

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT
HOA PHAT AGRICULTURE
DEVELOPMENT JOINT STOCK
COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 16/2026/TB-PTNN
No.: 16/2026/TB-PTNN

Hung Yên, ngày 25 tháng 03 năm 2026
Hung Yen, day 25 month 03 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ
Chí Minh/Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

To: Vietnam Exchange / Hochiminh Stock Exchange/State Securities Commission of Vietnam

1. Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP
HÒA PHÁT/ HOA PHAT AGRICULTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: HPA

- Địa chỉ/Address: Khu công nghiệp Phố Nối A, Xã Nguyễn Văn Linh, Tỉnh Hưng Yên, Việt
Nam/ Pho Noi A Industrial Zone, Nguyen Van Linh Commune, Hung Yen Province, Vietnam

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 02462797000

Fax:

- E-mail: ir.hpa@hoaphat.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2025/ Audited Consolidated and
Separate Financial Statements 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/03/2026
tại đường dẫn : <https://nongnghiep.hoaphat.com.vn/>

This information was published on the company's website on 25/03/2026, as in the link:
<https://nongnghiep.hoaphat.com.vn.>

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 đã công bố/We hereby certify that the information
provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.



Tài liệu đính kèm/Attached documents: Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2025 / Audited Consolidated and Separate Financial Statements 2025.

Đại diện tổ chức
Organization representative



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thị Hồng Vân



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Việt Thắng	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 04 tháng 9 năm 2025)
Bà Phạm Thị Hồng Vân	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 03 tháng 9 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 04 tháng 9 năm 2025)
Ông Tạ Tuấn Quang	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 04 tháng 9 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Thảo Nguyên	Thành viên (miễn nhiệm ngày 03 tháng 9 năm 2025)
Bà Trần Thị Thu Hiền	Thành viên (miễn nhiệm ngày 03 tháng 9 năm 2025)

Ban Tổng Giám đốc

Bà Phạm Thị Hồng Vân	Tổng Giám đốc
----------------------	---------------

Ban Kiểm soát

Bà Ngô Lan Anh	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên (bổ nhiệm ngày 04 tháng 9 năm 2025)
Bà Vũ Thanh Thủy	Thành viên
Bà Nguyễn Hoài Thu	Thành viên (hết nhiệm kỳ kể từ ngày 04 tháng 9 năm 2025)

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Hồng Thắng	Kế toán trưởng
--------------------------	----------------

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Thị Hồng Vân
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

112:
CÔNG
TNI
EM
ELO
IẾT
Y PH

Số: *0731* /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác với báo cáo kiểm toán đề ngày 26 tháng 3 năm 2025 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Phạm Nam Phong
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0929-2024-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 24 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam



Đào Ngọc Duy
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5969-2023-001-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.665.368.715.810	2.298.832.190.529
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	713.099.784.256	524.444.966.689
1. Tiền	111		520.039.784.256	54.894.966.689
2. Các khoản tương đương tiền	112		193.060.000.000	469.550.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	562.960.000.000	320.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		562.960.000.000	320.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		162.508.265.478	195.930.015.783
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	135.843.459.849	93.698.543.166
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	12.547.195.933	47.123.930.765
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	-	30.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	23.014.440.833	35.545.237.528
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(8.896.831.137)	(10.545.599.148)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	107.903.472
IV. Hàng tồn kho	140	12	1.140.191.645.408	1.178.176.967.765
1. Hàng tồn kho	141		1.147.520.318.656	1.188.164.124.868
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(7.328.673.248)	(9.987.157.103)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		86.609.020.668	80.280.240.292
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	86.170.390.556	79.735.342.539
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		265.332.443	434.072.908
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	173.297.669	110.824.845
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.034.947.396.974	2.377.398.519.198
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		66.583.062.297	61.051.271.735
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	66.583.062.297	61.051.271.735
II. Tài sản cố định	220		1.195.749.870.544	1.502.688.821.661
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	1.181.911.374.181	1.488.090.882.610
- Nguyên giá	222		4.510.485.791.499	4.445.080.960.748
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.328.574.417.318)	(2.956.990.078.138)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	13.838.496.363	14.597.939.051
- Nguyên giá	228		19.468.648.539	20.365.058.539
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.630.152.176)	(5.767.119.488)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		317.982.516.451	326.243.686.515
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	317.982.516.451	326.243.686.515
IV. Tài sản dài hạn khác	260		454.631.947.682	487.414.739.287
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	442.594.583.493	468.985.262.048
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	17	12.037.364.189	18.429.477.239
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.700.316.112.784	4.676.230.709.727

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo tài chính hợp nhất này

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.520.244.500.381	1.436.230.385.044
I. Nợ ngắn hạn	310		1.501.137.396.613	1.417.065.404.635
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	176.676.414.597	219.919.328.305
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		11.005.552.782	6.171.884.766
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	131.964.529.230	96.003.914.228
4. Phải trả người lao động	314		45.215.826.516	70.993.949.562
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	37.130.984.454	51.052.072.939
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	441.386.731.802	4.993.757.600
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	592.675.614.333	930.636.098.911
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	23	65.081.742.899	37.294.398.324
II. Nợ dài hạn	330		19.107.103.768	19.164.980.409
1. Phải trả dài hạn khác	337		69.000.000	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	19.000.000.000	19.000.000.000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		38.103.768	164.980.409
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.180.071.612.403	3.240.000.324.683
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	3.180.071.612.403	3.240.000.324.683
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.550.000.000.000	2.800.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.550.000.000.000	2.800.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		608.219.802.764	421.056.068.187
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		608.219.802.764	421.056.068.187
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		21.851.809.639	18.944.256.496
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		4.700.316.112.784	4.676.230.709.727

Nguyễn Thị Hồng Thăng
 Người lập biểu/Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng Vân
 Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Thuyết minh	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	8.326.182.949.311	7.083.824.823.724
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	210.176.534.575	175.251.773.730
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	27	8.116.006.414.736	6.908.573.049.994
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	28	5.984.867.444.344	5.446.333.780.951
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2.131.138.970.392	1.462.239.269.043
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	49.803.985.954	85.587.296.965
7. Chi phí tài chính	22	31	71.761.791.446	51.309.959.808
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		60.212.004.153	42.488.833.031
8. Chi phí bán hàng	25	32	193.691.543.287	187.661.851.992
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	168.126.653.034	157.423.087.036
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		1.747.362.968.579	1.151.431.667.172
11. Thu nhập khác	31		6.499.571.223	4.074.593.260
12. Chi phí khác	32		1.986.862.966	11.469.004.035
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)	40		4.512.708.257	(7.394.410.775)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.751.875.676.836	1.144.037.256.397
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	145.359.449.658	122.257.827.532
16. Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		6.265.236.409	(9.074.956.298)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.600.250.990.769	1.030.854.385.163
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		1.596.841.806.466	1.039.750.737.100
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3.409.184.303	(8.896.351.937)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	5.848	3.432



Nguyễn Thị Hồng Thăng
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng Vân
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	1.751.875.676.836	1.144.037.256.397
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định, phân bổ tiền thuê đất trả trước	02	406.683.301.801	421.760.548.659
Các khoản dự phòng	03	(1.339.582.566)	(2.686.850.583)
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	43.298.777	(5.103.867)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(43.478.078.182)	(80.000.118.887)
Chi phí lãi vay	06	60.212.004.153	42.488.833.031
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	2.173.996.620.819	1.525.594.564.750
Tăng các khoản phải thu	09	(376.159.217)	(53.565.518.492)
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	40.253.207.717	(173.509.810.672)
(Giảm)/tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(77.644.405.553)	35.767.624.507
Giảm/(tăng) chi phí trả trước	12	11.023.886.356	(50.769.516.478)
Tiền lãi vay đã trả	14	(60.478.666.298)	(42.464.174.689)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(109.237.700.774)	(56.136.603.630)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	439.016.917.840	2.900.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(14.012.655.425)	(24.854.379.555)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	2.402.541.045.465	1.162.962.185.741
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(90.392.579.399)	(205.338.682.226)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	6.447.872.116	2.160.529.664
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(716.260.000.000)	(896.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	503.300.000.000	1.021.500.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	156.042.418.937
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	39.308.604.493	92.378.715.243
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(257.596.102.790)	169.842.981.618

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu	32	(250.050.000.000)	(300.000.000.000)
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.272.710.283.852	4.397.065.191.935
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.610.670.768.430)	(4.568.806.508.027)
4. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.368.282.483.515)	(1.042.637.373.972)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(1.956.292.968.093)</i>	<i>(1.514.378.690.064)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	188.651.974.582	(181.573.522.705)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	524.444.966.689	706.016.167.119
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	2.842.985	2.322.275
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	713.099.784.256	524.444.966.689


Nguyễn Thị Hồng Thắng
Người lập biểu/Kế toán trưởngPhạm Thị Hồng Vân
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo tài chính hợp nhất này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0900986272 do Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên) cấp ngày 02 tháng 02 năm 2016 và đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 11 ngày 13 tháng 01 năm 2026.

Cổ phiếu của Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo Quyết định số 144/QĐ-SGDHCM ngày 29 tháng 01 năm 2026. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 06 tháng 02 năm 2026 với mã chứng khoán là HPA.

Từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, Công ty đã cập nhật địa chỉ trụ sở chính theo thay đổi đơn vị hành chính địa phương, địa chỉ trụ sở mới của Công ty đặt tại Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.999 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2.156).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Chăn nuôi gia súc, gia cầm; và
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm.

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con trong năm là chăn nuôi, buôn bán nông sản, động vật sống và sản xuất thức ăn cho gia súc, gia cầm.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Sự kiện trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Theo Quyết định số 05/2025/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 5 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty theo hình thức hoàn trả một phần vốn góp cho cổ đông theo tỷ lệ sở hữu. Trong năm, Công ty đã thực hiện hoàn trả 250 tỷ VND vốn góp cho các cổ đông của Công ty. Công ty đã được Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0900986272 điều chỉnh lần thứ 09 ngày 09 tháng 6 năm 2025 với số vốn điều lệ đăng ký là 2.550 tỷ VND.

Theo Nghị quyết số 13/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 9 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng với số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến là 30.000.000, nhằm mục đích huy động vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các công ty con, tăng cường tính minh bạch của doanh nghiệp và khả năng tiếp cận nguồn vốn thứ cấp. Tiếp đó, Công ty đã triển khai và thực hiện và đã hoàn tất chào bán thành công 30.000.000 cổ phiếu, tương ứng với giá trị 300.000.000.000 VND theo mệnh giá tại ngày 06 tháng 01 năm 2026. Công ty đã thực hiện các thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần 11 ngày 13 tháng 01 năm 2026 (chi tiết tại Thuyết minh số 37).

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ phần biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp					
1	Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát	Hà Nội	99,9375%	99,9375%	Chăn nuôi trâu, bò; hoạt động dịch vụ trồng trọt, chăn nuôi và sau thu hoạch
2	Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát (i)	Hưng Yên	99,975%	99,975%	Chăn nuôi, cung cấp heo giống, heo thịt
3	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	Hưng Yên	100%	100%	Sản xuất, buôn bán thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản
4	Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ	Phú Thọ	100%	100%	Chăn nuôi gia cầm
Công ty con gián tiếp					
1	Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phát Quảng Bình	Quảng Trị	72,6746%	72,72%	Chăn nuôi gia súc, gia cầm; hoạt động dịch vụ trồng trọt
2	Công ty TNHH Chăn nuôi Việt Hùng	Hưng Yên	99,9375%	100%	Chăn nuôi gia súc, gia cầm; hoạt động dịch vụ trồng trọt
3	Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát	Đồng Nai	99,9375%	100%	Chăn nuôi gia súc, gia cầm; hoạt động dịch vụ trồng trọt
4	Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Đồng Nai	Đồng Nai	99,9375%	100%	Chăn nuôi gia cầm, chăn nuôi khác
5	Công ty TNHH Chăn nuôi Sơn Động (ii)	Bắc Ninh	99,975%	100%	Chăn nuôi lợn, chăn nuôi gia cầm, chăn nuôi khác
6	Công ty TNHH Chăn nuôi Lạc Thủy	Phú Thọ	99,975%	100%	Chăn nuôi gia cầm, chăn nuôi khác
7	Công ty TNHH MTV Chăn nuôi Hòa Yên (iii)	Lào Cai	99,975%	100%	Chăn nuôi lợn, chăn nuôi khác
8	Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước	Đồng Nai	99,973%	99,998%	Chăn nuôi heo giống và heo thịt
9	Công ty TNHH Chăn nuôi Thái Thụy	Hưng Yên	99,975%	100%	Chăn nuôi lợn, chăn nuôi gia cầm, chăn nuôi khác
10	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Đồng Nai	Đồng Nai	100%	100%	Sản xuất và chế biến thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản
11	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Phú Thọ	Phú Thọ	100%	100%	Sản xuất thức ăn chăn nuôi

- (i) Theo Quyết định số 05/2025/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 5 năm 2025 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát (“PTCN Hòa Phát”) đã giảm vốn điều lệ và hoàn trả 200 tỷ VND vốn góp cho các cổ đông của PTCN Hòa Phát theo tỷ lệ sở hữu cổ phần. PTCN Hòa Phát được Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0900272334 điều chỉnh lần thứ 18 ngày 06 tháng 6 năm 2025 với số vốn điều lệ đăng ký là 1.000 tỷ VND.

- (ii) Trong năm, Công ty TNHH Chăn nuôi Sơn Động đã hoàn trả 150 tỷ VND vốn điều lệ cho PTCN Hòa Phát theo Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng Quản trị PTCN Hòa Phát. Công ty TNHH Chăn nuôi Sơn Động được Sở Tài chính tỉnh Bắc Giang (nay là Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh) cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2400764194 điều chỉnh lần thứ 6 ngày 10 tháng 6 năm 2025 với số vốn điều lệ đăng ký là 150 tỷ VND.
- (iii) Trong năm, Công ty TNHH MTV Chăn nuôi Hòa Yên đã hoàn trả 50 tỷ VND vốn điều lệ cho PTCN Hòa Phát theo Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng Quản trị PTCN Hòa Phát. Công ty TNHH MTV Chăn nuôi Hòa Yên được Sở Tài chính tỉnh Yên Bái (nay là Sở Tài chính tỉnh Lào Cai) cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 5200823426 điều chỉnh lần thứ 8 ngày 03 tháng 6 năm 2025 với số vốn điều lệ đăng ký là 50 tỷ VND.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con của Công ty.

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

Năm tài chính

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

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp,
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200,
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán các khoản đầu tư ở công ty con đó.

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

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi của những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất kho của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Công ty hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	03 - 15
Thiết bị văn phòng	03 - 06
Vật nuôi	03 - 04
Tài sản cố định khác	04 - 12

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất lâu dài nhận chuyển nhượng hợp pháp được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất lâu dài bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Công ty không trích hao mòn với những quyền sử dụng đất lâu dài.

Giá mua của phần mềm máy tính mới mà phần mềm máy tính này không phải là một bộ phận không thể tách rời với phần cứng có liên quan được vốn hóa và hạch toán là tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 03 đến 06 năm.

Thuê tài sản

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước chủ yếu bao gồm:

- Chi phí thuê đất trả trước;
- Quyền thuê đất và tài sản trên đất;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí hỗ trợ đền bù đất và giải phóng mặt bằng;
- Chi phí gà giai đoạn hậu bị và tiền đẻ;
- Chi phí sửa chữa văn phòng và nhà xưởng; và
- Các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí thuê đất trả trước

Chi phí thuê đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty và các công ty con đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo các quy định pháp luật hiện hành, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Quyền thuê đất và tài sản trên đất

Quyền thuê đất và tài sản trên đất là quyền thuê đối với thửa đất tại tỉnh Quảng Bình (nay là tỉnh Quảng Trị) theo Hợp đồng thuê đất số 97/HĐTĐ ngày 24 tháng 7 năm 2020 giữa Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phát Quảng Bình - công ty con gián tiếp của Công ty và Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Bình (nay là Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Trị). Quyền thuê đất và tài sản trên đất được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất đến tháng 10 năm 2043.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng

Công cụ, dụng cụ xuất dùng là giá trị các công cụ, dụng cụ phục vụ quá trình sản xuất kinh doanh liên quan đến nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí hỗ trợ đền bù đất và giải phóng mặt bằng

Chi phí hỗ trợ đền bù đất và giải phóng mặt bằng được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất tương ứng với chi phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng phát sinh.

Chi phí gà giai đoạn hậu bị và tiền đẻ

Chi phí gà giai đoạn hậu bị và tiền đẻ phân bổ là các chi phí phát sinh bao gồm tiền mua gà giống và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc chăn nuôi gà trong giai đoạn hậu bị và tiền đẻ. Các chi phí này được ghi nhận trong chi phí trả trước ngắn hạn và phân bổ vào giá thành trứng tương ứng với thời gian phân bổ từ 11 đến 12 tháng.

Chi phí sửa chữa văn phòng và nhà xưởng

Chi phí sửa chữa tài sản bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến sửa chữa các tài sản cố định của Công ty. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian từ 2 năm đến 3 năm.

Chi phí trả trước khác

Các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông/các chủ sở hữu phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty phân phối lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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 năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong năm báo cáo nhưng đến năm 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 năm báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập tính thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có 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 để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	2.845.375.560	3.223.179.617
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i)	517.194.408.696	51.671.787.072
Các khoản tương đương tiền (ii)	193.060.000.000	469.550.000.000
	713.099.784.256	524.444.966.689

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tiền gửi không kỳ hạn bao gồm khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công với số tiền 439.039.934.603 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 0 VND), là số tiền nhận từ các nhà đầu tư đặt cọc và mua cổ phiếu trong đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO) của Công ty, cùng với khoản lãi phát sinh từ số tiền này trừ phí ngân hàng trong giai đoạn từ ngày 24 tháng 11 năm 2025 (ngày bắt đầu nhận tiền đặt cọc) đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025 (chi tiết tại Thuyết minh số 37). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản tiền này đang bị phong tỏa theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Khoản tiền nêu trên đã được giải tỏa vào ngày 12 tháng 01 năm 2026 sau khi Công ty hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng, thực hiện báo cáo kết quả chào bán và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận về việc nhận tài liệu báo cáo kết quả theo Công văn số 163/UBCK-GLCB ngày 08 tháng 01 năm 2026.

- (ii) Thể hiện khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng, với lãi suất 4,75%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 4,2%/năm đến 4,75%/năm).

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	562.960.000.000	562.960.000.000	320.000.000.000	320.000.000.000

- (i) Thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng, với lãi suất từ 4,40%/năm đến 8,50%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 3,30%/năm đến 5,70%/năm).

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Đông Thành Hà Nội	45.725.680.000	-
Công ty Cổ phần Công dân HHTP	4.952.520.000	1.540.547.000
Khác	85.165.259.849	92.157.996.166
	135.843.459.849	93.698.543.166
Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	57.500.000	1.048.328.436

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Kỹ thuật Tiêu Điểm	2.706.022.215	-
Australian Rural Exports Pty Ltd	-	12.899.498.040
Livestock Shipping Services Pty Ltd	-	22.309.724.805
Khác	9.841.173.718	11.914.707.920
	12.547.195.933	47.123.930.765
Trong đó: Trả trước cho người bán ngắn hạn là bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	535.495.593	-

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Số dư phải thu về cho vay ngắn hạn đầu năm thể hiện khoản cho vay ngắn hạn theo hợp đồng số 01/VV/HP-ĐMHN/2024 ngày 24/12/2024 giữa Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước và Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam (công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát) với thời hạn vay 5 tháng với lãi suất 4,75%/năm. Khoản cho vay này đã được Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam hoàn trả vào ngày 07 tháng 5 năm 2025.

10. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Tiền đặt cọc cho Hợp đồng thuê trang trại (i)	8.400.000.000	26.400.000.000
Phải thu lãi tiền gửi	6.823.518.521	3.554.899.106
Ký quỹ, ký cược	3.994.949.165	3.998.423.013
Khác	3.795.973.147	1.591.915.409
	23.014.440.833	35.545.237.528
b. Dài hạn		
Tiền đặt cọc cho Hợp đồng thuê trang trại (i)	64.204.037.297	58.672.246.735
Ký quỹ, ký cược	2.379.025.000	2.379.025.000
	66.583.062.297	61.051.271.735

- (i) Số dư đầu năm phản ánh khoản tiền đặt cọc theo Hợp đồng hợp tác chăn nuôi với hộ gia đình. Trong năm, Hợp đồng hợp tác chăn nuôi này đã được chấm dứt và thay thế bằng Hợp đồng thuê trang trại với thời hạn 20 năm. Khoản tiền đặt cọc này không chịu lãi và được bù trừ với tiền thuê trang trại hàng tháng trong suốt thời gian của Hợp đồng thuê nói trên đến năm 2045.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

11. NỢ XẤU

	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Thời gian quá hạn
Ông Võ Khắc Thịnh	1.922.770.000	-	1.922.770.000	Trên 3 năm	1.922.770.000	-	1.922.770.000	Trên 3 năm
Ông Nguyễn Văn Khoa	-	-	-	Đã xóa nợ	1.228.440.000	-	1.228.440.000	Trên 3 năm
Ông Huỳnh Văn Tuấn Em	1.131.501.888	-	1.131.501.888	Trên 3 năm	1.131.501.888	-	1.131.501.888	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	6.450.690.566	608.131.317	5.842.559.249	Từ 06 tháng đến trên 3 năm	8.151.651.238	1.888.763.978	6.262.887.260	Từ 06 tháng đến trên 3 năm
	9.504.962.454	608.131.317	8.896.831.137		12.434.363.126	1.888.763.978	10.545.599.148	

Trong năm, Công ty đã trích lập thêm 1.318.901.289 VND (năm 2024: trích lập 619.725.398 VND) với các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán và xóa số khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền là 2.967.669.300 VND cụ thể như sau:

Nợ khó đòi đã xử lý
 Ông Nguyễn Văn Khoa
 Hợp tác xã Hà Phong
 Các khách hàng khác

Số cuối năm	Số đầu năm
VND	VND
1.228.440.000	-
439.461.000	-
1.299.768.300	-
2.967.669.300	-

12. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	77.237.268.407	-	77.093.741.047	-
Nguyên liệu, vật liệu	265.103.976.392	(438.003.105)	310.473.165.726	(177.714.069)
Công cụ, dụng cụ	59.013.963.990	-	51.321.573.145	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	719.728.132.321	(6.538.693.181)	724.048.124.233	(9.717.188.881)
Thành phẩm	26.428.142.319	(351.976.962)	25.023.832.722	(92.254.153)
Hàng hoá	8.835.227	-	203.687.995	-
	1.147.520.318.656	(7.328.673.248)	1.188.164.124.868	(9.987.157.103)

Trong năm, Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền là 2.658.483.855 VND (năm 2024: hoàn nhập 3.306.575.981 VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu năm.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí gà giai đoạn hậu bị và tiền đẻ phân bố	73.606.734.657	72.139.183.113
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.013.197.557	5.488.704.175
Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa	577.941.515	153.184.950
Chi phí trả trước khác	5.972.516.827	1.954.270.301
	86.170.390.556	79.735.342.539
b. Dài hạn		
Chi phí đất trả trước	238.977.869.552	243.912.077.984
Quyền thuê đất và tài sản trên đất	67.579.120.764	70.987.530.456
Chi phí hỗ trợ đền bù và giải phóng mặt bằng	57.393.139.062	59.737.500.962
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	17.855.234.617	14.363.234.541
Chi phí sửa chữa văn phòng và nhà xưởng	13.569.091.760	9.719.402.238
Chi phí trả trước khác	47.220.127.738	70.265.515.867
	442.594.583.493	468.985.262.048

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc		Máy móc và thiết bị		Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn		Thiết bị văn phòng		Vật nuôi		Khác		Tổng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ														
Số dư đầu năm	2.570.030.548.384	1.413.716.873.717	239.718.330.934	8.177.585.619	208.025.132.383	5.412.489.711	4.445.080.960.748							
Tăng trong năm	-	6.723.177.445	13.392.050.992	3.126.014.695	-	-	23.241.243.132							
Đầu tư xây dựng cơ bản	56.710.141.727	2.597.383.859	-	42.700.000	12.350.986.973	-	71.701.212.559							
hoàn thành														
Thanh lý, nhượng bán	(2.207.946.002)	(3.428.525.222)	(9.105.328.625)	-	-	-	(14.741.799.849)							
Giảm khác	-	(178.750.000)	-	-	-	-	(14.795.825.091)							
Số dư cuối năm	2.624.532.744.109	1.419.430.159.799	244.005.053.301	11.346.300.314	205.759.044.265	5.412.489.711	4.510.485.791.499							
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ														
Số dư đầu năm	1.676.794.248.735	1.005.453.688.611	176.345.337.450	7.406.060.956	86.691.549.418	4.299.192.968	2.956.990.078.138							
Khấu hao trong năm	207.276.291.235	118.344.602.435	20.994.197.552	798.300.589	51.743.741.292	296.636.922	399.453.770.025							
Thanh lý, nhượng bán	(1.333.822.173)	(2.634.454.956)	(9.105.328.625)	-	-	-	(13.073.605.754)							
Giảm khác	-	(178.750.000)	-	-	(14.617.075.091)	-	(14.795.825.091)							
Số dư cuối năm	1.882.736.717.797	1.120.985.086.090	188.234.206.377	8.204.361.545	123.818.215.619	4.595.829.890	3.328.574.417.318							
GIÁ TRỊ CÒN LẠI														
Tại ngày đầu năm	893.236.299.649	408.263.185.106	63.372.993.484	771.524.663	121.333.582.965	1.113.296.743	1.488.090.882.610							
Tại ngày cuối năm	741.796.026.312	298.445.073.709	55.770.846.924	3.141.938.769	81.940.828.646	816.659.821	1.181.911.374.181							

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là khoảng 1.379 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 1.282,6 tỷ VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 22, Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 237,5 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 319,7 tỷ VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	12.860.000.000	7.505.058.539	20.365.058.539
Xóa sổ	-	(896.410.000)	(896.410.000)
Số dư cuối năm	12.860.000.000	6.608.648.539	19.468.648.539
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	5.767.119.488	5.767.119.488
Khấu hao trong năm	-	759.442.688	759.442.688
Xóa sổ	-	(896.410.000)	(896.410.000)
Số dư cuối năm	-	5.630.152.176	5.630.152.176
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	12.860.000.000	1.737.939.051	14.597.939.051
Tại ngày cuối năm	12.860.000.000	978.496.363	13.838.496.363

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là khoảng 5,6 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 4,9 tỷ VND).

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án xây dựng trang trại chăn nuôi lợn Long Hà 2	251.804.389.006	242.121.222.126
Dự án khác	66.178.127.445	84.122.464.389
	317.982.516.451	326.243.686.515

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

Số dư đầu năm	326.243.686.515	383.190.151.007
Tăng trong năm	186.012.997.047	231.641.760.985
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(71.701.212.559)	(144.409.628.591)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	-	(1.514.000.000)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(49.115.629.754)	(89.711.155.670)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	(69.165.199.390)	(46.653.985.545)
Thanh lý	(3.878.823.747)	(381.827.196)
Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con	-	(5.917.628.475)
Giảm khác	(413.301.661)	-
Số dư cuối năm	317.982.516.451	326.243.686.515

17. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chi phí phải trả	6.312.259.571	7.736.146.671
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lợi nhuận chưa thực hiện đối với giao dịch nội bộ	5.725.104.618	10.693.330.568
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	12.037.364.189	18.429.477.239

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Louis Dreyfus Company Asia Pte. Ltd.	13.197.072.525	24.618.133.501
Enerfo Pte. Ltd.	12.128.144.600	-
Công ty TNHH Czarnikow (Việt Nam)	7.179.046.840	-
Công ty TNHH Neo Bright	-	14.425.822.840
Cofco International Singapore Pte. Ltd.	-	11.432.794.950
Công ty TNHH Cargill Việt Nam	-	11.261.712.000
Các nhà cung cấp khác	144.172.150.632	158.180.865.014
	176.676.414.597	219.919.328.305
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn cho các bên liên quan chủ yếu (chi tiết tại Thuyết minh số 35)	13.232.109.471	4.955.972.517

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	31.205.803.333	41.069.897.844
Chi phí lãi vay	409.984.257	533.143.795
Chi phí phải trả cho nhà thầu	357.479.133	357.479.133
Các khoản trích trước khác	5.157.717.731	9.091.552.167
	37.130.984.454	51.052.072.939
Trong đó: Chi phí phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	-	48.589.200

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản tiền nhận đặt cọc và nhận tiền mua cổ phiếu IPO	439.016.917.840	-
Lãi vay phải trả	216.029.774	359.532.381
Cổ tức phải trả	102.062.212	54.842.678
Khác	2.051.721.976	4.579.382.541
	441.386.731.802	4.993.757.600
Trong đó: Phải trả khác ngắn hạn cho các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	233.801.885	185.671.761

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	81.000	24.771.944	2.742.941.267	2.567.552.066	77.777.778	277.857.923	-	-	-	-	-	-
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	439.650.498	439.650.498	-	-	-	-	-	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	4.196.382.845	4.196.382.845	-	-	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	94.129.703.940	145.359.449.658	109.237.700.774	-	130.251.452.824	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	104.487.909	1.806.587.708	23.478.561.515	24.324.143.808	92.519.891	949.037.397	-	-	-	-	-	-
Thuế tài nguyên	-	16.875.996	98.614.622	103.237.822	-	12.252.796	-	-	-	-	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	5.013.590	5.013.590	-	-	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế, phí khác	6.255.936	25.974.640	3.142.082.970	2.690.873.384	3.000.000	473.928.290	-	-	-	-	-	-
	110.824.845	96.003.914.228	179.462.696.965	143.564.554.787	173.297.669	131.964.529.230						

22. VAY

a. Vay ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Bên liên quan	-	-	68.000.000.000	68.000.000.000	-	-
(Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	930.636.098.911	930.636.098.911	4.506.416.998.548	4.844.377.483.126	592.675.614.333	592.675.614.333
Ngân hàng (i)	930.636.098.911	930.636.098.911	4.574.416.998.548	4.912.377.483.126	592.675.614.333	592.675.614.333

22. VAY (Tiếp theo)

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản vay ngắn hạn thể hiện vay ngắn hạn bằng VND chịu lãi suất từ 4,5%/năm đến 6,6%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 3,8%/năm đến 4,3%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản vay ngắn hạn này được bảo đảm bằng một số tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 14) và 41.394.746 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát do các cá nhân gồm Ông Chu Quân, Ông Nguyễn Mạnh Tuấn và Ông Trần Đình Long sở hữu. Đối với phần cổ phiếu thuộc sở hữu của Ông Chu Quân, tài sản bảo đảm bao gồm cả các quyền, lợi ích, lợi tức, các khoản thanh toán phát sinh từ số cổ phiếu này trừ cổ tức bằng tiền mặt.

b. Vay dài hạn

Số dư vay dài hạn phản ánh khoản vay không có tài sản đảm bảo từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát - Công ty mẹ của Công ty cho mục đích sản xuất kinh doanh, chịu lãi suất 5,0%/năm, thời hạn thanh toán vào tháng 3 năm 2027.

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Quỹ khen thưởng, phúc lợi một phần được trích lập từ lợi nhuận sau thuế theo sự phê duyệt của Ban Tổng Giám đốc của Công ty và các công ty con và một phần được phân bổ từ Công ty mẹ. Quỹ này được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng, phúc lợi cho nhân viên theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty và các công ty con. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	37.294.398.324	17.948.777.879
Tăng trong năm	41.800.000.000	44.200.000.000
- Trích quỹ	41.800.000.000	41.300.000.000
- Nhận quỹ khen thưởng, phúc lợi từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	-	2.900.000.000
Giảm trong năm	(14.012.655.425)	(24.854.379.555)
- Sử dụng quỹ	(14.012.655.425)	(24.854.379.555)
Số dư cuối năm	<u>65.081.742.899</u>	<u>37.294.398.324</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024					
Số dư đầu năm	3.100.000.000.000	15.000.000.000	454.236.079.979	24.102.076.191	3.593.338.156.170
Lợi nhuận trong năm	-	-	1.039.750.737.100	(8.896.351.937)	1.030.854.385.163
Giảm vốn trong năm	(300.000.000.000)	-	-	-	(300.000.000.000)
Thanh lý công ty con	-	-	-	(200.000.000)	(200.000.000)
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	(41.293.153.340)	(6.846.660)	(41.300.000.000)
Chia cổ tức	-	-	(1.042.541.970.552)	(150.246.098)	(1.042.692.216.650)
Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển	-	(15.000.000.000)	10.904.375.000	4.095.625.000	-
Số dư cuối năm	2.800.000.000.000	-	421.056.068.187	18.944.256.496	3.240.000.324.683
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025					
Số dư đầu năm	2.800.000.000.000	-	421.056.068.187	18.944.256.496	3.240.000.324.683
Lợi nhuận trong năm	-	-	1.596.841.806.466	3.409.184.303	1.600.250.990.769
Giảm vốn trong năm (i)	(250.000.000.000)	-	-	(50.000.000)	(250.050.000.000)
Tạm trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	(41.793.590.040)	(6.409.960)	(41.800.000.000)
Chia cổ tức	-	-	(1.367.963.703.597)	(365.999.452)	(1.368.329.703.049)
Giảm khác	-	-	79.221.748	(79.221.748)	-
Số dư cuối năm	2.550.000.000.000	-	608.219.802.764	21.851.809.639	3.180.071.612.403

(i) Theo Quyết định số 05/2025/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 5 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát đã thông qua việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty theo hình thức hoàn trả một phần vốn góp cho cổ đông theo tỷ lệ sở hữu. Trong năm, Công ty đã thực hiện hoàn trả 250 tỷ VND vốn góp cho các cổ đông của Công ty. Công ty đã được Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0900986272 điều chỉnh lần thứ 09 ngày 09 tháng 6 năm 2025 với số vốn điều lệ đăng ký là 2.550 tỷ VND.



Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	255.000.000	280.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>255.000.000</i>	<i>280.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	255.000.000	280.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>255.000.000</i>	<i>280.000.000</i>

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 09 tháng 9 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 2.550.000.000.000 VND tương ứng với 255.000.000 cổ phần, đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	2.422.479.440.000	94,9992%	2.799.977.420.000	99,9992%
Cổ đông khác	127.520.560.000	5,0008%	22.580.000	0,0008%
	<u>2.550.000.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>2.800.000.000.000</u>	<u>100%</u>

Cổ tức

Trong năm, theo các Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông, Công ty đã thông qua và tiến hành chi trả cổ tức còn lại năm 2024 và tạm ứng cổ tức năm 2025 bằng tiền cho các cổ đông của Công ty từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với số tiền lần lượt là 421.056.068.187 VND và 946.907.635.410 VND (trong năm 2024, Công ty đã chi trả cổ tức còn lại năm 2023 và tạm ứng cổ tức năm 2024 bằng tiền cho các cổ đông của Công ty với số tiền lần lượt là 444.537.146.646 VND và 598.004.823.906 VND).

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngoại tệ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ ("USD")	37.765,00	2.736,00

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có các hợp đồng thuê trang trại nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	13.800.000.000	19.212.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	51.600.000.000	68.576.000.000
Trên 5 năm	112.945.000.000	26.895.000.000
	<u>178.345.000.000</u>	<u>114.683.000.000</u>

26. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Công ty có các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

- Chăn nuôi heo;
- Chăn nuôi bò;
- Chăn nuôi gia cầm; và
- Thức ăn chăn nuôi.

Công ty không trình bày báo cáo các bộ phận theo khu vực địa lý vì Ban Tổng Giám đốc xác định rằng hiện tại Công ty hoạt động trong một bộ phận chia theo vùng địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về tài sản và các khoản nợ phải trả bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:

	Thức ăn chăn nuôi		Chăn nuôi heo		Chăn nuôi bò		Chăn nuôi gia cầm		Loại trừ		Tổng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	1.059.749.090.455	1.748.927.427.825	995.640.654.465	618.054.854.133	277.944.085.906	4.700.316.112.784						
Nợ phải trả bộ phận	632.864.131.303	748.915.756.229	174.550.516.422	268.054.854.133	(304.140.757.706)	1.520.244.500.381						

Thông tin về tài sản và các khoản nợ phải trả bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2024:

	Thức ăn chăn nuôi		Chăn nuôi heo		Chăn nuôi bò		Chăn nuôi gia cầm		Loại trừ		Tổng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	1.168.055.513.588	2.188.103.716.434	1.000.290.483.611	594.760.736.134	(274.979.740.040)	4.676.230.709.727						
Nợ phải trả bộ phận	589.057.204.171	680.589.426.663	222.588.412.259	235.695.004.839	(291.699.662.888)	1.436.230.385.044						

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và chi phí bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025:

	Thực ăn chăn nuôi VND	Chăn nuôi heo VND	Chăn nuôi bò VND	Chăn nuôi gia cầm VND	Loại trừ VND	Tổng VND
Doanh thu thuần						
Doanh thu thuần từ bán hàng	2.002.260.102.424	3.426.473.295.579	1.914.515.340.836	772.757.675.897	-	8.116.006.414.736
ra bên ngoài						
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	1.784.414.614.155	-	-	540.090.000 (1.784.954.704.155)		-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	3.786.674.716.579	3.426.473.295.579	1.914.515.340.836	773.297.765.897 (1.784.954.704.155)		8.116.006.414.736
Kết quả kinh doanh						
Lợi nhuận trước thuế của bộ phận	432.375.776.401	1.132.979.648.098	70.502.371.912	109.633.767.033	6.384.113.392	1.751.875.676.836
(Chi phí) thuế thu nhập doanh nghiệp	(72.990.817.249)	(61.188.638.298)	(1.078.483.550)	(9.970.512.986)	(6.396.233.984)	(151.624.686.067)
Lợi nhuận sau thuế	359.384.959.152	1.071.791.009.800	69.423.888.362	99.663.254.047	(12.120.592)	1.600.250.990.769

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và chi phí bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024:

	Thực ăn chăn nuôi VND	Chăn nuôi heo VND	Chăn nuôi bò VND	Chăn nuôi gia cầm VND	Loại trừ VND	Tổng VND
Doanh thu thuần						
Doanh thu thuần từ bán hàng	1.883.834.907.926	3.054.151.735.435	1.260.305.611.633	710.280.795.000	-	6.908.573.049.994
ra bên ngoài						
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	1.764.703.855.293	18.291.620	-	576.455.000 (1.765.298.601.913)		-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	3.648.538.763.219	3.054.170.027.055	1.260.305.611.633	710.857.250.000 (1.765.298.601.913)		6.908.573.049.994
Kết quả kinh doanh						
Lợi nhuận trước thuế của bộ phận	360.628.533.565	767.027.008.268	7.863.137.726	1.873.357.330	6.645.219.508	1.144.037.256.397
(Chi phí) thuế thu nhập doanh nghiệp	(76.130.224.148)	(38.876.161.622)	(915.876.877)	(198.524.952)	2.937.916.365	(113.182.871.234)
Lợi nhuận sau thuế	284.498.309.417	728.150.846.646	6.947.260.849	1.674.832.378	9.583.135.873	1.030.854.385.163

27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.326.182.949.311	7.083.824.823.724
	8.326.182.949.311	7.083.824.823.724
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	(209.954.984.865)	(174.775.500.268)
Giảm giá hàng bán	(110.190.000)	(71.069.840)
Hàng bán bị trả lại	(111.359.710)	(405.203.622)
	(210.176.534.575)	(175.251.773.730)
Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.116.006.414.736	6.908.573.049.994
Trong đó: Doanh thu thuần từ các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	1.526.714.999	2.440.122.834

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng bán và dịch vụ đã cung cấp (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	5.987.525.928.199 (2.658.483.855)	5.449.640.356.932 (3.306.575.981)
	5.984.867.444.344	5.446.333.780.951

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.122.571.928.646	4.582.058.189.203
Chi phí nhân công	436.087.302.748	429.693.370.411
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ tiền thuê đất trả trước	406.683.301.801	421.760.548.659
Chi phí dịch vụ mua ngoài	256.391.330.678	250.268.551.379
Chi phí khác bằng tiền	122.036.094.477	121.939.351.230
	6.343.769.958.350	5.805.720.010.882

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	42.577.223.908	78.391.418.141
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.261.474.582	3.033.843.651
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.965.287.464	4.162.035.173
	49.803.985.954	85.587.296.965
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	1.000.558.218	605.024.658

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	60.212.004.153	42.488.833.031
Lỗ chênh lệch tỷ giá	11.359.335.502	8.611.717.046
Chi phí tài chính khác	190.451.791	209.409.731
	71.761.791.446	51.309.959.808
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính với các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	1.575.683.561	3.755.498.084

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên bán hàng	80.117.463.477	68.998.597.644
Chi phí khấu hao và phân bổ	1.503.267.147	1.191.665.776
Chi phí vận chuyển	83.844.827.727	75.593.451.728
Chi phí bán hàng khác	28.225.984.936	41.878.136.844
	193.691.543.287	187.661.851.992
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên quản lý	83.290.425.547	79.495.468.719
Chi phí khấu hao và phân bổ	6.847.063.950	5.888.223.505
Phí, lệ phí	789.432.271	436.243.075
Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.199.731.266	71.603.151.737
	168.126.653.034	157.423.087.036

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	142.824.889.656	105.562.112.277
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	2.534.560.002	16.695.715.255
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	145.359.449.658	122.257.827.532

Theo các điều khoản trong Luật thuế thu nhập hiện hành, Công ty có nghĩa vụ phải nộp Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

Các công ty con của Công ty có nghĩa vụ phải nộp Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất và hưởng các ưu đãi thuế theo quy định trong các giấy Chứng nhận Đầu tư và các quy định thuế hiện hành.

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay (*)	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ (VND)	1.596.841.806.466	1.039.750.737.100
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(41.793.590.040)	(41.293.153.340)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.555.048.216.426	998.457.583.760
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	265.890.411	290.901.639
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>5.848</u>	<u>3.432</u>

(*) Số tiền trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025 sẽ được Đại hội đồng Cổ đông/ Hội đồng Thành viên Công ty và các công ty con phê duyệt trong năm 2026. Theo đó, chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” năm 2025 có thể thay đổi tương ứng với số tiền trích quỹ khen thưởng, phúc lợi được phê duyệt.

Trong năm, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng và do đó không trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu.

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Công ty	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Công ty mẹ
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Ván sàn Hòa Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Quản lý Khai thác KCN Hòa Mạc	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Thép Hòa Phát Hưng Yên	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Tôn Hòa Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Hòa Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Thép dây Hòa Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Thép cán nguội Hòa Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Việt	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thành phố Mới	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Hòa Phát Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Harmonia	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sản xuất Container Hòa Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Bảo vệ Hà Nội	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hà Nội	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Mỹ Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng	Người quản lý chủ chốt

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Ván sàn Hòa Phát	313.842.799	650.178.834
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên	306.095.000	325.345.000
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	197.202.000	246.204.000
Công ty TNHH Thép Hòa Phát Hưng Yên	151.225.000	252.150.000
Công ty TNHH Tôn Hòa Phát	107.680.000	115.776.500
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	102.168.200	82.917.000
Công ty TNHH Quản lý Khai thác KCN Hòa Mạc	90.870.000	-
Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát	87.340.000	70.591.500
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	45.487.000	38.973.000
Công ty TNHH Thép dây Hòa Phát	43.350.000	28.500.000
Công ty TNHH Thép cán nguội Hòa Phát	38.100.000	37.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Hòa Phát	31.185.000	579.465.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Việt	12.170.000	11.592.000
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Bảo vệ Hà Nội	-	360.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hà Nội	-	270.000
	1.526.714.999	2.440.122.834
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	26.684.735.772	18.240.373.352
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	1.942.318.581	1.254.034.751
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên	804.842.450	650.119.000
Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát	804.063.945	215.176.651
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	559.560.800	969.553.600
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	60.264.000	26.500.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thành phố Mới	-	2.943.128.309
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Hòa Phát Sài Gòn	-	7.138.000
Công ty TNHH Harmonia	13.109.260	1.611.111
	30.868.894.808	24.307.634.774
Chi trả cổ tức		
Cổ tức đã phân phối và đã thanh toán		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	1.367.952.674.095	1.042.533.461.670
	1.367.952.674.095	1.042.533.461.670
Đi vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	50.000.000.000	100.000.000.000
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	18.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Mỹ Hòa	-	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hoà Phát Yên Mỹ	-	30.000.000.000
	68.000.000.000	220.000.000.000

	Năm nay VND	Năm trước VND
Trả nợ vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	50.000.000.000	81.000.000.000
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	18.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hoà Phát Yên Mỹ	-	130.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Mỹ Hào	-	50.000.000.000
	68.000.000.000	301.000.000.000
Cho vay		
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên	80.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	36.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Container Hòa Phát	27.500.000.000	-
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	-	265.000.000.000
Công ty Cổ phần điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	-	30.000.000.000
	143.500.000.000	295.000.000.000
Thu hồi cho vay		
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên	80.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	36.000.000.000	-
Công ty Cổ phần điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Container Hòa Phát	27.500.000.000	-
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	-	265.000.000.000
	173.500.000.000	265.000.000.000
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	491.917.808	28.630.137
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	206.136.986	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Container Hòa Phát	161.955.479	-
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên	140.547.945	-
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	-	576.394.521
	1.000.558.218	605.024.658
Lãi đi vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	1.550.150.685	2.710.671.234
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	25.532.876	34.520.548
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hoà Phát Yên Mỹ	-	925.374.795
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Mỹ Hào	-	84.931.507
	1.575.683.561	3.755.498.084

Thù lao, thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cấp quản lý khác được hưởng ở Công ty và các công ty con trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị	-	-
Ông Nguyễn Việt Thắng	-	-
Bà Phạm Thị Hồng Vân	(*)	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	2.340.000.000	-
Ông Tạ Tuấn Quang	-	-
Bà Nguyễn Thị Thảo Nguyên	-	-
Bà Trần Thị Thu Hiền	-	-
Ban Tổng Giám đốc		
Bà Phạm Thị Hồng Vân	4.227.623.077	1.942.500.000
Ban Kiểm soát		
Bà Ngô Lan Anh	-	-
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	-	-
Bà Vũ Thanh Thủy	-	-
Bà Nguyễn Hoài Thu	-	-
Kế toán trưởng		
Bà Nguyễn Thị Hồng Thắng	93.798.854	-

(*) Trình bày tại phần thu nhập của Ban Tổng Giám đốc bên dưới do có sự kiêm nhiệm về chức vụ.

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty TNHH Thép Hòa Phát Hưng Yên	12.000.000	106.593.000
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	11.250.000	16.800.000
Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát	9.250.000	8.100.000
Công ty TNHH Tôn Hòa Phát	9.000.000	12.320.000
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	4.750.000	7.140.000
Công ty TNHH Thép dây Hòa Phát	4.500.000	3.360.000
Công ty TNHH Thép cán nguội Hòa Phát	3.000.000	4.200.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	1.750.000	7.020.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Việt	1.000.000	840.000
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên	1.000.000	1.540.000
Công ty Cổ phần Ván sàn Hòa Phát	-	453.350.436
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Hòa Phát	-	427.065.000
	57.500.000	1.048.328.436
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Việt	535.495.593	-
	535.495.593	-

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cho vay		
Công ty Cổ phần điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	-	30.000.000.000
	<u>-</u>	<u>30.000.000.000</u>
Phải trả ngắn hạn khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	13.033.120.416	4.514.470.699
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	94.102.560	159.467.616
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	55.528.220	252.318.902
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên	27.454.275	21.299.700
Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát	21.904.000	8.415.600
	<u>13.232.109.471</u>	<u>4.955.972.517</u>
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	233.801.885	185.671.761
	<u>233.801.885</u>	<u>185.671.761</u>
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	-	48.589.200
	<u>-</u>	<u>48.589.200</u>
Vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	19.000.000.000	19.000.000.000
	<u>19.000.000.000</u>	<u>19.000.000.000</u>

36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh năm nay phản ánh số tiền nhận đặt cọc và thanh toán tiền mua cổ phiếu khi Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng (chi tiết tại Thuyết minh số 01 và Thuyết minh số 37).

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 8.908.574.517 VND (năm 2024: 12.106.909.653 VND), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán, và đã bao gồm 2.837.312.204 VND (năm 2024: 3.764.225.387 VND), là số tiền trả trước cho nhà cung cấp phát sinh trong năm để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang. Vì vậy, các khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả và phải thu.

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm 626.014.031 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024: 892.676.176 VND) là số tiền lãi của các khoản vay phát sinh trong năm chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm 6.823.518.521 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024: 3.554.899.106 VND), là lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm chưa nhận được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

37. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Hoàn tất chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và tăng vốn điều lệ

Theo Quyết định số 02/2026/QĐ-HĐQT ngày 06 tháng 01 năm 2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO) và việc tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phiếu chào bán thành công. Theo đó, Công ty đã chào bán thành công 30.000.000 cổ phiếu, tương ứng với giá trị 300.000.000.000 VND theo mệnh giá. Vốn điều lệ của Công ty được tăng thêm tương ứng với giá trị cổ phần đã phát hành. Công ty đã thực hiện các thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần 11 ngày 13 tháng 01 năm 2026 với số vốn điều lệ là 2.850.000.000.000 VND.

Theo Công văn số 237/UBCK-GSĐC ngày 10 tháng 01 năm 2026, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận Công ty đã thực hiện chào bán thành công cổ phiếu lần đầu ra công chúng và trở thành công ty đại chúng kể từ ngày 08 tháng 01 năm 2026.

Cổ phiếu của Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo Quyết định số 144/QĐ-SGDHCM ngày 29 tháng 01 năm 2026. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 06 tháng 02 năm 2026 với mã chứng khoán là HPA.

Tăng vốn tại các công ty con

Theo Quyết định số 03/2026/QĐ-HĐQT ngày 14 tháng 01 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ IPO và triển khai việc góp tăng vốn điều lệ tại các công ty con như sau:

- Góp tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát với số tiền 1.000.000.000.000 VND;
- Góp tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ với số tiền 50.000.000.000 VND; và
- Góp tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát với số tiền 160.000.000.000 VND.

Nguyễn Thị Hồng Thắng
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng Vân
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2026