("Kỳ trước")*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**1.142.654.744**	**247.274.423**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình, tài sản khác		116.934.088	17.535.043
03	Hoàn nhập dự phòng		-	(119.234.163)
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		22.714.215	(1.317.734)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính		(108.000.971)	(39.118.455)
06	Chi phí đi vay	26	302.306.877	41.163.515
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**1.476.608.953**	**146.302.629**
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(543.684.299)	4.356.200.549
10	Tăng hàng tồn kho		(571.528.629)	(236.683.174)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		462.296.760	(3.208.681.921)
12	Giảm chi phí chờ phân bổ		56.148.060	22.686.511
14	Chi phí đi vay đã trả		(266.447.925)	(26.651.192)
15	Thuế TNDN đã nộp		(7.150.290)	-
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**606.242.630**	**1.053.173.402**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(622.884.256)	(152.122.805)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản		4.581.704	-
23	Tiền chi cho các đơn vị khác vay		(926.153.128)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		320.511.649	305.578.508
25	Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác		(29.857.033)	(1.350.444.141)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		287.589.946	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		19.273.864	4.434.958
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(946.937.254)**	**(1.192.553.480)**

Ngàn VND

Mã số	*KHOẢN MỤC*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026 ("Kỳ này")*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("Kỳ trước")*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu góp vốn từ cổ đông không kiểm soát		-	18.292.610
33	Tiền thu từ đi vay		5.090.978.247	252.298.472
34	Tiền trả nợ gốc vay		(4.743.622.475)	(241.188.319)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**347.355.772**	**29.402.763**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**6.661.148**	**(109.977.315)**
60	**Tiền đầu kỳ**	**4.1**	**23.060.030**	**133.037.345**
70	**Tiền cuối kỳ**	**4.1**	**29.721.178**	**23.060.030**

Trần Bửu Kiều	Nguyễn Đình Tình	Võ Thị Mỹ Hạnh
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") là một công ty được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 5901046432 do Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 12 tháng 10 năm 2016 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là quản lý và tư vấn hoạt động nông nghiệp, trồng và kinh doanh trái cây và các loại cây trồng khác.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 15 Trường Chinh, Phường Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Nhóm Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Quý III/2026 được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 7 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026.

Vào ngày 18 tháng 11 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai (trước đây là Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai) đã chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp từ công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên thành công ty cổ phần. Vì vậy, theo quy định hiện hành về việc lập và trình bày báo cáo tài chính khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp, kỳ kế toán đầu tiên của Công ty dưới hình thức công ty cổ phần bắt đầu từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

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

2.5 Thông tin so sánh

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

Kỳ kế toán hiện hành áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026, trong khi kỳ kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày dữ liệu tương ứng là từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 (là ngày đầu tiên Công ty hoạt động dưới hình thức là công ty cổ phần) đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Theo đó, dữ liệu tương ứng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có liên quan là không so sánh được với dữ liệu của kỳ kế toán hiện tại do khác biệt về kỳ báo cáo.

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con được lập cho Quý III năm 2026.

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

Tất cả các số dư các tài khoản trên báo cáo tình hình tài chính giữa các đơn vị trong cùng Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc giai đoạn báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu các công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lỗ lũy kế.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 18 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ phát sinh từ việc áp dụng lần đầu Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài Chính ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99") và Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung Thông tư 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 43").

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

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh (tiếp theo)

3.1.1 Thay đổi chính sách kế toán do áp dụng quy định kế toán mới theo Thông tư số 99

Vào ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 99, thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 và có ảnh hưởng tới Nhóm Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 99 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Nhóm Công ty cũng đã trình bày lại dữ liệu tương ứng đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 99, như được trình bày tại *Thuyết minh ("TM") số 31*.

3.1.2 Thay đổi chính sách kế toán do áp dụng quy định kế toán mới theo Thông tư 43

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 43 và có ảnh hưởng tới Nhóm Công ty trên cơ sở phi hồi tố, Thông tư 43 và Chế độ kế toán Việt Nam không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

3.2 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và không bị hạn chế sử dụng.

3.3 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi, các khoản cho vay, và các công cụ tài chính khác có bản chất tương tự. Công ty theo dõi chi tiết từng khoản đầu tư theo từng đối tượng phát hành, kỳ hạn và loại tiền tệ, và phân loại các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn vào tài sản ngắn hạn hoặc tài sản dài hạn dựa trên kỳ hạn còn lại tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu từ lãi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dồn tích, phù hợp với thời gian nắm giữ và lãi suất thực tế của từng khoản đầu tư.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá cuối kỳ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng tổn thất đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khi có bằng chứng khách quan cho thấy khoản đầu tư bị suy giảm giá trị. Mức dự phòng được xác định là phần chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và giá trị có thể thu hồi ước tính tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ. Khoản trích lập dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính, khi nguyên nhân dẫn đến việc trích lập dự phòng không còn, Công ty hoàn nhập phần dự phòng tương ứng và ghi giảm chi phí tài chính.

Khi khoản đầu tư đến ngày đáo hạn hoặc được thanh lý trước hạn, Công ty ghi giảm giá trị khoản đầu tư và ghi nhận lãi hoặc lỗ là phần chênh lệch giữa giá trị thuần thu được và giá trị ghi sổ (sau khi đã trừ dự phòng tổn thất, nếu có) tại thời điểm thanh lý.

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

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, mức trích lập dự phòng như sau:

Thời gian quá hạn	*Mức trích lập dự phòng (% giá trị khoản phải thu)*
Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	30
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70
Từ 3 năm trở lên	100

3.5 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

3.6 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

Cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ

Cây lâu năm của Nhóm Công ty bao gồm vườn cây chuối và sầu riêng. Nguyên giá cây lâu năm bao gồm chi phí mua, trồng, chăm sóc và những chi phí có liên quan trực tiếp để phát triển vườn cây từ khi bắt đầu cho đến giai đoạn trưởng thành để sẵn sàng thu hoạch.

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

3.7 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

Phần mềm máy tính

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

3.8 *Khấu hao và hao mòn*

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 25 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ	20 năm
Quyền sử dụng đất	20 năm

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

3.8 *Khấu hao và hao mòn* (tiếp theo)

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

Khấu hao các vườn cây ăn quả

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

(i) Vườn chuối được khấu hao theo phương pháp đường thẳng và thời gian khấu hao là hai mươi (20) năm.

(ii) Vườn cây sầu riêng được khấu hao theo phương pháp đường thẳng và thời gian khấu hao là hai mươi lăm (25) năm.

(iii) Vườn lá dâu tằm được khấu hao theo phương pháp theo phương pháp đường thẳng và thời gian khấu hao là hai mươi (20) năm.

3.9 *Tài sản sinh học*

Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần

Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần của Nhóm Công ty bao gồm gà, trùn quế và cá. Giá gốc của súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần bao gồm toàn bộ chi phí mua, chăm sóc, nuôi dưỡng các con vật này, cũng như các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các tài sản sinh học này.

Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần

Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần của Nhóm Công ty bao gồm: chuối, sầu riêng,dâu tằm và gỗ tếch. Giá gốc của cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần bao gồm toàn bộ chi phí mua, nuôi trồng, chăm sóc, cũng như các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các tài sản sinh học này.

Trường hợp nếu các chi phí mua, nuôi trồng, chăm sóc phát sinh mà không làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai của Nhóm Công ty, các khoản này được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ phát sinh.

Dự phòng tổn thất tài sản sinh học

Dự phòng tổn thất tài sản sinh học được trích lập khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn so với giá gốc của tài sản sinh học. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty căn cứ vào số lượng, giá gốc, giá trị thuần có thể thực hiện được của từng loại tài sản sinh học để xác định khoản dự phòng tổn thất tài sản sinh học phải trích lập hoặc hoàn nhập.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng tổn thất tài sản sinh học được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.10 *Chi phí đi vay*

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được phân bổ dần hoặc vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay theo phương pháp đường thẳng.

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

3.11 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong kỳ trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

Nhà xưởng. văn phòng và vật kiến trúc

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

Vườn cây

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

3.12 *Chi phí chờ phân bổ*

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và chủ yếu là công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất và thuê văn phòng trả trước, chi phí phát triển vườn cây ăn quả, chi phí khai hoang và các chi phí khác. Các chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

3.13 *Các khoản phải trả*

Các khoản phải trả bao gồm khoản nợ phải trả của Nhóm Công ty cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính theo hợp đồng kinh tế đã ký kết và các khoản nợ phải trả cho người nhận thầu xây lắp chính, phụ.

3.14 *Các khoản chi phí phải trả*

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

3.15 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.16 *Trái phiếu*

Trái phiếu thường

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

3.17 *Lãi trên cổ phiếu*

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

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

3.18 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ tùy theo nội dung và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh và nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái tại ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Trường hợp ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch không công bố tỷ giá của loại ngoại tệ mà Nhóm Công ty phát sinh thì Nhóm Công ty sử dụng một loại tiền tệ trung gian để quy đổi sang đơn vị tiền tệ trong kế toán của đơn vị nhưng phải áp dụng nhất quán.

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

3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tỷ giá ghi sổ

Tỷ giá ghi sổ bao gồm tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Việc áp dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hay tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền tùy theo đặc điểm và yêu cầu quản lý các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của Nhóm Công ty.

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

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

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

- Tài sản và nợ phải trả của Công ty con và lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con ở nước ngoài được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ (tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán hoặc tỉ giá xấp xỉ với tỉ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán);
- Giá trị tài sản thuần của công ty con do công ty mẹ nắm giữ tại ngày mua được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ tại ngày mua;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày mua công ty con được quy đổi bằng cách tính toán theo các khoản mục doanh thu, chi phí của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ;
- Cổ tức đã trả được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả cổ tức; và
- Các khoản mục thuộc báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân kỳ báo cáo xấp xỉ tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá biên độ tỷ giá giao ngay theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam) thì được áp dụng tỷ giá bình quân.

3.19 Vốn góp chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

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

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công. Phần chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

3.20 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

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 được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.21 *Các khoản giảm trừ doanh thu*

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ nhưng đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

3.22 *Chi phí bán hàng*

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

3.23 *Chi phí quản lý doanh nghiệp*

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Tập đoàn.

3.24 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả 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 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.

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

3.24 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

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

3.25 Các bên liên quan

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

4. TIỀN

4.1 Tiền

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*
Tiền gửi ngân hàng	20.379.076	19.925.274
Trong đó:		
- Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Tài Lộc Lào	*4.863.385*	*3.441.810*
- Ngân Hàng TMCP Bảo Việt	*3.784.942*	*15.923*
- Ngân hàng TMCP Phương Đông	*3.220.395*	*822.663*
- Ngân hàng Phát triển Lào	*3.325.332*	*2.122.445*
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc	*2.790.334*	*1.021.954*
- Ngân hàng Ngoại thương Lào đại chúng	*43.427*	*11.388.413*
- Ngân hàng khác	*2.351.261*	*1.112.066*
Tiền mặt	863.146	3.134.756
Tiền đang chuyển	8.478.956	-
TỔNG CỘNG	**29.721.178**	**23.060.030**

4.2 Tài sản ngắn hạn khác

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*
Tiền gửi ngân hàng *(*)*	1.139.029.119	-
Trong đó:		
- Ngân hàng TMCP Phương Đông - Trung tâm kinh doanh Hội sở ("OCB")	*1.139.029.119*	-

(*) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tiền gửi không kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Phương Đông ("OCB") - Trung tâm kinh doanh Hội sở của Công ty, thuộc tài khoản phong tỏa nhận tiền từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng theo quy định của pháp luật. Vào ngày 6 tháng 10 năm 2026, Ủy Ban Chứng khoán nhà nước đã có văn bản số 9917/UBCK-QLCB xác nhận việc nhận tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng. Theo đó, vào ngày 7 tháng 10 năm 2026, Công ty đã gửi Công văn số 10/26/CV-HGI cho OCB - Trung tâm kinh doanh Hội sở đề nghị mở phong tỏa tài khoản và được giải tỏa tài khoản vào cùng ngày.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025 (được trình bày lại)*
Ngắn hạn		
Hợp đồng Hợp tác kinh doanh ("HTKD")	801.000.000	801.000.000
Cho vay ngắn hạn các bên thứ ba	434.686.545	807.193.000
Trong đó:		
- *Công ty TNHH MTV Souk Houng Heang Savannakhet*	*431.437.627*	-
- *Bà Phạm Thị Lưu Ly*	-	*307.378.800*
- *Bà Nguyễn Thị Ngọc*	-	*399.000.000*
- *Ông Nguyễn Văn Quý*	-	*100.800.000*
- *Các bên khác*	*3.248.918*	*14.200*
Cho vay bên liên quan	152.461.539	-
Lãi từ Hợp đồng HTKD	83.220.573	32.319.410
Lãi cho vay	16.422.574	22.273.330
CỘNG	**1.487.791.231**	**1.662.785.740**
Dài hạn		
Cho vay tổ chức, cá nhân	15.479.407	-
Trong đó:		
- *Công ty TNHH MTV Cà phê Hoàng Anh Champasak*	*15.479.407*	-
Lãi cho vay	112.754	-
CỘNG	**15.592.161**	**-**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản phải thu ngắn hạn các bên liên quan là 1.041.841.319 ngàn VND tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 *(Thuyết minh số 30)*.

6. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN KHÁC

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025 (được trình bày lại)*
Phải thu bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	130.812.123	96.848.194
Trong đó:		
- *Công ty TNHH PTNN Hoàng Thịnh Attapeu*	*130.812.123*	*96.848.194*
Phải thu bên thứ ba	-	280.073.711
Trong đó:		
- *Công ty TNHH MTV PTNN Macadamia và Cà phê Paksong*	-	*88.200.149*
- *Công ty TNHH MTV Nông nghiệp và Dâu tằm Bolaven*	-	*191.873.562*
TỔNG CỘNG	**130.812.123**	**376.921.905**

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*
Phải thu thương mại và dịch vụ	253.193.823	448.280.468
Trong đó:		
- *Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu HOUNGTHAVY*	*48.847.271*	-
- *Công ty TNHH MTV TM & DV Xuất nhập khẩu Phachanh*	*41.085.382*	*23.067.122*
- *Công ty Cổ phần Cá nước ngọt Gia Lai*	*40.046.901*	*33.150.947*
- *Các bên khác*	*123.214.269*	*392.062.399*
Phải thu về thanh lý TSCĐ, khoản đầu tư	7.500.000	4.535.820
TỔNG CỘNG	**260.693.823**	**452.816.288**

Phải thu khách hàng bao gồm các khoản phải thu các bên liên quan là 45.977.029 ngàn VND tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 *(Thuyết minh số 30)*.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	637.765.345	248.268.623
Trả trước cho nhà thầu các công trình xây dựng và mua máy móc, thiết bị	11.908.647	10.436.932
TỔNG CỘNG	**649.673.992**	**258.705.555**

Trả trước cho người bán bao gồm các khoản phải trả các bên liên quan là 614.073.114 ngàn VND tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 *(Thuyết minh số 30)*.

9. PHẢI THU KHÁC

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025 (được trình bày lại)*
Ngắn hạn		
Cấn trừ công nợ	461.754.157	444.653.764
Phải thu ngắn hạn khác	24.674.345	9.938.777
	486.428.502	**454.592.541**
Dài hạn		
Ký quỹ dài hạn	1.769.292	-
	1.769.292	**-**
TỔNG CỘNG	**488.197.794**	**454.592.541**

Phải thu khác bao gồm các khoản phải thu ngắn hạn các bên liên quan là 347.734.880 ngàn VND tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 *(Thuyết minh số 30)*.

10. HÀNG TỒN KHO

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025 (được trình bày lại)*
Hàng hóa	78.607.681	111.123.274
Nguyên vật liệu	38.676.072	23.642.447
Công cụ, dụng cụ	4.574.297	1.039.935
Thành phẩm	1.380.079	1.622.254
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	879.588	172.746
TỔNG CỘNG	**124.117.717**	**137.600.656**

11. TÀI SẢN SINH HỌC

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026		*Ngày 31 tháng 12 năm 2025 (được trình bày lại)*	
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*
Ngắn hạn				
Vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	-	-	1.012.585	1.012.585
Cây trồng theo mùa vụ ngắn hạn	142.343.843	142.343.843	245.259.485	245.259.485
Trong đó:				
- *Cây chuối (i)*	*90.778.659*	*90.778.659*	*123.936.981*	*123.936.981*
- *Cây sầu riêng (ii)*	*30.849.176*	*30.849.176*	*116.698.330*	*116.698.330*
- *Cây trồng khác*	*20.716.008*	*20.716.008*	*4.624.174*	*4.624.174*
	142.343.843	142.343.843	246.272.070	246.272.070
Dài hạn				
Cây trồng lấy sản phẩm một lần dài hạn	1.430.304	1.430.304	1.150.515	1.150.515
TỔNG CỘNG	**143.774.147**	**143.774.147**	**247.422.585**	**247.422.585**

(i) Cây chuối

Cây chuối thuộc nhóm cây trồng có thời gian kiến thiết từ 9 đến 12 tháng và chu kỳ thu hoạch từ 1 đến 2 lần trong năm. Chất lượng và năng suất thu hoạch của cây chuối chịu ảnh hưởng bởi điều kiện thời tiết, dịch bệnh, lượng mưa, chất lượng giống, điều kiện thổ nhưỡng và quy trình chăm sóc.

(ii) Cây sầu riêng

Cây sầu riêng thuộc nhóm cây trồng có thời gian kiến thiết từ 3 đến 5 năm và có chu kỳ thu hoạch 1 lần trong năm. Chất lượng và năng suất thu hoạch của cây sầu riêng chịu ảnh hưởng bởi điều kiện thời tiết, dịch bệnh, lượng mưa, chất lượng giống, điều kiện thổ nhưỡng và quy trình chăm sóc.

12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025 (được trình bày lại)*
Ngắn hạn	**3.135.895**	**45.561.284**
Chi phí cải tạo vườn cây ăn quả	2.055.427	44.247.013
Công cụ, dụng cụ	72.995	1.130.513
Chi phí khác	1.007.473	183.758
Dài hạn	**307.771.359**	**326.494.182**
Chi phí đất	224.208.681	217.887.822
Chi phí cải tạo vườn cây ăn quả	79.318.298	103.267.698
Công cụ, dụng cụ	1.629.641	2.323.421
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.614.739	3.015.241
TỔNG CỘNG	**310.907.254**	**372.055.466**

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Ngàn VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc thiết bị*	*Phương tiện vận tải, truyền dẫn*	*Thiết bị văn phòng*	*Cây trồng cho sản phẩm định kỳ*	*Tổng cộng*
Nguyên giá						
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	1.005.223.598	55.702.147	151.022.388	107.833	1.941.923.260	3.153.979.226
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	54.557.515	214.622	2.444.092	-	257.646.507	314.862.736
Mua sắm mới	-	11.044.655	1.316.290	-	-	12.360.945
Thanh lý trong kỳ	(14.224.323)	-	-	-	-	(14.224.323)
Chênh lệch tỷ giá	(8.869.936)	(423.339)	(1.230.976)	-	(15.522.901)	(26.047.152)
Ngày 30 tháng 9 năm 2026	1.036.686.854	66.538.085	153.551.794	107.833	2.184.046.866	3.440.931.432
Giá trị khấu hao lũy kế						
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	(245.391.114)	(16.264.445)	(45.707.520)	(83.833)	(190.859.238)	(498.306.150)
Khấu hao trong kỳ	(49.508.353)	(6.060.814)	(9.671.226)	(5.400)	(50.157.200)	(115.402.993)
Thanh lý trong kỳ	2.548.209	-	-	-	-	2.548.209
Chênh lệch tỷ giá	2.630.373	114.774	629.340	-	2.279.808	5.654.295
Ngày 30 tháng 9 năm 2026	(289.720.885)	(22.210.485)	(54.749.406)	(89.233)	(238.736.630)	(605.506.639)
Giá trị còn lại						
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	759.832.484	39.437.702	105.314.868	24.000	1.751.064.022	2.655.673.076
Ngày 30 tháng 9 năm 2026	746.965.969	44.327.600	98.802.388	18.600	1.945.310.236	2.835.424.793

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Ngàn VND

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 30 tháng 9 năm 2026	267.314.025
Giá trị hao mòn lũy kế	
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	(19.264.712)
Hao mòn trong kỳ	(2.612.272)
Ngày 30 tháng 9 năm 2026	(21.876.984)
Giá trị còn lại	
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	248.049.313
Ngày 30 tháng 9 năm 2026	245.437.041

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025 (được trình bày lại)*
Chi phí phát triển vườn cây ăn quả	2.748.311.069	2.572.641.895
Chi phí phát triển vườn cây cà phê	1.573.467.919	789.577.285
Nhà xưởng và nhà văn phòng nông trường	42.156.140	20.629.940
Dự án chăn nuôi	-	21.420
Các công trình khác	34.081.443	37.065.926
TỔNG CỘNG	**4.398.016.571**	**3.419.936.466**

16. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*
Công ty Cổ phần Cà phê Hoàng Anh Gia Lai (trước đây là Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang)	226.480.000	226.480.000
Công ty Cổ phần Lê Me	88.761.000	88.761.000
Công ty Cổ phần Thể Thao LPBank Hoàng Anh Gia Lai	1.150.000	1.150.000
TỔNG CỘNG	**316.391.000**	**316.391.000**
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(1.150.000)	(1.150.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	**315.241.000**	**315.241.000**

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*
Phải trả người bán hàng hóa và dịch vụ	453.386.620	691.515.683
Trong đó:		
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Phát triển Do Holdings	*133.493.081*	*369.839.158*
- Công ty Cổ phần Iapaco	*51.879.305*	*77.934.313*
- Các bên khác	*268.014.234*	*243.742.212*
Phải trả nhà thầu xây dựng	45.927.411	19.611.623
Phải trả quyền sử dụng đất	714.431	-
TỔNG CỘNG	**500.028.462**	**711.127.306**

Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả các bên liên quan là 25.932.274 ngàn VND tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 *(Thuyết minh số 30)*.

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*
Khách hàng thương mại trả tiền trước	653.791.269	163.387.467
Trong đó:		
- Công ty Cổ phần Cà phê Hoàng Anh Gia Lai	*374.602.251*	*23.750.815*
- Công ty TNHH Sản xuất Bột mì	*235.821.639*	-
- Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	*20.879.015*	-
- Các bên khác	*22.488.364*	*139.636.652*

Người mua trả tiền trước bao gồm các khoản phải trả các bên liên quan là 641.829.773 ngàn VND tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 *(Thuyết minh số 30)*.

19. THUẾ

Ngàn VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	*Số tăng trong kỳ*	*Số giảm trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	25.620.596	191.317.034	(166.577.007)	50.360.623
Thuế khác	4.381	2.548.217	(2.539.379)	13.219
TỔNG CỘNG	**25.624.977**	**193.865.251**	**(169.116.386)**	**50.373.842**
Phải trả				
Thuế TNDN	-	13.981.472	(7.150.290)	6.831.182
Thuế giá trị gia tăng	-	166.715.715	(166.715.715)	-
Thuế thu nhập cá nhân	448.438	1.906.843	(2.069.685)	285.596
Thuế khác	-	3.399.328	(3.399.328)	-
TỔNG CỘNG	**448.438**	**186.003.358**	**(179.335.018)**	**7.116.778**

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*
Ngắn hạn		
Chi phí đi vay	164.970.123	164.786.972
Trong đó:		
Chi phí lãi vay ngân hàng, trái phiếu	*164.734.057*	*164.786.972*
Chi phí lãi vay tổ chức khác	*236.066*	-
Chi phí hoạt động	3.185.525	2.599.346
Chi phí khác	13.650	3.347
	168.169.298	167.389.665
Dài hạn		
Chi phí đi vay	97.890.793	75.814.906
TỔNG CỘNG	**266.060.091**	**243.204.571**
Trong đó:		
Phải trả các bên liên quan (TM số 30)	*78.276.124*	*53.998.652*
- Ngắn hạn	*240.500*	*3.350*
- Dài hạn	*78.035.624*	*53.995.302*
Phải trả các bên khác	*187.783.967*	*189.205.919*

21. PHẢI TRẢ KHÁC

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*
Ngắn hạn		
Nhận góp vốn từ chào bán cổ phiếu *(*)*	1.139.029.119	-
Tiền mượn các công ty và cá nhân	227.448.384	31.525.470
Các khoản khác	3.073.827	3.393.938
	1.369.551.330	**34.919.408**
Dài hạn		
Phải trả dài hạn các công ty	146.016.560	1.226.004.298
TỔNG CỘNG	**1.515.567.890**	**1.260.923.706**

Phải trả khác bao gồm các khoản phải trả ngắn hạn các bên liên quan là 220.752.833 ngàn VND và các khoản phải trả dài hạn các bên liên quan là 146.016.560 ngàn VND tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 *(Thuyết minh số 30)*.

(*) Số dư này thể hiện số tiền nhận từ các nhà đầu tư trong đợt chào bán lần đầu ra công chúng được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01B/NQ-ĐHĐCĐ/HGI.26 ngày 16 tháng 4 năm 2026. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, khoản tiền này được phong tỏa theo quy định của pháp luật *(Thuyết minh số 4.2)* và chưa được ghi nhận là vốn góp của chủ sở hữu theo quy định tại Thông tư 99. Vào ngày 8 tháng 10 năm 2026, Công ty đã nhận được đã nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 do Sở Tài chính Gia Lai cấp phê duyệt tăng vốn cổ phần của Công ty từ 1.685.000.000 ngàn VND lên 1.873.000.000 ngàn VND; theo đó, số dư này đã được kết chuyển sang vốn góp chủ sở hữu vào cùng ngày.

22. VAY

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*
Ngắn hạn		
Vay ngắn hạn ngân hàng *(TM số 22.1)*	2.386.266.875	2.168.101.430
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả *(TM số 22.3)*	272.621.621	333.418.316
Vay ngắn hạn bên liên quan *(TM số 30)*	8.408.708	-
	2.667.297.204	**2.501.519.746**
Dài hạn		
Trái phiếu thường trong nước *(TM số 22.2)*	988.760.002	987.332.223
Vay dài hạn từ bên liên quan *(TM số 30)*	630.277.564	472.012.000
Vay dài hạn tổ chức, cá nhân khác	7.235.434	12.335.434
	1.626.273.000	**1.471.679.657**
TỔNG CỘNG	**4.293.570.204**	**3.973.199.403**

22.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Trung tâm kinh doanh Hội sở	1.700.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	469.789.730	461.250.000
Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Tài Lộc Lào - Chi nhánh Champasak	216.477.145	206.854.473
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	-	1.299.997.357
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Gia Lai	-	199.999.600
TỔNG CỘNG	**2.386.266.875**	**2.168.101.430**

22.2 Trái phiếu thường trong nước

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, trái phiếu thường trong nước được chi tiết như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	*Ngày phát hành*	*Số tiền (Ngàn VND)*	*Ngày đáo hạn*
Công ty Cổ phần Chứng khoán OCBS ("OCBS")	Ngày 8 tháng 8 năm 2025	1.000.000.000	Ngày 8 tháng 8 năm 2028
Chi phí phát hành trái phiếu		(11.239.998)	
TỔNG CỘNG		**988.760.002**	

22. VAY (tiếp theo)

22.3 *Vay dài hạn ngân hàng*

Ngàn VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt	272.621.621	317.395.695
Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Tài Lộc Lào - Chi nhánh Champasak	-	16.022.621
TỔNG CỘNG	**272.621.621**	**333.418.316**
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả	*272.621.621*	*333.418.316*

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Ngàn VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Chênh lệch tỷ giá hối đoái*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Kỳ trước					
Số dư ngày 18 tháng 11 năm 2025	1.685.000.000	-	(588.935.286)	3.035.265.115	4.131.329.829
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	245.721.833	245.721.833
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(254.121.252)	-	(254.121.252)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2025	**1.685.000.000**	**-**	**(843.056.538)**	**3.280.986.948**	**4.122.930.410**
Kỳ này					
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2025	1.685.000.000	-	(843.056.538)	3.280.986.948	4.122.930.410
Chi phí chào bán, phát hành cổ phiếu	-	(9.900.423)	-	-	(9.900.423)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-		-	1.117.121.065	1.117.121.065
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(25.033.700)	-	(25.033.700)
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2026	**1.685.000.000**	**(9.900.423)**	**(868.090.238)**	**4.398.108.013**	**5.205.117.352**

24. DOANH THU

24.1 *Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ*

Ngàn VND

	Quý III năm 2026	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
Doanh thu	**1.416.382.472**	**3.553.698.824**	**505.635.769**
Trong đó:			
Doanh thu trái cây	*1.069.830.549*	*3.000.646.269*	*366.631.137*
Doanh thu bán hàng hóa	*331.294.637*	*488.151.346*	*122.272.341*
Doanh thu khác	*15.257.286*	*64.901.209*	*16.732.291*
Khoản giảm trừ doanh thu	**(1.651.508)**	**(18.831.932)**	**(5.202.891)**
Giảm giá hàng bán	*(1.651.508)*	*(18.831.932)*	*(5.202.891)*
Doanh thu thuần	**1.414.730.964**	**3.534.866.892**	**500.432.878**
Trong đó:			
Doanh thu trái cây	*1.068.179.041*	*2.981.814.337*	*361.428.246*
Doanh thu bán hàng hóa	*331.294.637*	*488.151.346*	*122.272.341*
Doanh thu khác	*15.257.286*	*64.901.209*	*16.732.291*

24.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

Ngàn VND

	Quý III năm 2026	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
Lãi cho vay	36.339.935	115.415.010	38.998.367
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	385.729	1.419.527	10.075.917
Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư	-	1.341.800	-
Lãi tiền gửi ngân hang	19.374	35.159	31.794
TỔNG CỘNG	**36.745.038**	**118.211.496**	**49.106.078**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Ngàn VND

	Quý III năm 2026	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
Giá vốn trái cây	523.145.508	1.460.460.534	165.309.526
Giá vốn bán sản phẩm, hàng hóa	280.376.500	416.098.753	120.679.892
Giá vốn khác	13.496.479	58.776.421	19.180.029
TỔNG CỘNG	**817.018.487**	**1.935.335.708**	**305.169.447**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Ngàn VND

	Quý III năm 2026	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
Chi phí đi vay	116.114.141	302.306.877	41.163.515
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	18.196.422	23.635.459	3.372.082
TỔNG CỘNG	**134.310.563**	**325.942.336**	**44.535.597**

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

Ngàn VND

	Quý III năm 2026	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
Chi phí bán hàng	**63.195.150**	**194.687.477**	**44.924.927**
Chi phí vận chuyển và dịch vụ mua ngoài	41.954.440	140.817.890	34.157.570
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.042.211	3.150.262	514.923
Chi phí lương nhân viên	1.556.073	4.280.887	658.672
Chi phí khác	18.642.426	46.438.438	9.593.762
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**12.297.218**	**41.196.537**	**(107.050.595)**
Chi phí lương nhân viên	5.777.037	17.764.575	2.580.990
Chi phí khấu hao và hao mòn	254.013	1.928.972	382.894
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.221.768	15.944.821	2.159.996
Hoàn nhập dự phòng	-	-	(112.561.609)
Chi phí khác	1.044.400	5.558.169	387.134
TỔNG CỘNG	**75.492.368**	**235.884.014**	**(62.125.668)**

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Ngàn VND

	Quý III năm2026	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
Thu nhập khác	**310.976**	**915.976**	**460.617**
Các khoản khác	310.976	915.976	460.617
Chi phí khác	**6.833.716**	**14.177.562**	**15.329.333**
Chi phí chuyển đổi vườn cây	-	-	11.617.880
Lỗ thanh lý tài sản	4.000.898	5.726.366	759.905
Các khoản khác	2.832.818	8.451.196	2.951.548
LỖ KHÁC	**(6.522.740)**	**(13.261.586)**	**(14.868.716)**

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") bằng 20% trên lợi nhuận chịu thuế (2025: 20%).

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

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

Thuế TNDN trong kỳ bao gồm:

Ngàn VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	13.981.472	-

29.1 Thuế TNDN hiện hành

Ngàn VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**1.142.654.744**	**247.274.423**
Các khoản điều chỉnh (giảm) tăng lợi nhuận kế toán trước thuế		
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	4.107.088	3.004.267
Biến động lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	-	3.473.636
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	22.714.215	(4.870.550)
Lãi từ việc thanh lý công ty liên kết	(1.341.800)	-
Lợi nhuận của các hoạt động thuộc diện miễn thuế	(1.230.977.494)	(22.490.443)
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	(121.477.279)
Mức trần chi phí lãi vay	59.610.090	-
Chi phí lãi vay chưa được trừ kỳ trước chuyển sang	-	(63.716.138)
Các khoản khác	37.389.071	(41.197.916)
Thu nhập chịu thuế ước tính	**34.155.914**	**-**
Thuế TNDN hiện hành ước tính	**6.831.182**	**-**
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	7.150.290	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính trong kỳ	**13.981.472**	**-**
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(7.150.290)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**6.831.182**	**-**

30. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Ngàn VND

Các bên liên quan	*Quan hệ*	*Giao dịch*	*Số tiền*
Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	2.238.496.544
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Vay	230.277.566
		Bán hàng hóa	269.481.325
		Mua hàng hóa	198.985.476
		Lãi hợp đồng HTKD	25.374.041
		Mượn tiền	8.469.939
		Chi phí lãi vay	6.494.838
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	Công ty mẹ	Mượn tiền	156.333.507
		Thu tiền cho mượn	25.440.000
		Chi phí lãi vay	22.961.918
		Mua dịch vụ	41.584
		Bán hàng hóa	6.034.584
Công ty TNHH MTV Cá tầm Bolaven Paksong	Công ty liên quan	Cho vay	162.918.372
		Vay	8.353.340
		Lãi cho vay	5.610.462
		Bán hàng hóa	2.936.548
Công ty Cổ phần Cà phê Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	130.100.801
		Mua hàng hóa	52.221.645
		Lãi hợp đồng HTKD	28.040.466
Công ty TNHH Sản xuất Bột mì	Công ty liên quan	Bán hàng hóa	95.991.343
		Mua hàng hóa	17.941.926
		Thanh lý Hợp đồng HTKD	15.389.721
Công ty TNHH MTV Bao bì Linh Khang	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	65.874.093
Công ty TNHH MTV PTNN Hoàn Thịnh	Công ty liên quan	Chuyển tiền HTKD	32.814.153
		Thu tiền HTKD	4.956.566
Công ty Cổ phần Chế biến thức ăn gia súc Trà Bá	Công ty liên quan	Bán hàng hóa	27.078.639
		Mua hàng hóa	24.944.890
Công ty Cổ phần Thuỷ sản Cá tầm Bolaven	Công ty liên quan	Lãi hợp đồng HTKD	15.482.466
		Bán hàng hóa	1.072.052
Bà Hồ Thị Kim Chi	Thành viên HĐQT	Cấn trừ công nợ	12.500.000
		Trả gốc vay	59.512.000
		Chi phí lãi vay	3.445.566

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

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong kỳ như sau (tiếp theo):

Ngàn VND

Các bên liên quan	*Quan hệ*	*Giao dịch*	*Số tiền*
Công ty Cổ phần Đầu tư Dâu tằm tơ HAGL	Công ty liên quan	Bán hàng hóa	8.600.250
		Chuyển nhượng khoản đầu tư	7.500.000
		Cho vay	3.000.000
		Lãi cho vay	185.548
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai - Chi nhanh Cơ khí	Chi nhánh của Công ty mẹ	Mua hàng hóa	5.861.094
		Bán hàng hóa	5.411.010
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Bán hàng hóa	200.559

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 như sau:

Ngàn VND

Các bên liên quan	*Quan hệ*	*Giao dịch*	*Số tiền*
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn *(Thuyết minh số 5)*			
Công ty Cổ phần Cà phê Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Hợp đồng HTKD	326.000.000
		Lãi hợp đồng HTKD	34.461.821
Công ty Cổ Phần Chăn Nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Hợp đồng HTKD	295.000.000
		Lãi hợp đồng HTKD	32.037.535
Công Ty Cổ Phần Thủy Sản Cá Tầm Bolaven	Công ty liên quan	Hợp đồng HTKD	180.000.000
		Lãi hợp đồng HTKD	16.721.217
Công ty TNHH MTV Cá tầm Bolaven Paksong	Công ty liên quan	Cho vay	149.461.539
		Lãi cho vay	4.973.659
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	3.185.548
TỔNG CỘNG			**1.041.841.319**
Đầu tư ngắn hạn khác *(Thuyết minh số 6)*			
Công ty TNHH MTV PTNN Hoàn Thịnh	Công ty liên quan	Hợp đồng HTKD	130.812.123

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 như sau (tiếp theo):

Ngàn VND

Các bên liên quan	*Quan hệ*	*Giao dịch*	*Số tiền*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng *(Thuyết minh số 7)*			
Công ty Cổ phần Dâu tằm tơ Hàm Rồng	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	22.228.900
		Thu thanh lý khoản đầu tư	7.500.000
Công ty TNHH MTV Cá Tầm Bolaven Paksong	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	14.933.869
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	1.314.260
TỔNG CỘNG			**45.977.029**
Trả trước cho người bán ngắn hạn *(Thuyết minh số 8)*			
Công ty TNHH Dịch Vụ Nông Nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Ứng trước tiền mua hàng hóa	408.200.283
Công ty Cổ Phần Chế Biến Thức Ăn Gia Súc Trà Bá	Công ty liên quan	Ứng trước tiền mua hàng hóa	132.807.154
Công ty Cổ Phần Chăn Nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Ứng trước tiền mua hàng hóa	70.065.677
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	3.000.000
TỔNG CỘNG			**614.073.114**
Phải thu ngắn hạn khác *(Thuyết minh số 9)*			
Công ty TNHH Sản xuất Bột mì	Công ty liên quan	Cấn trừ công nợ	245.694.312
Công ty TNHH MTV Cá Tầm Bolaven Paksong	Công ty liên quan	Cho mượn	65.657.791
		Khác	2.026.732
Công ty TNHH Dịch Vụ Nông Nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Cấn trừ công nợ	20.408.725
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	13.947.320
TỔNG CỘNG			**347.734.880**

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 như sau (tiếp theo):

Ngàn VND

Các bên liên quan	*Quan hệ*	*Giao dịch*	*Số tiền*
Phải trả người bán ngắn hạn *(Thuyết minh số 17)*			
Công ty TNHH MTV Bao bì Linh Khang	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	20.941.966
Công ty Cổ phần Cà phê Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	2.171.572
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai - Chi nhanh Cơ khí	Chi nhánh của Công ty mẹ	Mua hàng hóa	1.943.973
Các bên liên quan khác	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	874.763
TỔNG CỘNG			**25.932.274**
Người mua trả tiền trước ngắn hạn *(Thuyết minh số 18)*			
Công ty Cổ phần Cà phê Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Tạm ứng mua hàng hóa	374.602.251
Công ty TNHH Sản xuất Bột mì	Công ty liên quan	Tạm ứng mua hàng hóa	235.821.639
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Tạm ứng mua hàng hóa	20.879.015
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai - Chi Nhánh Cơ Khí	Chi nhánh của Công ty mẹ	Tạm ứng mua hàng hóa	10.526.868
TỔNG CỘNG			**641.829.773**
Chi phí phải trả ngắn hạn *(Thuyết minh số 20)*			
Công ty TNHH MTV Cá Tầm Bolaven Paksong	Công ty liên quan	Chi phí lãi vay	236.066
Các bên liên quan khác	Công ty liên quan	Khác	4.434
TỔNG CỘNG			**240.500**
Chi phí phải trả dài hạn *(Thuyết minh số 20)*			
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	Công ty mẹ	Chi phí lãi vay	70.955.152
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Chi phí lãi vay	6.494.838
Các bên liên quan khác	Công ty liên quan	Chi phí lãi vay	585.634
TỔNG CỘNG			**78.035.624**
Phải trả ngắn hạn khác *(Thuyết minh số 21)*			
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	Công ty mẹ	Mượn tiền Cấn trừ công nợ	157.137.518 34.751.031
Công ty TNHH MTV Cá Tầm Bolaven Paksong	Công ty liên quan	Cấn trừ công nợ	20.394.345
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Phải trả khác	8.469.939
TỔNG CỘNG			**220.752.833**

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 như sau (tiếp theo):

Ngàn VND

Các bên liên quan	*Quan hệ*	*Giao dịch*	*Số tiền*
Phải trả dài hạn khác *(Thuyết minh số 21)*			
Công ty Cổ Phần Chế Biến Thức Ăn Gia Súc Trà Bá	Công ty liên quan	Cấn trừ công nợ	146.016.560
Vay ngắn hạn *(Thuyết minh số 22)*			
Công ty TNHH MTV Cá tầm Bolaven Paksong	Công ty liên quan	Vay	8.408.708
Vay dài hạn *(Thuyết minh số 22)*			
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	Công ty mẹ	Vay	400.000.000
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Vay	230.277.564
TỔNG CỘNG			**630.277.564**

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

Ngàn VND

Tên	*Chức vụ*	*Thu nhập (*)*
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	216.000
Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Thành viên HĐQT/Giám đốc	144.000
Bà Hồ Thị Kim Chi	Thành viên HĐQT	144.000
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên HĐQT *(đến ngày 16 tháng 4 năm 2026)*	54.000
Ông Nguyễn Ngọc Mai	Thành viên HĐQT	144.000
Bà Hà Kiết Trân	Thành viên HĐQT *(từ ngày 16 tháng 4 năm 2026)*	90.000
Bà Nguyễn Thị Mơ	Trưởng Ban Kiểm soát	100.800
Bà Lê Trương Y Trâm	Thành viên Ban Kiểm soát	72.000
Ông Nguyễn Duy Lâm	Thành viên Ban Kiểm soát	72.000
Bà Lâm Thị Kiều Chinh	Phó Giám đốc	400.295
Bà Đoàn Thị Nguyên Nguyên	Phó Giám đốc	347.772
TỔNG CỘNG		**1.784.867**

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

31. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG DO ÁP DỤNG THÔNG TƯ 99

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ này. Chi tiết như sau:

Ngàn VND

TÀI SẢN	*Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)*	*Trình bày lại*	*Số đầu năm (được trình bày lại)*
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	-	1.662.785.740	1.662.785.740
Đầu tư ngắn hạn khác	-	376.921.905	376.921.905
Phải thu ngắn hạn khác	1.687.107.186	(1.232.514.645)	454.592.541
Hàng tồn kho	382.778.027	(245.177.371)	137.600.656
Vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	-	1.012.585	1.012.585
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	-	245.259.485	245.259.485
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	-	1.150.515	1.150.515
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.422.181.680	(2.245.214)	3.419.936.466

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

Vào ngày 6 tháng 10 năm 2026, Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") đã hoàn tất chào bán cổ phiếu lần đầu tiên ra công chúng với số lượng cổ phiếu phát hành thành công là 18.800.000 cổ phiếu, giá phát hành 60.600 VND/cổ phiếu và tổng số tiền thu về là 1.139.280.000 ngàn VND. Vào ngày 8 tháng 10 năm 2026, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 do Sở Tài chính Gia Lai cấp phê duyệt tăng vốn cổ phần của Công ty lên 1.873.000.000 ngàn VND. Theo Công văn số 10095/UBCK-GDĐC ký ngày 12 tháng 10 năm 2026 của Ủy Ban chứng khoán nhà nước, Công ty đã trở thành công ty đại chúng kể từ ngày 6 tháng 10 năm 2026.

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

Trần Bửu Kiều	Nguyễn Đình Tình	Võ Thị Mỹ Hạnh
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2026