

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt
Công ty thành viên của JPA International
Địa chỉ đăng ký : 33 Phan Văn Khỏe, Phường Chợ Lớn, Tp. HCM
Chi nhánh Đà Nẵng : 16 Lê Lai, Phường Hải Châu, TP Đà Nẵng
Email : contact@vietvalues.com Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	07 - 08
4. Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	09
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 38

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, tỉnh Gia Lai

Báo cáo của Hội đồng quản trị

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chè Biển Hồ trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

1. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Chè Biển Hồ (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần, được cổ phần hóa theo Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 09 tháng 04 năm 2018 của UBND tỉnh Gia Lai từ Công ty TNHH Một thành viên Chè Biển Hồ. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5900188843 ngày 13 tháng 09 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 5 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần thay đổi gần nhất vào ngày 28/06/2024.

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên sàn UpCom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 681/QĐ-SGDHN ngày 23 tháng 10 năm 2018 với mã chứng khoán là BHG.

Vốn điều lệ: 89.356.430.000 đồng

Vốn góp thực tế tính đến ngày 31/12/2025: 89.356.430.000 đồng

2. Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Thôn 5, xã Biển Hồ, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
- Điện thoại : (84) 0269 3845 571
- Fax : (84) 0269 3842 106

3. Ngành nghề kinh doanh

- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán xuất nhập khẩu chè, cà phê;
- Trồng cây cà phê;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt;
- Trồng cây chè;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Chế biến chè, cà phê;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh vật tư nông nghiệp, mua bán thuốc bảo vệ thực vật;
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật. Chi tiết: Nghiên cứu, xây dựng, tư vấn và chuyển giao các mô hình ứng dụng tiến bộ khoa học trong lĩnh vực nông nghiệp;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán hàng nông sản (trừ mùn cao su);
- Sản xuất điện. Chi tiết: Điện mặt trời, điện gió ...

4. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

Báo cáo của Hội đồng quản trị (tiếp theo)

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

4.1 Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trịnh Quang Hưng	Chủ tịch	17/04/2025	
Ông Trịnh Đình Trường	Phó Chủ tịch	17/04/2025	
Ông Nguyễn Công Tiến	Thành viên	17/04/2025	
Ông Phùng Ngọc Kim	Thành viên	28/04/2023	17/04/2025
Ông Trịnh Quang Vinh	Thành viên	28/04/2023	17/04/2025

4.2. Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Đông Hưng	Trưởng ban	28/04/2023	
Bà Nguyễn Thị Trà Giang	Thành viên	28/04/2023	
Ông Lê Bá Hiếu	Thành viên	26/06/2024	

4.3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Công Tiến	Tổng Giám đốc	28/06/2024	
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	P. Tổng Giám đốc	28/04/2025	
Ông Nguyễn Văn Quân	P. Tổng Giám đốc	01/02/2026	
Ông Nguyễn Văn Hương	Kế toán trưởng	14/03/2024	

5. Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Công Tiến, chức vụ Tổng Giám đốc Công ty, được bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2024.

6. Đánh giá tình hình hoạt động

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chè Biển Hồ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 07 đến trang 38.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Theo thông báo thay đổi nhân sự số 10/TB-BHG của Công ty Cổ phần Chè Biển Hồ ngày 30 tháng 01 năm 2026, ông Nguyễn Văn Quân được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ ngày 01/02/2026 và thời hạn bổ nhiệm trong vòng 3 năm

Ngoài ra, theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc niên độ cho đến ngày lập Báo cáo tài chính này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HỒ

Thôn 5, xã Biên Hồ, Tỉnh Gia Lai

Báo cáo của Hội đồng quản trị (tiếp theo)

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

8. Kiểm toán viên

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty. Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

9. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

10. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị



TRỊNH QUANG HƯNG

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Gia Lai, ngày 25 tháng 03 năm 2026

CX NG TY
C(7)PH-N
CHP
BIÊN H •

Digitally signed by
CX NG TY C(7)PH-N
CHP BIÊN H •
DN: cn=CX NG TY C(7)
PH-N CHP BIÊN H •
c=VN | =Huyón ChừPCh
Reason: I am the author
of this document
Location:
Date: 2026-03-31
08:10+07:00

Số: 19/2026/BCKT/AUD-DNVVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chè Biển Hồ (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2026, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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 cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Như trình bày ở thuyết minh số V.8 “Phải thu về cho vay”, Công ty có cho Công ty Cổ phần Cà Phê Gia Lai (Bên liên quan - chung nhà đầu tư) vay tiền để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh từ các năm trước. Theo đó, số dư khoản cho vay tại ngày 31/12/2025 là 23.758.188.000 đồng (đầu năm là 32.258.188.000 đồng). Việc cấp tín dụng nêu trên là chưa phù hợp với quy định tại Điều 293, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
2. Như trình bày tại Thuyết minh số V.4 “Phải thu khác”, trong năm Công ty có cho cổ đông và thành viên Hội đồng quản trị tạm ứng và tính lãi (cho vay) với số tiền: 37.688.830.000 đồng nhưng chưa thông qua Đại hội cổ đông. Việc thực hiện giao dịch với cổ đông và người quản lý doanh nghiệp như trên là chưa phù hợp với quy định tại Điều 293, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Ngoài ra, số dư tạm ứng 8.743.000.000 đồng cũng chưa được đối chiếu xác nhận tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Do hạn chế phạm vi kiểm toán từ phía Công ty nên chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, tính đúng đắn và số dư của khoản công nợ tạm ứng nêu trên, cũng như ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính đính kèm.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chè Biển Hồ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

TP. Đà Nẵng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng- VIETVALUES



Huỳnh Minh Hưng - Giám đốc Chi nhánh

Giấy CNDKHN số: 3402-2025-071-1

Chữ ký được ủy quyền

Trần Quốc Bảo - Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN số: 5199-2026-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HỒ

Địa chỉ: Thôn 5, Xã Biên Hồ, Tỉnh Gia Lai

Bảng cân đối kế toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		113.955.409.112	79.254.189.195
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	563.832.280	7.127.848.698
111	1. Tiền		563.832.280	7.127.848.698
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		105.717.202.894	49.879.786.245
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2a	19.930.880.061	22.964.933.857
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	26.692.262.000	4.841.802.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.4	69.603.575.664	25.730.194.823
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.5	(10.509.514.831)	(3.657.144.435)
140	IV. Hàng tồn kho	V.6	7.467.904.662	22.056.415.991
141	1. Hàng tồn kho		7.958.106.010	22.073.611.698
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(490.201.348)	(17.195.707)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		206.469.276	190.138.261
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7a	26.350.309	68.949.279
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	180.118.967	121.188.982
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		63.085.975.379	76.850.691.965
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		32.917.967.150	41.434.257.297
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.2b	9.159.648.950	9.159.648.950
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	V.8	23.758.188.000	32.258.188.000
216	3. Phải thu dài hạn khác		130.200	16.420.347
220	II. Tài sản cố định		26.111.327.454	30.804.254.560
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	26.111.327.454	30.804.254.560
222	- Nguyên giá		110.558.469.638	122.671.103.622
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(84.447.142.184)	(91.866.849.062)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.10	-	-
228	- Nguyên giá		66.172.500	66.172.500
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(66.172.500)	(66.172.500)
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		2.731.890.262	2.639.401.298
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11	2.731.890.262	2.639.401.298
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.324.790.513	1.972.778.810
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.7b	1.324.790.513	1.972.778.810
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		177.041.384.491	156.104.881.160

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HỒ

Địa chỉ: Thôn 5, Xã Biên Hồ, Tỉnh Gia Lai

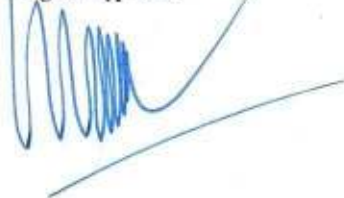
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		80.574.873.404	60.872.160.731
310	I. Nợ ngắn hạn		62.540.796.543	51.094.760.934
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	1.023.807.600	1.011.403.821
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.13	44.342.970	4.002.677.970
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	683.218.030	1.542.306.353
314	4. Phải trả người lao động	V.15	688.862.199	871.693.841
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.16a	-	115.454.546
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.17a	4.255.086.952	2.327.095.163
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.18a	55.037.930.743	40.416.581.191
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		807.548.049	807.548.049
330	II. Nợ dài hạn		18.034.076.861	9.777.399.797
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.16b	4.495.504	24.180.158
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.17b	17.240.184.967	8.963.823.249
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.18b	789.396.390	789.396.390
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		96.466.511.087	95.232.720.429
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.19	96.466.511.087	95.232.720.429
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		89.356.430.000	89.356.430.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		89.356.430.000	89.356.430.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.110.081.087	5.876.290.429
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		5.876.290.429	4.956.127.369
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.233.790.658	920.163.060
422	3. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		177.041.384.491	156.104.881.160

Gia Lai, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



PHAN THANH THU

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN HƯƠNG

Tổng Giám đốc



NGUYỄN CÔNG TIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HỒ

Địa chỉ: Thôn 5, Xã Biên Hồ, Tỉnh Gia Lai

Kết quả hoạt động kinh doanh

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

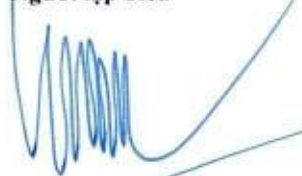
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

DVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	68.915.634.611	86.114.408.082
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	-	1.233.506.400
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		68.915.634.611	84.880.901.682
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	55.660.016.363	70.209.236.059
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.255.618.248	14.671.665.623
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	8.108.528.905	8.903.822.012
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	4.708.448.449	6.412.297.200
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		4.695.248.665	6.300.163.625
25	8. Chi phí bán hàng	VI.6	396.632.361	2.277.456.585
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	10.831.295.302	10.331.107.462
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.427.771.041	4.554.626.388
31	11. Thu nhập khác	VI.8	1.393.085.157	2.780.609.422
32	12. Chi phí khác	VI.9	5.587.065.540	6.415.072.750
40	13. Lợi nhuận khác		(4.193.980.383)	(3.634.463.328)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.233.790.658	920.163.060
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.14	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.233.790.658	920.163.060
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	138	103
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.11	138	103

Người lập biểu



PHAN THANH THU

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN HƯƠNG

Gia Lai, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc




NGUYỄN CÔNG TIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HỒ

Địa chỉ: Thôn 5, Xã Biên Hồ, Tỉnh Gia Lai

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)*

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

DVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		67.301.762.364	98.943.447.107
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(52.813.727.482)	(81.650.050.748)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(5.038.664.180)	(7.923.393.006)
04	4. Tiền lãi vay đã trả	VI.5	(4.679.885.402)	(6.300.163.625)
05	5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.14	-	-
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		28.531.436.452	35.915.230.329
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(59.064.414.973)	(23.001.905.514)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(25.763.493.221)	15.983.164.543
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(4.122.073.489)	(3.648.537.555)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	V.9, VI.9	90.909.091	30.000.000
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.8	8.500.000.000	10.000.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	V.4, VI.4	109.297.227	4.850.801.849
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		4.578.132.829	11.232.264.294
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay	VII.1	115.020.158.542	119.050.213.932
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	VII.2	(100.398.808.990)	(143.136.518.916)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		14.621.349.552	(24.086.304.984)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)		(6.564.010.840)	3.129.123.853
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		7.127.848.698	3.998.724.575
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(5.578)	270
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	V.1	563.832.280	7.127.848.698

Gia Lai, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

PHAN THANH THU

Kế toán trưởng

NGUYỄN VĂN HƯƠNG

Tổng Giám đốc



H. CHUPAN NGUYEN CÔNG TIỀN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chè Biển Hồ (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần, được cổ phần hóa theo Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 09 tháng 04 năm 2018 của UBND tỉnh Gia Lai từ Công ty TNHH Một thành viên Chè Biển Hồ. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5900188843 ngày 13 tháng 09 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 5 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần thay đổi gần nhất vào ngày 28/06/2024.

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 681/QĐ-SGDHN ngày 23 tháng 10 năm 2018 với mã chứng khoán là BHG.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán xuất nhập khẩu chè, cà phê;
- Trồng cây cà phê;
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Chế biến chè, cà phê;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh vật tư nông nghiệp, mua bán thuốc bảo vệ thực vật;...

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Do hoạt động kinh doanh xuất khẩu chè gặp nhiều khó khăn, sản lượng bán được ít dẫn đến doanh thu năm nay giảm hơn năm trước 19%. Tuy nhiên, nhờ tiết kiệm chi phí sản xuất dẫn đến giá vốn giảm hơn 21% so với năm trước. Ngoài ra, hoạt động xuất khẩu giảm dẫn đến các chi phí vận chuyển hàng bán giảm mạnh. Tổng hợp các điều này làm cho lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay tăng 34% so với năm trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ngoài ra, không có sự kiện về môi trường pháp lý, diễn biến thị trường, đặc điểm hoạt động kinh doanh, quản lý, tài chính, các sự kiện sáp nhập, chia, tách, thay đổi quy mô... có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

6. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 31 nhân viên đang làm việc (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 64 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Theo đó, bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

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

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công và chi phí chung.

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HỒ

Thôn 5, xã Biên Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Chi phí trả trước

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

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Lợi thế kinh doanh

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm/Kỳ này</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25
Máy móc, thiết bị	5 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 20
Thiết bị dụng cụ quản lý	Hết khấu hao
Vườn cây lâu năm	20

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

10. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

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

11. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HỒ

Thôn 5, xã Biên Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

13. Giá vốn hàng bán

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

14. Chi phí tài chính

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

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

17. Báo cáo theo bộ phận

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

18. Bên liên quan

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt tại quỹ	316.318.977	6.928.445.134
Tiền gửi ngân hàng	247.513.303	199.403.564
+ VND	244.934.288	196.850.438
+ USD	98,90 # 2.579.015	100,95 # 2.553.126
Cộng	563.832.280	7.127.848.698

2. Phải thu khách hàng**a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	11.325.281.253	10.551.478.900
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Legend Highland	10.227.478.900	10.227.478.900
- Công ty Cổ phần Năng lượng Nghĩa Hưng	324.000.000	324.000.000
- Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai	773.802.353	-
Phải thu các khách hàng khác	8.605.598.808	12.413.454.957
- Fahim Bahar Ltd Jalalabad Afganistan (Nacem)	4.797.248.525	7.586.408.240
- Sarfaraz Kouchi Co, Ltd	1.565.265.406	2.291.042.140
- Shahdil Corporation	2.136.823.699	2.072.416.619
- Các đối tượng khác	106.261.178	463.587.958
Cộng	19.930.880.061	22.964.933.857

Tại ngày 31/12/2025, trong tổng số nợ phải thu có 12.527.030.148 đồng đã quá hạn thanh toán nhưng chưa thu hồi được, Công ty đã trích lập dự phòng các khoản nợ khó đòi này.

b. Dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	-	-
Phải thu các khách hàng khác	9.159.648.950	9.159.648.950
- Các hộ mua phân bón	9.159.648.950	9.159.648.950
Cộng	9.159.648.950	9.159.648.950

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	20.050.000.000	4.700.000.000
- Công ty CP Cà phê Gia Lai	20.050.000.000	4.700.000.000
Trả trước cho người bán khác	6.642.262.000	141.802.000
- Công ty Cổ phần Tân Cảnh Tây Nguyên	5.000.000.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Thành Kiên	1.500.000.000	-
- Viện phát triển ứng dụng trường Đại học Thủ Dầu Một	110.000.000	110.000.000
- Các đối tượng khác	32.262.000	31.802.000
Cộng	26.692.262.000	4.841.802.000

4. Phải thu khác ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	67.811.731.933	(3.559.314.870)	23.176.546.233	-
Phải thu khác	30.122.901.933	(3.559.314.870)	23.176.546.233	-
- Công ty CP Cà phê Gia Lai	25.109.104.233	(2.499.239.510)	20.614.847.833	-
- Công ty CP Đầu tư Legend Highland	2.955.152.900	(1.060.075.360)	1.835.244.000	-
- Ông Trịnh Đình Trường	1.042.054.400	-	523.303.100	-
- Ông Trịnh Quang Hưng	1.016.590.400	-	203.151.300	-
Tạm ứng (*)	37.688.830.000	-	-	-
- Ông Trịnh Đình Trường	8.743.000.000	-	-	-
- Ông Trịnh Quang Hưng	28.945.830.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1.791.843.731	(16.420.347)	2.553.648.590	-
- Phải thu các hộ trồng chè, trồng cà phê	-	-	1.784.238.203	-
- Phải thu các hộ mua phân bón	1.538.820.901	-	769.410.387	-
- Phải thu khác	136.565.197	(16.420.347)	-	-
- Tạm ứng của các cá nhân khác	116.457.633	-	-	-
Cộng	69.603.575.664	(3.575.735.217)	25.730.194.823	-

(*) Tạm ứng các cá nhân là thành viên HĐQT và đang được tính lãi với lãi suất là 6%/năm gồm:

- Ông Trịnh Quang Hưng – Cổ đông; Chủ tịch HĐQT Công ty.
- Ông Trịnh Đình Trường – Phó Chủ tịch HĐQT công ty.

5. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ Phần Đầu tư Legend Highland	6.711.320.070	3.605.748.930
Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai	2.499.239.510	-
Shahdi Corporation	1.068.411.850	-
Các đối tượng khác	230.543.401	51.395.505
Cộng	10.509.514.831	3.657.144.435

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi**

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.657.144.435	51.395.505
Tăng trong năm	6.852.370.396	3.605.748.930
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	10.509.514.831	3.657.144.435

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	308.104.891	-	681.711.802	-
Công cụ, dụng cụ	537.060.641	-	792.148.995	-
Thành phẩm	7.067.580.535	(490.201.348)	18.379.254.331	(17.195.707)
Hàng hóa	-	-	2.215.416.011	-
Hàng gửi đi bán	45.359.943	-	5.080.559	-
Cộng	7.958.106.010	(490.201.348)	22.073.611.698	(17.195.707)

- Không có hàng tồn kho kém phẩm chất, ứ đọng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.
- Không có hàng tồn kho thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

7. Chi phí trả trước**a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm, phí đánh giá hệ thống tiêu chuẩn ISO	23.999.999	64.936.328
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.350.310	2.572.951
Chi phí trả trước khác chờ phân bổ	-	1.440.000
Cộng	26.350.309	68.949.279

Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	68.949.279	126.281.974
Tăng trong năm	169.169.298	90.604.449
Phân bổ trong năm	(211.768.268)	(147.937.144)
Số dư cuối năm	26.350.309	68.949.279

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lợi thế kinh doanh	1.042.307.356	1.421.328.196
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	85.998.505	128.604.085
Chi phí sửa chữa TSCĐ	16.340.472	73.023.622
Chi phí trả trước dài hạn khác chờ phân bổ	180.144.180	349.822.907
Cộng	<u>1.324.790.513</u>	<u>1.972.778.810</u>

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số dư đầu năm	1.972.778.810	2.582.631.606
Tăng trong năm	110.203.932	194.693.607
Phân bổ trong năm	(758.192.229)	(804.546.403)
Số dư cuối năm	<u>1.324.790.513</u>	<u>1.972.778.810</u>

8. Phải thu về cho vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu cho vay với các bên liên quan	23.758.188.000	32.258.188.000
- Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai	23.758.188.000	32.258.188.000
Phải thu cho vay với các đối tượng và cá nhân khác	-	-
Cộng	<u>23.758.188.000</u>	<u>32.258.188.000</u>

Là khoản cho Công ty CP Cà phê Gia Lai vay theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT/2019-FGL/BHG ngày 25/03/2019 và phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/2022-BHG/FGL ngày 01/07/2022. Số tiền vay: 12.500.000.000 đồng, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày ký, lãi suất vay 12,5%/năm.

+ Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT/2018-FGL/BHG ngày 11/10/2018 và phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ/2022-BHG/FGL ngày 01/07/2022. Số tiền vay: 20.206.000.000 đồng, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày ký, lãi suất vay 12,5%/năm.

+ Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/2023-BHG/FGL ngày 01/07/2023 về việc chuyển các khoản vay ngắn hạn thành khoản vay dài hạn số tiền: 15.752.188.000 đồng với thời gian vay là 5 năm, lãi suất vay 12,5%/năm.

(*) Tất cả các khoản cho Công ty CP Cà phê Gia Lai phát sinh từ các năm trước và đều không có tài sản thế chấp hoặc bảo lãnh của bên thứ ba. Tuy nhiên, Công ty CP Cà phê Gia Lai sử dụng các tài sản hiện có là các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để thế chấp cho khoản vay nợ của Công ty CP Chè Biển Hồ tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Gia Lai.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HÒ

Thôn 5, xã Biên Hòa, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	42.917.724.680	7.513.196.815	2.495.774.977	68.497.454	69.675.909.696	122.671.103.622
Tăng trong năm	544.460.263	-	661.078.732	-	2.911.212.506	4.116.751.501
- Do XD/CB h/thành	544.460.263	-	661.078.732	-	2.911.212.506	4.116.751.501
Giảm trong năm	-	-	(318.181.818)	-	(15.911.203.667)	(16.229.385.485)
- Do thanh lý	-	-	(318.181.818)	-	-	(318.181.818)
- Do phá dỡ	-	-	-	-	(15.911.203.667)	(15.911.203.667)
Số cuối năm	43.462.184.943	7.513.196.815	2.838.671.891	68.497.454	56.675.918.535	110.558.469.638
Trong đó:						
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	10.115.507.339	6.954.326.815	865.778.837	68.497.454	12.142.204.389	30.146.314.834
- Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	34.615.731.208	7.084.127.636	810.857.918	68.497.454	49.287.634.846	91.866.849.062
Khấu hao trong năm	856.706.534	97.792.610	51.518.638	-	2.350.505.671	3.356.523.453
Giảm trong năm	-	-	(143.695.006)	-	(10.632.535.325)	(10.776.230.331)
- Do thanh lý	-	-	(143.695.006)	-	-	(143.695.006)
- Do phá dỡ	-	-	-	-	(10.632.535.325)	(10.632.535.325)
Số cuối năm	35.472.437.742	7.181.920.246	718.681.550	68.497.454	41.005.605.192	84.447.142.184
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	8.301.993.472	429.069.179	1.684.917.059	-	20.388.274.850	30.804.254.560
Số cuối năm	7.989.747.201	331.276.569	2.119.990.341	-	15.670.313.343	26.111.327.454

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 19.697.972.321 đồng đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh tỉnh Gia Lai (Xem tại Thuyết minh số V.18).

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**10. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	66.172.500	66.172.500
Tăng trong năm	-	-
Số cuối năm	66.172.500	66.172.500
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	66.172.500	66.172.500
Khấu hao trong năm	-	-
Số cuối năm	66.172.500	66.172.500
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	-	-
Số cuối năm	-	-

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển tăng TSCĐ	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	2.639.401.298	4.209.240.465	(4.116.751.501)	2.731.890.262
- Chi phí đầu tư cà phê tái canh	2.609.401.298	3.003.701.470	(2.911.212.506)	2.701.890.262
- Đường dây 22KV và Trạm biến	-	437.276.760	(437.276.760)	-
- Hồ tưới nước	-	404.126.929	(404.126.929)	-
- Các công trình khác	30.000.000	364.135.306	(364.135.306)	30.000.000
Cộng	2.639.401.298	4.209.240.465	(4.116.751.501)	2.731.890.262

12. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các người bán khác	1.023.807.600	1.011.403.821
- Các hộ bán cà phê	792.697.250	-
- Công ty TNHH MTV Bình Ni	136.214.550	-
- Lê Thị Diệu Lan	-	123.011.025
- Các hộ bán chè xanh	-	857.616.300
- Các đối tượng khác	94.895.800	30.776.496
Cộng	1.023.807.600	1.011.403.821

Không có nợ quá hạn thanh toán tại ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	44.342.970	4.002.677.970
- Công ty TNHH MTV Sơn Huyền Phát Gia Lai	-	3.960.000.000
- Muslim Kawsar Ltd (Amir Khan)	42.677.970	42.677.970
- Các đối tượng khác	1.665.000	-
Cộng	44.342.970	4.002.677.970

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT phải nộp	174.901.403	-	910.361.293	938.612.487	146.650.209	-
Thuế TNDN	-	91.545.536	-	-	-	91.545.536
Thuế TNCN	25.968.897	-	154.421.658	239.320.540	-	58.929.985
Thuế nhà đất	-	29.511.936	-	-	-	29.511.936
Tiền thuế đất	1.341.436.053	-	1.073.157.643	1.878.025.875	536.567.821	-
Các loại thuế khác	-	-	38.045.424	38.045.424	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	131.510	29.370.533	29.370.533	-	131.510
Cộng	1.542.306.353	121.188.982	2.205.356.551	3.123.374.859	683.218.030	180.118.967

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Các loại thuế khác

- Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.233.790.658	920.163.060
- Hoạt động kinh doanh chính được ưu đãi thuế	8.396.017.868	9.940.590.047
- Hoạt động kinh doanh chính không được ưu đãi thuế	(6.013.052.755)	(10.550.221.503)
- Hoạt động kinh doanh khác	(1.149.174.455)	1.529.794.516
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán	217.316.159	421.885.836
- Các khoản điều chỉnh tăng	481.023.914	648.526.792
+ Chi phí không hợp lý	481.023.914	648.526.792
- Các khoản điều chỉnh giảm	(263.707.755)	(226.640.956)
+ Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(263.707.755)	(226.640.956)
Thu nhập chịu thuế	1.451.106.817	1.342.048.896
- Hoạt động kinh doanh chính được ưu đãi thuế	8.497.328.947	10.085.163.846
- Hoạt động kinh doanh chính không được ưu đãi thuế	(5.935.535.952)	(10.402.853.755)
- Hoạt động kinh doanh khác	(1.110.686.178)	1.659.738.805
Thu nhập được miễn thuế	8.497.328.947	10.085.163.846
Thu nhập được miễn thuế	8.497.328.947	10.085.163.846
Thu nhập tính thuế	(7.046.222.130)	(8.743.114.950)
Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh trong năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

15. Phải trả người lao động

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả người lao động	688.862.199	871.693.841
Cộng	688.862.199	871.693.841

16. Doanh thu chưa thực hiện**a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu hoạt động cho thuê tài sản	-	115.454.546
Cộng	-	115.454.546

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HỒ

Thôn 5, xã Biên Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu hoạt động cho thuê tài sản	4.495.504	24.180.158
Cộng	<u>4.495.504</u>	<u>24.180.158</u>

17. Phải trả khác**a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các đối tượng và cá nhân khác</i>	4.255.086.952	2.327.095.163
Quỹ khen thưởng (*)	1.088.088.381	1.088.088.381
Công ty TNHH Trung Hiếu	632.550.800	-
Các hộ bán chè xanh cho Công ty	636.685.043	-
Lãi vay phải trả (**)	583.729.085	568.365.822
Phải trả hộ dân về tiền công chăm sóc cà phê	1.015.353.887	650.640.960
Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	20.000.000
Các khoản phải trả tiền thuê đất	298.679.756	-
Cộng	<u>4.255.086.952</u>	<u>2.327.095.163</u>

(*) Theo quy định tại khoản 3 điều 8 Thông tư 41/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài Chính:

“Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi phát sinh từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần lần đầu, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện quản lý và chi theo đúng quy định. Số dư còn lại (nếu có) công ty cổ phần mới kế thừa và tiếp tục sử dụng.”

(**) Là chi phí lãi vay phải trả Liên Hiệp Chè Việt Nam theo chương trình hợp tác đầu tư Liên Xô – Ba Lan từ giai đoạn Nhà nước. Theo Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 thì số tiền nợ phải trả (cả gốc và lãi vay) nếu được xóa nợ phải nộp vào Ngân sách Nhà nước.

b. Dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các đối tượng khác</i>	17.240.184.967	8.963.823.249
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	17.240.184.967	8.540.575.649
Các hộ nhận khoán cà phê, chè	-	423.247.600
Cộng	<u>17.240.184.967</u>	<u>8.963.823.249</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**18. Vay và nợ thuê tài chính****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	55.037.930.743	55.037.930.743	40.416.581.191	40.416.581.191
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Gia Lai (*)	54.952.645.743	54.952.645.743	40.416.581.191	40.416.581.191
- Ông Nguyễn Quang Hải	85.285.000	85.285.000	-	-
Cộng	55.037.930.743	55.037.930.743	40.416.581.191	40.416.581.191

(*) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh tỉnh Gia Lai theo hợp đồng tín dụng Số 01/2025/HĐTD-BH ngày 12 tháng 11 năm 2025. Hạn mức tín dụng là 55.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; thời hạn vay và lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Thế chấp bằng tài sản cá nhân theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2025/CBH/HĐTC ngày 27/10/2025 đã ký giữa Ngân hàng và Bên thế chấp là ông Trịnh Quang Hưng – bà Lê Thị Hồng gồm:

- 1) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03186393, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 160 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Sa Pa cấp ngày 06/08/2025
- 2) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 01723641, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 54 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Sa Pa cấp ngày 23/07/2025
- 3) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 01723986, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 1187 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thị xã Sa Pa cấp ngày 06/08/2025
- 4) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00465363, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 1189 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Sa Pa cấp ngày 06/08/2025

Tài sản đảm bảo khác bao gồm: (Xem tại thuyết minh số V.9)

- + Thế chấp tài sản vườn cây chè tại xã Biển Hồ, tỉnh Gia Lai theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/HĐTC-BH ngày 22/10/2021;
- + Thế chấp tài sản trụ sở công ty và nhà máy chế biến tại xã Biển Hồ, tỉnh Gia Lai theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 04/HĐTC-BH ngày 22/10/2021.
- + Thế chấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Công ty Cổ Phần Cà phê Gia Lai bảo lãnh bằng các tài sản sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

TT	Tài sản	Địa chỉ	Mục đích
1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517854	Tổ dân phố 2, Phường Thống Nhất, Tỉnh Gia Lai	Đất thương mại dịch vụ
2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517909	Xã Ia Hrug, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517851	Xã Ia Hrug, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
4	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517906	Xã Ia Grai, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
5	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517834	Xã Ia Grai, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
6	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517905	Xã Ia Grai, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
7	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517901	Xã Chư Sê, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
8	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517902	Xã Chư Sê, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
9	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517817	Xã Chư Sê, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

b. Dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	789.396.390	789.396.390	789.396.390	789.396.390
- Liên hiệp Chè Việt Nam	789.396.390	789.396.390	789.396.390	789.396.390
Cộng	789.396.390	789.396.390	789.396.390	789.396.390

Khoản vay dài hạn theo chương trình hợp tác đầu tư Liên Xô - Ba Lan giữa Tổng công ty Chè Việt Nam và Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ theo hợp đồng số 25 ND 24 CVN-BH ngày 01 tháng 04 năm 1989 (trước giai đoạn cổ phần hóa).

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biên Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**19. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	89.356.430.000	4.956.127.369	94.312.557.369
Lợi nhuận trong năm	-	920.163.060	920.163.060
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	89.356.430.000	5.876.290.429	95.232.720.429
Số dư tại 01/01/2025	89.356.430.000	5.876.290.429	95.232.720.429
Lợi nhuận trong năm	-	1.233.790.658	1.233.790.658
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	89.356.430.000	7.110.081.087	96.466.511.087

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2025	Tỷ lệ	01/01/2025
+ Công ty CP Đầu tư Legend Highland	24,00%	21.450.000.000	24,00%	21.450.000.000
+ Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng	22,88%	20.449.190.000	22,88%	20.449.190.000
+ Nguyễn Thị Thu Vân	24,05%	21.491.910.000	24,05%	21.491.910.000
+ Trịnh Quang Hưng	13,85%	12.373.980.000	13,85%	12.373.980.000
+ Trịnh Quang Vinh	10,80%	9.653.420.000	10,80%	9.653.420.000
+ Các cổ đông khác	4,41%	3.937.930.000	4,41%	3.937.930.000
Cộng	100%	89.356.430.000	100%	89.356.430.000

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	89.356.430.000	89.356.430.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	89.356.430.000	89.356.430.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**d. Cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.935.643	8.935.643
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.935.643	8.935.643
- Cổ phiếu thường	8.935.643	8.935.643
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.935.643	8.935.643
- Cổ phiếu thường	8.935.643	8.935.643
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	5.876.290.429	4.956.127.369
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp năm nay	1.233.790.658	920.163.060
Phân phối lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	7.110.081.087	5.876.290.429

20. Khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**Ngoại tệ**

	Năm nay	Năm trước
Dollar Mỹ (USD)	98,90	100,95

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (đơn vị tính: VNĐ)**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán thành phẩm chè, cà phê	64.549.812.295	78.323.246.423
Doanh thu bán vật tư nông nghiệp	3.834.807.533	6.884.111.526
Doanh thu cung cấp dịch vụ tưới tiêu	310.427.800	614.290.576
Doanh thu khác	220.586.983	292.759.557
Cộng	68.915.634.611	86.114.408.082

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HỒ

Thôn 5, xã Biên Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**b. Trong đó, doanh thu với các bên liên quan**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán thành phẩm chè, cà phê	-	319.939.815
Doanh thu bán vật tư nông nghiệp	2.278.175.000	-
Cộng	2.278.175.000	319.939.815

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	-	1.233.506.400
Cộng	-	1.233.506.400

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm chè, cà phê	51.005.371.106	62.541.595.788
Giá vốn vật tư nông nghiệp	3.666.417.308	6.693.733.369
Giá vốn dịch vụ tưới tiêu	515.222.308	845.384.364
Giá vốn hoạt động khác	-	111.326.831
Dự phòng giảm giá HTK	473.005.641	17.195.707
Cộng	55.660.016.363	70.209.236.059

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.740.054.593	8.011.280.736
Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	104.766.557	665.900.320
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ	263.707.755	226.640.956
Cộng	8.108.528.905	8.903.822.012

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.695.248.665	6.300.163.625
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	13.199.784	112.133.575
Cộng	4.708.448.449	6.412.297.200

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Chi phí bán hàng**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí vật liệu, bao bì	93.502.203	388.539.901
Chi phí dịch vụ mua ngoài	303.130.158	1.888.916.684
Cộng	396.632.361	2.277.456.585

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	85.425.299	140.473.644
Chi phí nhân viên quản lý	1.980.537.766	3.947.603.606
Chi phí khấu hao tài sản cố định	198.135.147	198.446.525
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	6.852.370.396	3.605.748.930
Thuế, phí và lệ phí	23.037.815	40.188.424
Chi phí dịch vụ mua ngoài	782.691.001	765.233.976
Chi phí bằng tiền khác	909.097.878	1.633.412.357
Cộng	10.831.295.302	10.331.107.462

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền bồi thường, đền bù	896.937.102	1.474.935.660
Nhập kho vật tư thu hồi do phá dỡ tài sản	485.111.055	931.685.852
Xử lý hàng thừa qua kiểm kê	-	373.987.910
Các khoản thu nhập khác	11.037.000	-
Cộng	1.393.085.157	2.780.609.422

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
GTCL của vườn cây bị phá dỡ	5.278.668.342	5.941.852.545
Chi phí phá dỡ, thu hồi tài sản	186.331.200	291.897.610
Lỗ do thanh lý TSCĐ	83.577.721	51.378.306
Tiền phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp	38.488.277	129.944.289
Cộng	5.587.065.540	6.415.072.750

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biên Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.233.790.658	920.163.060
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông:	-	-
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	1.233.790.658	920.163.060
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	8.935.643	8.935.643
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	138	103

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 03/NQ-ĐHDCĐ 2025 ngày 17/04/2025 đã thông qua việc không trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2024 và năm nay công ty cũng không tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi.

Cổ phiếu lưu hành bình quân

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	8.935.643	8.935.643
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.935.643	8.935.643

11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.233.790.658	920.163.060
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.233.790.658	920.163.060
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.935.643	8.935.643
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	138	103

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.485.166.041	26.203.238.105
Chi phí nhân công	7.901.096.383	13.094.205.946
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.269.356.477	4.966.446.804
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.761.837.564	3.932.822.212
Chi phí khác bằng tiền	2.463.345.301	4.134.946.370
Cộng	27.880.801.766	52.331.659.437

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

	Năm nay	Năm trước
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	115.020.158.542	119.050.213.932
Cộng	115.020.158.542	119.050.213.932

2. Tiền trả nợ gốc vay

	Năm nay	Năm trước
Tiền chi các khoản đi vay theo kế ước thông thường	(100.398.808.990)	(143.136.518.916)
Cộng	(100.398.808.990)	(143.136.518.916)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Năm 2025			
			Lương, thưởng	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	Trịnh Quang Hưng	Chủ tịch HĐQT	5.000.000	350.000.000	-	355.000.000
2	Trịnh Đình Trường	Thành viên HĐQT	-	143.000.000	-	143.000.000
3	Nguyễn Thị Thu Vân	Phó Tổng Giám Đốc	189.227.273	-	-	189.227.273
4	Phùng Kim Ngọc	Thành viên HĐQT	26.000.000	13.636.364	-	39.636.364
5	Trịnh Quang Vinh	Thành viên HĐQT	-	13.636.364	-	13.636.364
6	Nguyễn Công Tiến	Thành viên HĐQT	481.438.896	42.000.000	-	523.438.896
7	Trần Đông Hưng	Trưởng Ban kiểm soát	-	42.000.000	-	42.000.000
8	Nguyễn Thị Trà Giang	Thành viên BKS	108.108.696	28.000.000	-	136.108.696
9	Lê Bá Hiếu	Thành viên BKS	-	28.000.000	-	
10	Nguyễn Văn Hương	Kế toán trưởng	240.904.132	-	-	240.904.132
	Tổng cộng		1.050.678.997	660.272.728	-	1.682.951.725

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Năm 2024			
			Lương, thưởng	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	Trịnh Quang Hưng	Chủ tịch HĐQT	-	183.000.000	-	183.000.000
2	Trịnh Đình Trường	Thành viên HĐQT	345.229.780	97.500.000	-	442.729.780
3	Phạm Văn Cường	Nguyên thành viên HĐQT	-	17.550.000	-	17.550.000
4	Phùng Kim Ngọc	Thành viên HĐQT	135.372.705	36.000.000	-	171.372.705
5	Trịnh Quang Vinh	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	-	36.000.000
6	Nguyễn Công Tiến	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	358.266.738	18.450.000	-	376.716.738
7	Trần Đông Hưng	Trưởng Ban kiểm soát	-	36.000.000	-	36.000.000
8	Lê Thị Vinh	Nguyên thành viên BKS	-	11.700.000	-	11.700.000
9	Nguyễn Thị Trà Giang	Thành viên BKS	98.565.350	24.000.000	-	122.565.350
10	Lê Bá Hiếu	Thành viên BKS	-	12.300.000	-	
11	Nguyễn Văn Hương	Kế toán trưởng	184.144.500	-	-	184.144.500
	Tổng cộng		1.121.579.073	472.500.000	-	1.581.779.073

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Trịnh Đình Trường		
Tạm ứng	8.743.000.000	-
Phải thu khác	1.042.054.400	523.303.100
Ông Trịnh Quang Hưng		
Tạm ứng	28.945.830.000	-
Phải thu khác	1.016.590.400	203.151.300

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIÊN HỒ

Thôn 5, xã Biên Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***b. Giao dịch với các bên liên quan khác**

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Legend Highland	Công ty đầu tư
Công ty Cổ phần Năng lượng Nghĩa Hưng	Công ty đầu tư
Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai	Cùng Công ty đầu tư

Doanh thu với các bên liên quan

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán thành phẩm chè, cà phê	-	319.939.815
- Công ty CP Cà phê Gia Lai	-	19.518.519
- Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng	-	300.421.296
Doanh thu bán vật tư nông nghiệp	2.278.175.000	-
- Công ty CP Cà phê Gia Lai	2.278.175.000	-

Giao dịch khác với các bên liên quan khác

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai		
- Thu hồi khoản cho vay	8.500.000.000	10.000.000.000

Số dư với các bên liên quan khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai		
Phải thu khách hàng	773.802.353	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	20.050.000.000	4.700.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	23.758.188.000	32.258.188.000
Phải thu ngắn hạn khác	25.109.104.233	20.614.847.833
Công ty Cổ phần Đầu tư Legend Highland		
Phải thu khách hàng	10.227.478.900	10.227.478.900
Phải thu ngắn hạn khác	2.955.152.900	1.835.244.000
Phải trả người bán ngắn hạn	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Nghĩa Hưng		
Phải thu khách hàng	324.000.000	324.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***2. Báo cáo bộ phận***- Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

	Chè, cà phê	Vật tư nông nghiệp	Hoạt động khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	64.549.812.295	3.834.807.533	531.014.783	68.915.634.611
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	64.549.812.295	3.834.807.533	531.014.783	68.915.634.611
Giá vốn bộ phận	51.478.376.747	3.666.417.308	515.222.308	55.660.016.363
Lợi nhuận gộp bộ phận	13.071.435.548	168.390.225	15.792.475	13.255.618.248
	Chè, cà phê	Vật tư nông nghiệp	Hoạt động khác	Cộng
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	77.089.740.023	6.884.111.526	907.050.133	84.880.901.682
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	77.089.740.023	6.884.111.526	907.050.133	84.880.901.682
Giá vốn bộ phận	62.558.791.495	6.693.733.369	956.711.195	70.209.236.059
Lợi nhuận gộp bộ phận	14.530.948.528	190.378.157	(49.661.062)	14.671.665.623

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

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

3. Số liệu so sánh do trình bày lại số liệu

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng.

4. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Không có những yếu tố đưa đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty và các biện pháp, cam kết đảm bảo cho sự hoạt động trong thời gian tới của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ BIỂN HỒ

Thôn 5, xã Biển Hồ, Tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Theo thông báo thay đổi nhân sự số 10/TB-BHG của Công ty Cổ phần Chè Biển Hồ ngày 30 tháng 01 năm 2026, ông Nguyễn Văn Quân được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ ngày 01/02/2026 và thời hạn bổ nhiệm trong vòng 3 năm.

Ngoài ra, không có có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Gia Lai, ngày 25 tháng 03 năm 2026

PHAN THANH THU'

Người lập biểu

NGUYỄN VĂN HƯỜNG

Kế toán trưởng

NGUYỄN CÔNG TIÊN

Tổng Giám đốc

