

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
THỰC PHẨM HỒNG HÀ**

**Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**

**CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN  
THỰC PHẨM  
HỒNG HÀ**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THỰC PHẨM  
HỒNG HÀ

DN: C=VN, S=Hà Nội, O=CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THỰC PHẨM  
HỒNG HÀ, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU  
TƯ PHÁT TRIỂN THỰC PHẨM HỒNG HÀ,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:  
5500512492

Reason: I am the author of this document

Location: your signing location here

Date: 2026.03.31 21:07:01+07'00'

Foxit Reader Version: 10.1.1



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4 – 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 – 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 – 41

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THỰC PHẨM HỒNG HÀ**

Tầng 17, Nhà D, Văn phòng Chính phủ - Nhà khách La Thành, Số 226 Vạn Phúc, phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thực phẩm Hồng Hà (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

**THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thực phẩm Hồng Hà (gọi tắt là "Công ty") thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5500512492 ngày 06 tháng 01 năm 2015 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp. Trong quá trình hoạt động Công ty đã được cấp bổ sung lần thứ 19 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 08 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 17, Nhà D, Văn phòng Chính phủ - Nhà khách La Thành, Số 226 Vạn Phúc, phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm liên quan đến nông nghiệp.

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bỏ nhiệm/ miễn nhiệm</u>
Ông Lê Văn Đức	Chủ tịch HĐQT	
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	
Ông Phạm Văn Luận	Thành viên HĐQT	Bỏ nhiệm ngày 15/08/2025
Ông Hồ Công Danh	Thành viên HĐQT	Bỏ nhiệm ngày 15/08/2025
Ông Kunwar Pramod Singh	Thành viên HĐQT	Bỏ nhiệm ngày 15/08/2025
Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 15/08/2025
Ông Lưu Chiến Thắng	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 15/08/2025
Ông Nguyễn Tuấn Dũng	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 15/08/2025

**Ban Kiểm toán**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bộ nhiệm/ miễn nhiệm</u>
Ông Phạm Giang Hoàng Vũ	Phó chủ tịch HĐQT	Bỏ nhiệm ngày 06/02/2026
Ông Nguyễn Khánh Tùng	Thành viên độc lập	Bỏ nhiệm ngày 06/02/2026

**Ban Kiểm soát**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Dương Quân Anh	Trưởng Ban kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 06/02/2026
Ông Đặng Quốc Hưng	Thành viên Ban kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 06/02/2026
Bà Bùi Phương Anh	Thành viên Ban kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 06/02/2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THỰC PHẨM HỒNG HÀ**

Tầng 17, Nhà D, Văn phòng Chính phủ - Nhà khách La Thành, Số 226 Vạn Phúc, phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)****Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bỏ nhiệm/ miễn nhiệm</u>
Ông Phạm Văn Luận	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 12/08/2025
Ông Nguyễn Tuấn Dũng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 12/08/2025
Ông Phan Giang Châu	Kế toán trưởng	Bỏ nhiệm ngày 12/08/2025
Bà Trần Ngọc Lan	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 12/08/2025

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01/01/2025 đến ngày 11/08/2025 là ông Nguyễn Tuấn Dũng và từ ngày 12/08/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Phạm Văn Luận - Tổng Giám đốc.

**CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngoài các sự kiện đã nêu tại "Thuyết minh 8.2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính" thì Công ty không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. 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.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính riêng, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ 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 hợp nhất.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THỰC PHẨM HỒNG HÀ**

Tầng 17, Nhà D, Văn phòng Chính phủ - Nhà khách La Thành, Số 226 Vạn Phúc, phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

**CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Phạm Văn Luận**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Số: 2406.1/2025/BCTC/IAV

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thực phẩm Hồng Hà**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thực phẩm Hồng Hà (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### **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 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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 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, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Vấn đề cần nhấn mạnh", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 8.2 – "Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính" trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó mô tả việc Công ty đã thực hiện huỷ thoái vốn và thực hiện hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần Cường Sinh Yên Châu – Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 do chưa hoàn tất các điều kiện tiên quyết kèm theo liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng và phụ lục kèm theo. Theo đó, các bên thống nhất chấm dứt giao dịch, hoàn trả lại quyền và nghĩa vụ liên quan đến khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Cường Sinh Yên Châu cho các nhà đầu tư tại Thuyết minh số 5.13.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 5.5.1 – "Phải thu ngắn hạn khác" trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó mô tả việc Công ty con – Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Hồng Hà và Công ty Cổ phần Milli Land về việc tạm ứng cho các cá nhân để phục vụ cho mục đích hoạt động kinh doanh.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 26/03/2025.



**Nguyễn Hữu Hoàn**  
Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2417-2023-283-1

**Vũ Anh Tuấn**  
Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0577-2025-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025


TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>290.362.540.324</b>	<b>253.399.925.872</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>70.602.055.090</b>	<b>80.145.704.798</b>
1. Tiền	111		30.602.055.090	30.645.704.798
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.000.000.000	49.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.9</b>	<b>85.104.610.752</b>	<b>60.684.193.127</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		93.384.623.216	61.226.670.390
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(8.280.012.464)	(542.477.263)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>132.671.003.215</b>	<b>106.921.255.819</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	-	23.901.471.875
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	35.000.000	8.119.861.600
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	-	72.490.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	132.636.003.215	2.409.922.344
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.6</b>	<b>-</b>	<b>3.498.566.964</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	3.498.566.964
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.984.871.267</b>	<b>2.150.205.164</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	79.904.166	36.719.484
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.904.605.889	2.113.485.680
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.13	361.212	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>263.635.720.326</b>	<b>215.939.022.573</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>158.614.068.493</b>	<b>97.575.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	158.614.068.493	97.575.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>35.023.389.916</b>	<b>41.983.805.087</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	35.023.389.916	32.179.247.995
- Nguyên giá	222		51.319.404.850	57.657.763.130
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.296.014.934)	(25.478.515.135)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	9.804.557.092
- Nguyên giá	225		-	12.384.703.717
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(2.580.146.625)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>68.318.936.724</b>	<b>73.988.587.913</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		68.318.936.724	73.988.587.913
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.679.325.193</b>	<b>2.391.629.573</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	1.342.954.292	2.391.629.573
2. Lợi thế thương mại	269	5.11	336.370.901	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>553.998.260.650</b>	<b>469.338.948.445</b>


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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>101.957.775.281</b>	<b>22.717.164.089</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>99.469.989.912</b>	<b>18.597.827.481</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	123.761.783	2.842.275.432
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	3.170.682.749	429.787.875
3. Phải trả người lao động	314		203.134.701	17.487.719
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	285.632
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	83.491.940.000	243.358.773
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	3.586.088.171	6.170.249.542
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.894.382.508	8.894.382.508
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.487.785.369</b>	<b>4.119.336.608</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	-	4.048.300.036
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.487.785.369	71.036.572
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>5.15</b>	<b>452.040.485.369</b>	<b>446.621.784.356</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>452.040.485.369</b>	<b>446.621.784.356</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		385.673.630.000	385.673.630.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		385.673.630.000	385.673.630.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		39.750.000.000	39.750.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.447.191.254	4.447.191.254
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.705.867.560	11.722.489.894
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11.690.255.585	4.964.409.770
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.611.975	6.758.080.124
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.463.796.555	5.028.473.208
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>553.998.260.650</b>	<b>469.338.948.445</b>

  
 Người lập biểu  
 Phan Giang Châu

  
 Kế toán trưởng  
 Phan Giang Châu

  
 Tổng Giám đốc  
 Phạm Văn Luận  
 Hà Nội, Việt Nam  
 Ngày 31 tháng 03 năm 2026

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

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

Chi tiêu	Mã số	TM	Năm này VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	45.938.567.583	139.245.565.620
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	10		<b>45.938.567.583</b>	<b>139.245.565.620</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	44.620.989.873	128.066.789.265
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	20		<b>1.317.577.710</b>	<b>11.178.776.355</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	28.375.574.410	2.460.060.771
7. Chi phí tài chính	22	6.4	21.446.243.663	1.701.821.840
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		407.097.876	1.158.586.478
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(5.630.006.400)	(23.812.087)
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	566.138.408	1.073.284.114
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	3.907.958.521	3.445.135.100
11. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}</b>	30		<b>(1.857.194.872)</b>	<b>7.394.783.985</b>
12. Thu nhập khác	31	6.7	9.905.976.092	91.753.296
13. Chi phí khác	32	6.8	2.403.479.882	101.370.458
14. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	40		<b>7.502.496.210</b>	<b>(9.617.162)</b>
15. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	50		<b>5.645.301.338</b>	<b>7.385.166.823</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	3.086.846.534	405.257.396
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.416.748.797	3.831.565
18. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	60		<b>141.706.007</b>	<b>6.976.077.862</b>
- LNST của cổ đông của công ty mẹ	61		15.611.975	6.758.080.124
- LNST của cổ đông không kiểm soát	62		126.094.032	217.997.739
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	0,40	175
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.10	0,40	175



Người lập biểu  
Phan Giang Châu



Kế toán trưởng  
Phan Giang Châu



Tổng Giám đốc  
Phạm Văn Luận  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 03 năm 2026

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

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

(theo phương pháp gián tiếp)

Chi tiêu	Mã số	TM	Năm này VND	Năm trước VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>5.645.301.338</b>	<b>7.385.166.823</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.033.732.376	5.370.146.033
- Các khoản dự phòng	03		7.737.535.201	542.477.263
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(15.132.904.065)	(2.424.351.484)
- Chi phí lãi vay	06		407.097.876	1.158.586.478
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>690.762.726</b>	<b>12.032.025.113</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(76.956.428.105)	97.509.229.935
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.498.566.964	11.995.890.478
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		80.650.370.137	(15.817.675.674)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		958.390.802	313.130.422
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		(32.157.952.826)	(61.226.670.390)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(407.097.876)	(1.158.586.478)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(263.405.150)	(848.301.853)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(23.986.793.328)</b>	<b>42.799.041.553</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(25.087.615.871)	(1.237.287.200)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.460.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(15.060.000.000)	(413.510.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		54.050.000.000	394.070.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(73.500.000.000)	(41.580.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		62.271.448.199	35.105.758.099
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.247.260.996	2.146.122.603
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>12.381.093.324</b>	<b>(25.005.406.498)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

(theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	MS	TM	Năm này VND	Năm trước VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	16.592.893.409	5.029.037.357
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(14.530.843.113)	(4.149.685.186)
3. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	(2.188.354.598)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(182.875.000)
<b>IV. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>2.062.050.296</b>	<b>(1.491.877.427)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(9.543.649.708)	16.301.757.628
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		80.145.704.798	63.843.947.170
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>70.602.055.090</b>	<b>80.145.704.798</b>




Người lập biểu  
Phan Giang Châu



Kế toán trưởng  
Phan Giang Châu



  
Tổng Giám đốc  
Phạm Văn Luận  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 03 năm 2026

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thực phẩm Hồng Hà (gọi tắt là "Công ty") thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5500512492 ngày 06 tháng 01 năm 2015 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp. Trong quá trình hoạt động Công ty đã được cấp bổ sung lần thứ 19 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 08 năm 2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 385.673.630.000 VND, tương đương 38.567.363 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/ cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 07 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 15 người).

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm liên quan đến nông nghiệp.

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh chính

- Bán buôn thóc ngô và các loại hạt ngũ cốc khác;
- Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;  
Chi tiết: - Bán buôn phân bón, thuốc trừ sâu và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp; - Bán buôn hóa chất khác (trừ loại sử dụng trong nông nghiệp); - Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh.

#### 1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 1.5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, ngoài sự kiện nêu tại Thuyết minh số 4, Công ty không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

#### 1.6. Cấu trúc Doanh nghiệp

Danh sách các Công ty con trực tiếp được hợp nhất:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Nông sản Ngọc Lặc Xanh (nay là Công ty Cổ phần Green Energy and Enviroment)	Thanh Hoá	100%	100%	Bán buôn nông, lâm sản
Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Hồng Hà	Hà Nội	98,00%	98,00%	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình, Bán lẻ thuốc và các dụng cụ y tế

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Cường sinh Yên Châu	Sơn La	98,14%	98,14%	Sản xuất, thương mại
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Bình Thắng (ii)	Vĩnh Long	95%	95%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty Cổ phần Milli Land (iii)	Khánh Hòa	90%	90%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Danh sách Công ty con gián tiếp được hợp nhất:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Thương mại Châu Á (i)	Hậu Giang	96,04%	98%	Sản xuất điện

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có hai (02) Công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ, Sản xuất và Kinh doanh Lâm nghiệp Hà Nội	Hậu Giang	47,04%	48%	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu và động vật sống
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Thương mại Châu Á (i)	Hậu Giang	39,20%	40%	Sản xuất điện

- (i) Tại ngày 16/6/2025, Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Hồng Hà ("Công ty Nông lâm nghiệp") đã thực hiện thanh lý 58% số lượng cổ phần nắm giữ (tương đương 2.900.000 cổ phần) tại Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Thương mại Châu Á ("Công ty Châu Á") làm cho tỷ lệ quyền biểu quyết giảm từ 98% xuống còn 40%. Dẫn đến, Công ty Châu Á không còn là Công ty con và trở thành Công ty liên kết của Công ty Nông lâm nghiệp sau ngày thoái vốn.

Tại ngày 02 tháng 8 năm 2025, Công ty Nông lâm nghiệp đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 40% cổ phần nắm giữ còn lại tại Công ty Châu Á (tương đương 2.000.000 cổ phần). Dẫn đến, Công ty Châu Á không còn là Công ty liên kết của Công ty khi hợp nhất.

- (ii) Tại ngày 12 tháng 12 năm 2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng lại 95% cổ phần (tương đương 4.500.000 cổ phần) tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Bình Thắng. Dẫn đến, Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Bình Thắng trở thành Công ty con của Công ty từ ngày này.
- (iii) Tại ngày 11 tháng 12 năm 2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng lại 90% cổ phần (tương đương 4.500.000 cổ phần) tại Công ty Cổ phần Milli Land. Dẫn đến, Công ty Cổ phần Milli Land trở thành Công ty con của Công ty từ ngày này.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

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

**2.1. 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 kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, 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.

**2.2. Giả định hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**2.3. 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.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1. 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.

**3.2. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi 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 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 các công ty trong cùng tập đoàn 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 (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) 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.

### **3.3. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

### **3.4. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

### **3.5. Các khoản đầu tư tài chính**

#### **Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh. Sau đó, Ban Điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá trị ghi sổ cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư là cổ phiếu được giao dịch trên thị trường của những công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) được xác định bằng giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm tài chính. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Thời điểm ghi nhận chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh; và

Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

#### **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.

#### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính.

#### **Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào ngày cuối năm tài chính khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết.

### **3.6. Các khoản 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 lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, 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.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập 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 niên độ kế toán.

### 3.8. Tài sản cố định hữu hình

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 hình thành do mua sắm 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. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20
Máy móc thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn	10 - 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và chi phí thanh lý tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.9. Chi phí trả trước

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

#### Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### Chi phí đào đắp san lấp mặt bằng

Khoản chi phí đào đắp, san lấp mặt bằng khu vực nhà xưởng tại Bản Cung Tà Làng, Xã Tú Nang, Huyện Yên Châu, Tỉnh Sơn La (nay là Xã Chiềng Hặc, Tỉnh Sơn La) được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 20 năm theo thời gian thuê đất.

**3.10. 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.
- 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

**3.11. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**3.12. 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.

**3.13. Vốn chủ sở hữu**

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

**3.14. 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 Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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 và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

### **3.15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### **Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm**

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.
- 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.

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### **Doanh thu hoạt động tài chính**

##### ***Tiền lãi***

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

### **3.16. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

### **3.17. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; thuế, phí và lệ phí; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

### 3.18. Thuế

#### Thuế Giá trị gia tăng

Đối với hoạt động bán nông sản qua sơ chế cho doanh nghiệp ở khâu thương mại: Không phải kê khai tính nộp thuế GTGT.

Đối với các hoạt động khác: 10%, 8%.

#### Thuế TNDN

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 chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu 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 hợp nhất. 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.

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.

Công ty con: Công ty TNHH Nông sản Ngọc Lạc Xanh (nay là Công ty Cổ phần Green Energy and Environment), được hưởng chính sách ưu đãi thuế áp dụng cho doanh nghiệp thành lập mới thuộc địa bàn kinh tế khó khăn theo quy định hiện hành.

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

### 3.19. Các bên liên quan

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

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

## 4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM

#### Thoái vốn và không còn quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Thương mại Châu Á (“Công ty Châu Á”)

Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0906/2025/HĐCNCP ngày 09/06/2025, Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Hồng Hà (“Công ty Nông lâm nghiệp”) đã thoái 58% (tương đương 2.900.000 cổ phần) của Công ty Châu Á cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Điền Hậu Giang với giá chuyển nhượng

(tạm tính) 29.580.000.000 VND và theo đó Công ty Châu Á không còn là Công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày này. Tuy nhiên, ngày 02/08/2025 hai bên đã ký phụ lục điều chỉnh giá trị chuyển nhượng là 42.398.000.000 VND và thời hạn thanh toán trong vòng 60 ngày. Công ty Nông lâm nghiệp đã thực hiện điều chỉnh hồi tố ghi nhận thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần với giá trị sau điều chỉnh là 42.398.000.000 VND. Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Điền Hậu Giang đã thanh toán khoản công nợ nêu trên trong năm 2025.

Giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả tại ngày thoái vốn được trình bày dưới đây.

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị ghi sổ tại ngày thoái vốn</i>
<b>Tài sản</b>	
Tiền	526.551.801
Các khoản phải thu	36.570.390.478
Tài sản ngắn hạn khác	2.795.537.981
Tài sản dài hạn	26.479.224.920
<b>Cộng</b>	<b>66.371.705.180</b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Vay và nợ thuê tài chính	8.694.511.703
Các khoản phải trả khác	17.487.719
<b>Cộng</b>	<b>8.711.999.422</b>
<b>Tổng giá trị ghi sổ tài sản thuần tại ngày thoái vốn</b>	<b>57.659.705.758</b>
	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị ghi sổ tại ngày thoái vốn</i>
Phần sở hữu trong tài sản thuần của Công ty	33.442.629.340
Giá chuyển nhượng	42.398.000.000
<b>Lãi thoái vốn của Công ty con được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất</b>	<b>8.955.370.660</b>

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Tiền mặt	2.464.222.250	586.600.821
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.137.832.840	29.502.953.977
Tiền đang chuyển	-	556.150.000
Các khoản tương đương tiền (*)	40.000.000.000	49.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>70.602.055.090</b>	<b>80.145.704.798</b>

(\*) Là các khoản tiền gửi tại các Ngân hàng với thời hạn gốc không quá 03 tháng.

**5.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
CTCP Tập đoàn Hanco Việt Nam	-	6.302.390.775
CTCP Xuất nhập khẩu Vietwoodee	-	4.603.491.108
CTCP Dược liệu Đồng Nai	-	11.290.334.400
Các khách hàng khác	-	1.705.255.592
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>23.901.471.875</b>

**5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Ông Lò Văn Sợi	-	4.000.000.000
Ông Lò Văn Độ	-	4.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	35.000.000	119.861.600
<b>Cộng</b>	<b>35.000.000</b>	<b>8.119.861.600</b>

**5.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Ông Nguyễn Khắc Thanh	-	2.240.000.000
Ông Trần Quý Dương	-	4.050.000.000
Ông Trịnh Quang Huy	-	4.800.000.000
Ông Trịnh Đình Nhân	-	11.000.000.000
Ông Nguyễn Tuấn Tú	-	3.950.000.000
Bà Bùi Thị Bích Liên	-	10.200.000.000
Ông Nguyễn Đình Quân	-	2.750.000.000
Ông Võ Thanh Hùng	-	7.000.000.000
Ông Trần Quốc Toàn	-	16.000.000.000
Bà Trần Thị Diễm Châu	-	10.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>72.490.000.000</b>

**5.5. Phải thu khác**

**5.5.1. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Ký quỹ, ký cược	-	2.007.617.274
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	124.931.508	310.305.070
Trần Duy Thiện (*)	30.000.000.000	-
Tạm ứng (**)	88.614.769.604	-
Lợi nhuận hợp tác kinh doanh - Ông Nguyễn Văn Điềm	4.469.121.000	-
Các khoản khác	4.385.349	92.000.000
<b>Cộng</b>	<b>132.636.003.215</b>	<b>2.409.922.344</b>

(\*) Là khoản tiền liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng theo thửa đất số 62 thuộc tờ bản đồ số 32, diện tích 12666,5m<sup>2</sup>.

(\*\*) Là khoản tạm ứng của các cá nhân tại Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Hồng Hà số tiền 64.200.000.000 đồng, tại Công ty Cổ phần Milli Land số tiền 24.415.000.000 đồng để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

**5.5.2. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về hợp tác kinh doanh	158.614.068.493	97.575.000.000
- Công ty Cổ phần DNĐT Lam Sơn (1)	-	97.575.000.000
- Công ty Cổ phần Minh Ngọc (2)	59.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Ocean Gate Capital (3)	47.600.000.000	-
- Công ty Cổ phần Minh Ngọc Á Châu (4)	29.174.068.493	-
- Ông Nguyễn Văn Diễm (5)	22.840.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>158.614.068.493</b>	<b>97.575.000.000</b>

(1) Là khoản hợp tác kinh doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1508/HTKD/NLX-LD/2023 ngày 15 tháng 08 năm 2023 giữa Công ty TNHH Nông sản Ngọc Lạc Xanh với Liên danh Công ty Cổ phần DNĐT Lam Sơn và Công ty Cổ phần Đại Phước Bắc Giang (nay đổi tên là Công ty Cổ phần DP INVEST) về việc cùng nhau góp vốn hợp tác kinh doanh để xây dựng hạ tầng Dự án Cụm công nghiệp Thanh Sơn, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Tây Yên Tử, tỉnh Bắc Ninh). Theo đó, Công ty sẽ góp vốn hợp tác 97.575.000.000 VND, tương đương khoảng 20% tổng mức đầu tư dự án, Công ty sẽ được hưởng 20% tổng lợi nhuận thu được từ Dự án trên sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ với nhà nước. Trong năm 2025, Hai bên đã thực hiện thanh lý hợp đồng.

(2) Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 16/06/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thực phẩm Hồng Hà và Công ty Cổ phần Minh Ngọc về việc góp vốn thực hiện dự án "Khu nhà ở Minh Ngọc". Theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thực phẩm Hồng Hà đầu tư 59.000.000.000 VND (bằng chữ: Năm mươi chín tỷ đồng chẵn) vào dự án. Phân chia lợi nhuận dự án: Lợi nhuận từ việc khai thác, mở bán, giao dịch các sản phẩm bất động sản theo phụ lục hợp đồng bao gồm (59 thửa đất tổng diện tích 4.039,7m<sup>2</sup>) sẽ được hai bên thống nhất phân chia theo tỷ lệ mỗi bên 50%, lợi nhuận được tính sau khi đã trừ các chi phí hợp lý có liên quan. Tiền vốn đầu tư sẽ được Công ty Cổ phần Minh Ngọc hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thực phẩm Hồng Hà căn cứ theo số diện tích đất của Dự án đã bán ra trong kỳ quyết toán. Tiền vốn đầu tư được hoàn trả cùng lúc với phần lợi nhuận được chia.

(3) Theo Hợp đồng Ủy thác đầu tư ngày 17 tháng 8 năm 2025 giữa Công ty TNHH Nông sản Ngọc Lạc Xanh (nay là Công ty Cổ phần Green Energy and Enviroment) ("Công ty Green") và Công ty Cổ phần Ocean Gate Capital ("OGC"), Công ty Green thực hiện hoạt động đầu tư 50 tỷ VND vào phát triển dự án bất động sản. Thời gian ủy thác là 05 năm và Công ty Green được hưởng 50% lợi nhuận kể từ năm dự án có lợi nhuận.

(4) Theo Hợp đồng ủy thác đầu tư ngày 16 tháng 08 năm 2025 giữa Công ty TNHH Nông sản Ngọc Lạc Xanh (nay là Công ty Cổ phần Green Energy and Enviroment và Công ty Cổ phần Minh Ngọc Á Châu về việc ủy thác thực hiện hoạt động đầu tư vào phát triển dự án trồng điều công nghệ cao do Công ty CP Minh Ngọc Á Châu đầu tư. Theo đó Công ty đầu tư 30 tỷ VND vào dự án, thời hạn ủy thác: 5 năm, quy mô đầu tư: 5 ha đất. Lợi nhuận từ trồng điều công nghệ cao sẽ được hai bên thống nhất phân chia theo tỷ lệ mỗi bên 50%, lợi nhuận được tính sau khi đã trừ các chi phí hợp lý có liên quan. Tiền vốn đầu tư sẽ được Công ty Cổ phần Minh Ngọc Á Châu hoàn trả cho Công ty được hoàn trả cùng lúc với phần lợi nhuận được chia đúng thời hạn.

(5) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2025/HĐHTKD/CS ngày 12/08/2025 giữa công ty cổ phần Cường Sinh Yên Châu (Bên A) và Ông Nguyễn Văn Diễm (Bên B). Thời gian hợp tác 03 năm, tỷ lệ góp vốn: Bên A: 91,36% và Bên B: 8,64% và các bên được hưởng lợi nhuận phân chia theo tỷ lệ góp vốn.

**5.6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Thành phẩm	-	-	3.498.566.964	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.498.566.964</b>	<b>-</b>

**5.7. Chi phí trả trước**

**5.7.1. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí bảo hiểm	-	30.915.610
Công cụ dụng cụ xuất dùng	76.036.340	-
Các khoản khác	3.867.826	5.803.874
<b>Cộng</b>	<b>79.904.166</b>	<b>36.719.484</b>

**5.7.2. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	14.332.042	5.240.195
Chi phí đào đắp, san lấp mặt bằng (*)	1.325.441.865	2.349.333.865
Các khoản khác	3.180.385	37.055.513
<b>Cộng</b>	<b>1.342.954.292</b>	<b>2.391.629.573</b>

(\*) Là các khoản chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động san lấp, đào, phá đất đá khu vực nhà xưởng tại Bản Cung Tà Làng, Xã Tú Nang, Huyện Yên Châu, Tỉnh Sơn La (nay là Xã Chiềng Hặc, Tỉnh Sơn La) để tạo mặt bằng khu vực nhà xưởng, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Khoản chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 20 năm.

5.8. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>9.994.000.480</b>	<b>19.322.248.499</b>	<b>28.306.786.878</b>	<b>34.727.273</b>	<b>57.657.763.130</b>
Mua trong năm	25.087.615.871	-	-	-	25.087.615.871
Thanh lý, nhượng bán	(2.018.870.000)	(893.600.000)	(4.781.779.364)	(34.727.273)	(7.728.976.637)
Giảm do thoái vốn	-	(171.990.000)	(23.525.007.514)	-	(23.696.997.514)
					-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>33.062.746.351</b>	<b>18.256.658.499</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.319.404.850</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>4.505.192.250</b>	<b>15.854.358.409</b>	<b>5.102.737.741</b>	<b>16.226.735</b>	<b>25.478.515.135</b>
Khấu hao trong năm	465.651.014	1.194.596.023	366.346.003	5.321.115	2.031.914.155
Thanh lý, nhượng bán	(961.948.215)	(893.600.000)	(2.281.839.840)	(21.547.850)	(4.158.935.905)
Giảm do thoái vốn	-	(4.777.500)	(7.050.700.951)	-	(7.055.478.451)
Phân loại lại	-	(3.863.457.047)	3.863.457.047	-	-
					-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.008.895.049</b>	<b>12.287.119.885</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.296.014.934</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>5.488.808.230</b>	<b>3.467.890.090</b>	<b>23.204.049.137</b>	<b>18.500.538</b>	<b>32.179.247.995</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>29.053.851.302</b>	<b>5.969.538.614</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35.023.389.916</b>

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 31/12/2025 là 0 VND, tại 01/01/2025 là 12.291.299.082 VND.

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2025 là 2.366.600.000 VND, tại 01/01/2025 là 2.055.729.135 VND.

5.9. Đầu tư tài chính

5.9.1. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý (i) VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý (i) VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>93.384.623.216</b>	<b>(8.280.012.464)</b>	<b>110.464.015.000</b>	<b>61.226.670.390</b>	<b>(542.477.263)</b>	<b>60.684.193.127</b>
Tổng CTCP Địa ốc Sài	-	-	-	24.712.943.257	(369.471.930)	24.343.471.327
CTCP Phân bón Quốc tế Âu Việt (1)	23.436.908.000	(7.016.500.000)	12.008.000.000	11.016.500.000	-	11.016.500.000
CTCP Tập đoàn TNT (2)	29.331.796.511	-	35.410.740.000	8.587.662.200	-	8.587.662.200
CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (3)	6.171.325.123	-	8.384.475.000	6.171.325.123	(144.666.123)	6.026.659.000
CTCP Nhựa sinh thái Việt Nam (4)	15.294.908.000	-	35.420.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	19.149.685.582	(1.263.512.464)	19.240.800.000	10.738.239.810	(28.339.210)	10.709.900.600
<b>Cộng</b>	<b>93.384.623.216</b>	<b>(8.280.012.464)</b>	<b>110.464.015.000</b>	<b>61.226.670.390</b>	<b>(542.477.263)</b>	<b>60.684.193.127</b>

5.9.2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, Công ty liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị ghi sổ VND	Giá theo phương pháp vốn chủ VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá theo phương pháp vốn chủ VND	Giá trị hợp lý VND
CTCP Dịch vụ, Sản xuất và Kinh doanh Lâm nghiệp Hà Nội (*)	-	68.318.936.724	(i)	-	73.988.587.913	(i)
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>68.318.936.724</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>73.988.587.913</b>	<b>-</b>

**Thuyết minh chi tiết cho mục 5.9.1 – Chứng khoán kinh doanh**

(i) Giá trị hợp lý là giá đóng cửa tại ngày 31/12/2025 của các mã cổ phiếu niêm yết trên sàn chứng khoán. Chi tiết cổ phiếu chính như sau:

- (1) Giá trị hợp lý của cổ phiếu CTCP Phân bón Quốc tế Âu Việt (1.200.800 cổ phiếu) tại ngày 31/12/2025 (ngày 31/12/2024 là 400.000 cổ phiếu) được xác định bằng trị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính, với giá trị là 10.000 VND/ cổ phiếu.
- (2) Giá trị hợp lý của cổ phiếu CTCP Tập đoàn TNT (4.089.000 cổ phiếu) tại ngày 31/12/2025 (ngày 31/12/2024 là 2.123.000 cổ phiếu) được xác định bằng trị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính, với giá trị là 8.660 VND/ cổ phiếu.
- (3) Giá trị hợp lý của cổ phiếu CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (1.016.300 cổ phiếu) tại ngày 31/12/2025 (ngày 31/12/2024 là 1.016.300 cổ phiếu) được xác định bằng trị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính, với giá trị là 8.250 VND/ cổ phiếu.
- (4) Giá trị hợp lý của cổ phiếu CTCP Nhựa sinh thái Việt Nam (920.000 cổ phiếu) tại ngày 31/12/2025 (ngày 31/12/2024 là 0 cổ phiếu) được xác định bằng trị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính, với giá trị là 38.500 VND/ cổ phiếu.

**Thuyết minh chi tiết cho mục 4.9.2 – Đầu tư vào Công ty liên doanh, Công ty liên kết**

(\*) Là khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Nông lâm Nghiệp Hồng Hà vào Công ty Cổ phần Dịch vụ, Sản xuất và Kinh doanh Lâm nghiệp Hà Nội theo các Nghị quyết sau:

- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 26.06/2023/NQ-HĐQT ngày 26/06/2023, Công ty mua 2.494.800 cổ phần, với giá 13.000 VND/cổ phần, tương ứng 32.432.400.000 VND, chiếm 18% vốn điều lệ của Cổ phần Dịch vụ, Sản xuất và Kinh doanh Lâm nghiệp Hà Nội từ ông Nguyễn Đình Quân.
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 17.06/2024/NQ-HĐQT ngày 17/06/2024, Công ty mua 2.772.000 cổ phần với giá mua 10.000 VND/cổ phần, tương ứng tổng giá trị đầu tư 27.720.000.000 VND, nâng tỷ lệ sở hữu lên 38% vốn điều lệ của Cổ phần Dịch vụ, Sản xuất và Kinh doanh Lâm nghiệp Hà Nội từ bà Lê Thị Ly.
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 16.12/2024/NQ-HĐQT ngày 16/12/2024, Công ty mua 1.386.000 cổ phần với giá mua 10.000 VND/cổ phần, tương ứng với tổng giá trị đầu tư 13.860.000.000 VND, nâng tỷ lệ sở hữu lên 48% vốn điều lệ của Cổ phần Dịch vụ, Sản xuất và Kinh doanh Lâm nghiệp Hà Nội từ ông Nguyễn Đình Tuấn. Đến ngày 17/12/2024, Công ty đã hoàn tất việc đầu tư và nhận được Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số 17.12/2024/GCNCP/FSPT ngày 17/12/2024.

5.10. Tăng, giảm TSCĐ thuê tài chính

	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	<b>12.384.703.717</b>	<b>12.384.703.717</b>
Giảm do thoái vốn	(12.384.703.717)	(12.384.703.717)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
Số dư đầu năm	<b>2.580.146.625</b>	<b>2.580.146.625</b>
Giảm do thoái vốn	(2.580.146.625)	(2.580.146.625)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu năm	<b>9.804.557.092</b>	<b>9.804.557.092</b>
Tại ngày cuối năm	<b>-</b>	<b>-</b>

5.11. Lợi thế thương mại

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi thế thương mại tăng trong năm	338.189.122	-
Phân bổ lợi thế thương mại	(1.818.221)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>336.370.901</b>	<b>-</b>
	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Công ty Cổ phần Millí Land	336.370.901	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>336.370.901</b>	<b>-</b>

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Chi nhánh Tại Thành Phố Hồ Chí Minh - Công Ty Cổ Phần Định Giá Và Tư Vấn Đầu Tư Quốc Tế	60.000.000	60.000.000	-	-
Công ty HT Brothers VN	51.261.783	51.261.783	-	-
CTCP Xuất Nhập Khẩu 5T	-	-	2.743.151.969	2.743.151.969
Đối tượng khác	12.500.000	12.500.000	99.123.463	99.123.463
<b>Cộng</b>	<b>123.761.783</b>	<b>123.761.783</b>	<b>2.842.275.432</b>	<b>2.842.275.432</b>

5.13. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nhận ứng trước tiền bán chứng khoán	-	243.358.773
Bảo hiểm xã hội	12.240.000	-
Bảo hiểm y tế	2.160.000	-
Bảo hiểm thất nghiệp	960.000	-
Lương Thị Huyền (i)	33.750.000.000	-
Đông Văn Quang (i)	49.500.000.000	-
Đỗ Thị Duyên (i)	225.000.000	-
Nợ phải trả khác	1.580.000	-
	<b>83.491.940.000</b>	<b>243.358.773</b>

- (i) Là khoản tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Cường Sinh Yên Châu phải hoàn trả cho các cá nhân (chi tiết tại Thuyết minh số 8.2).

5.14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Phải thu	Phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	4.471.054.977	4.469.218.076	-	1.836.901
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.138.553.094	476.192.423	3.187.044.543	-	427.700.974
Thuế thu nhập cá nhân	-	32.129.655	49.770.520	81.650.175	-	250.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	361.212	-	7.573.946	7.212.734	-	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	17.626.267	17.626.267	-	-
<b>Cộng</b>	<b>361.212</b>	<b>3.170.682.749</b>	<b>5.022.218.133</b>	<b>7.762.751.795</b>	<b>-</b>	<b>429.787.875</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

5.15.1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay dài hạn (1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.048.300.036</b>	<b>4.048.300.036</b>	<b>4.048.300.036</b>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	-	275.400.036	275.400.036	275.400.036
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang	-	-	-	3.772.900.000	3.772.900.000	3.772.900.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.048.300.036</b>	<b>4.048.300.036</b>	<b>4.048.300.036</b>

5.15.2. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>3.586.088.171</b>	<b>3.586.088.171</b>	<b>16.592.893.409</b>	<b>14.530.843.113</b>	<b>1.524.037.875</b>	<b>1.524.037.875</b>
<b>Các bên khác</b>	<b>3.586.088.171</b>	<b>3.586.088.171</b>	<b>16.592.893.409</b>	<b>14.530.843.113</b>	<b>1.524.037.875</b>	<b>1.524.037.875</b>
Công ty Cổ phần chứng khoán Phú Hưng - Vay margin	3.586.088.171	3.586.088.171	16.592.893.409	14.530.843.113	1.524.037.875	1.524.037.875
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (1)</b>	-	-	-	<b>1.701.685.704</b>	<b>1.701.685.704</b>	<b>1.701.685.704</b>
<b>Các bên khác</b>	-	-	-	<b>1.701.685.704</b>	<b>1.701.685.704</b>	<b>1.701.685.704</b>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	-	78.685.704	78.685.704	78.685.704
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang	-	-	-	1.623.000.000	1.623.000.000	1.623.000.000
<b>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (1)</b>	-	-	-	<b>2.944.525.963</b>	<b>2.944.525.963</b>	<b>2.944.525.963</b>
<b>Các bên khác</b>	-	-	-	<b>2.944.525.963</b>	<b>2.944.525.963</b>	<b>2.944.525.963</b>
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	-	-	-	2.944.525.963	2.944.525.963	2.944.525.963
<b>Cộng</b>	<b>3.586.088.171</b>	<b>3.586.088.171</b>	<b>16.592.893.409</b>	<b>19.177.054.780</b>	<b>6.170.249.542</b>	<b>6.170.249.542</b>

(1) Là các khoản vay thuộc sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Thương mại Châu Á đã được thoái vốn trong năm.

5.16. Vốn chủ sở hữu

5.16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>353.835.080.000</b>	<b>39.750.000.000</b>	<b>4.447.191.254</b>	<b>37.210.959.770</b>	<b>4.862.975.469</b>	<b>440.106.206.493</b>
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu	31.838.550.000	-	-	-	-	31.838.550.000
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	6.758.080.124	217.997.739	6.976.077.863
- Chia cổ tức	-	-	-	(31.838.550.000)	(52.500.000)	(31.891.050.000)
- Chi thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	(408.000.000)	-	(408.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>385.673.630.000</b>	<b>39.750.000.000</b>	<b>4.447.191.254</b>	<b>11.722.489.894</b>	<b>5.028.473.208</b>	<b>446.621.784.356</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>385.673.630.000</b>	<b>39.750.000.000</b>	<b>4.447.191.254</b>	<b>11.722.489.894</b>	<b>5.028.473.208</b>	<b>446.621.784.356</b>
<b>Tăng trong năm</b>						
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	15.611.975	126.094.032	141.706.007
- Ảnh hưởng do mua Công ty con trong năm	-	-	-	375.765.691	6.462.423.431	6.838.189.122
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	(408.000.000)	-	(408.000.000)
- Thoái vốn công ty con	-	-	-	-	(1.153.194.116)	(1.153.194.116)
<b>Số dư cuối năm này</b>	<b>385.673.630.000</b>	<b>39.750.000.000</b>	<b>4.447.191.254</b>	<b>11.705.867.560</b>	<b>10.463.796.555</b>	<b>452.040.485.369</b>

5.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Nguyễn Thị Tuyết Nhung	-	0,00%	47.960.000.000	12,44%
Nguyễn Tuấn Dũng	-	0,00%	29.975.000.000	7,77%
Lê Văn Đức	11.990.000.000	3,11%	11.990.000.000	3,11%
Đỗ Hà Anh	23.735.000.000	6,15%	-	0,00%
Các cổ đông khác	349.948.630.000	90,74%	295.748.630.000	76,68%
<b>Cộng</b>	<b>385.673.630.000</b>	<b>100%</b>	<b>385.673.630.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	385.673.630.000	353.835.080.000
Vốn góp tăng trong năm	-	31.838.550.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	385.673.630.000	385.673.630.000

5.16.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>38.567.363</b>	<b>38.567.363</b>
Cổ phiếu phổ thông	38.567.363	38.567.363
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>38.567.363</b>	<b>38.567.363</b>
Cổ phiếu phổ thông	38.567.363	38.567.363
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 đồng/Cổ phiếu)</i>		

5.16.5. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	11.722.489.894	37.210.959.770
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm này	15.611.975	6.758.080.124
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	375.765.691	-
- Ảnh hưởng do mua Công ty con trong năm	375.765.691	-
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm	12.113.867.560	43.969.039.894
- Chi thù lao HĐQT và BKS	(408.000.000)	(408.000.000)
<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối</b>	<b>11.705.867.560</b>	<b>43.561.039.894</b>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	41.164.723.600	129.237.609.592
Doanh thu cho thuê tài sản	864.467.000	846.177.037
Doanh thu bán điện	3.909.376.983	9.161.778.991
	<b>45.938.567.583</b>	<b>139.245.565.620</b>

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng bán dịch vụ đã cung cấp	42.185.346.549	124.215.174.400
Giá vốn cho thuê tài sản	1.060.353.514	845.516.233
Giá vốn bán điện	1.375.289.810	3.006.098.632
<b>Cộng</b>	<b>44.620.989.873</b>	<b>128.066.789.265</b>

**6.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.139.074.137	2.439.616.714
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	8.663.508.613	11.897.200
Cổ tức, lợi nhuận được chia	148.500.000	-
Lãi hợp tác đầu tư	4.469.121.000	-
Lãi thoái vốn công ty con (*)	8.955.370.660	-
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết	-	8.546.857
<b>Cộng</b>	<b>28.375.574.410</b>	<b>2.460.060.771</b>

(\*) Là khoản lãi khi thoái vốn công ty con – Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Thương mại Châu Á, chi tiết tại Thuyết minh số 4.

**6.4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	407.097.876	1.158.586.478
Lỗ do bán chứng khoán kinh doanh	10.251.396.818	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	9.076.667.079	542.477.263
Lỗ thoái vốn Công ty liên kết	2.703.527.092	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.339.131.878)	-
Chi phí tài chính khác	346.686.676	758.099
<b>Cộng</b>	<b>21.446.243.663</b>	<b>1.701.821.840</b>

**6.5. Chi phí bán hàng**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	243.523.334	136.936.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	10.538.412	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.935.632	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	270.431.768	936.348.114
Chi phí bằng tiền khác	33.709.262	-
<b>Cộng</b>	<b>566.138.408</b>	<b>1.073.284.114</b>

**6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.337.183.327	1.138.547.039
Chi phí đồ dùng văn phòng	84.654.754	469.127.343
Chi phí khấu hao TSCĐ	514.141.742	822.933.936
Thuế, phí và lệ phí	10.767.956	14.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.688.475.497	1.000.526.782
Chi phí bằng tiền khác	270.917.024	-
Phân bổ lợi thế thương mại	1.818.221	-
<b>Cộng</b>	<b>3.907.958.521</b>	<b>3.445.135.100</b>

**6.7. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền phạt hợp đồng thu được	7.699.068.493	-
Thu thanh lý CCDC	2.206.000.000	-
Các khoản khác	907.599	91.753.296
<b>Cộng</b>	<b>9.905.976.092</b>	<b>91.753.296</b>

**6.8. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	110.040.731	-
Chi phí thanh lý CCDC	2.244.371.125	-
Các khoản phạt	48.885.393	101.370.458
Các khoản khác	182.633	-
<b>Cộng</b>	<b>2.403.479.882</b>	<b>101.370.458</b>

**6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thuế TNDN hiện hành Công ty mẹ	130.817.672	159.775.437
Thuế TNDN hiện hành các Công ty con	2.956.028.862	245.481.959
	<b>3.086.846.534</b>	<b>405.257.396</b>

**6.10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	15.611.975	6.758.080.124
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	-	-
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	15.611.975	6.758.080.124
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	38.567.363	38.567.363
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>0,40</b>	<b>175</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)</b>	<b>0,40</b>	<b>175</b>

(\*) Công ty không có các cổ phiếu phổ thông tiềm năng tác động suy giảm nên lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**6.11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	72.895.191.894
Chi phí nhân công	1.630.709.488	1.650.858.039
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.253.654.048	5.370.146.033
Thuế, phí, lệ phí	713.783.544	14.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.714.738.912	2.638.325.083
Chi phí khác bằng tiền	172.152.937	-
	<b>8.485.038.929</b>	<b>82.568.521.049</b>

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**7.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	16.592.893.409	5.029.037.357
	<b>16.592.893.409</b>	<b>5.029.037.357</b>

**7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	14.530.843.113	4.149.685.186
	<b>14.530.843.113</b>	<b>4.149.685.186</b>

**8. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**8.1. Các khoản cam kết, bảo lãnh**

Trong năm, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

**8.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Tại ngày 20 tháng 8 năm 2025, Công ty đã có nghị quyết số 07/2025/NQ-HĐQT/HSL ngày 20/08/2025 (đã công bố thông tin) về việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Cường Sinh Yên Châu. Công ty đã thực hiện ký hợp đồng thanh lý toàn bộ số lượng cổ phần nắm giữ (tỷ lệ sở hữu 98,14% tương đương 9.275.000 cổ phần) cho bà Lương Thị Huyền, ông Đồng Văn Quang, bà Đỗ Thị Duyên theo các hợp đồng số: 01/2025/HĐCNCP-LTH, 01/2025/HĐCNCP-DVQ, 01/2025/HĐCNCP-DTD ngày 20/08/2025 và các Phụ lục kèm theo số: 01/2025/PLHĐCNCP-LTH, 01/2025/PLHĐCNCP-DVQ, 01/2025/PLHĐCNCP-DTD tại Công ty Cổ phần Cường Sinh Yên Châu. Dẫn đến, Công ty Cổ phần Cường Sinh Yên Châu không còn là Công ty con của Công ty sau ngày thoái vốn.

Tuy nhiên, do bên nhận chuyển nhượng chưa hoàn tất các điều kiện quyết kèm theo liên quan đến việc được cấp phép chủ trương đầu tư dự án "Nhà máy Sản xuất Tinh bột sắn, Tinh bột biến tính Hữu Đức Phú Yên" theo quy định tại các phụ lục hợp đồng. Ngày 02/02/2026, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 03/2026/NQ-HĐQT/HSL thông qua việc hủy bỏ toàn bộ các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần nêu trên và hoàn trả lại tiền giao dịch cho bên mua cổ phần của Công ty Cổ phần Cường Sinh Yên Châu. Theo đó, các bên thống nhất chấm dứt giao dịch và hoàn trả lại quyền và nghĩa vụ liên quan đến khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Cường Sinh Yên Châu.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá đây là sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần điều chỉnh. Do đó, Công ty không thực hiện việc thoái vốn và ghi nhận hợp nhất Công ty Cổ phần Cường Sinh Yên Châu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Tại thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, Công ty cam kết không thoái vốn Công ty Cổ phần Cường Sinh Yên Châu không thoái vốn trong vòng 02 (hai) năm kể từ ngày 31/03/2026 và Công ty có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền mua cổ phần của Công ty Cổ phần Cường Sinh Yên Châu cho Bà Lương Thị Huyền, Ông Đồng Văn Quang và Bà Đỗ Thị Duyên như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.13.

**8.3. 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.

**8.3.1. 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 và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, trưởng ban kiểm soát, kế toán trưởng). 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.

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:**

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính như sau:

		Năm nay		Năm trước	
		Tiền lương VND	Tiền thù lao VND	Tiền lương VND	Tiền thù lao VND
<b>Hội đồng quản trị</b>					
Ông Lê Văn Đức	Chủ tịch HĐQT	50.884.000	30.000.000	67.336.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Thành viên HĐQT	-	30.000.000	-	60.000.000
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	-	30.000.000	-	60.000.000
Ông Lưu Chiến Thắng	Thành viên HĐQT	-	30.000.000	-	60.000.000
<b>Ban kiểm soát</b>					
Ông Dương Quân Anh	Trưởng ban		18.000.000		36.000.000
Ông Đặng Quốc Hưng	Thành viên	53.674.000	18.000.000	58.004.000	36.000.000
Bà Bùi Phương Anh	Thành viên	53.674.000	18.000.000	69.256.000	36.000.000
<b>Ban điều hành</b>					
Ông Nguyễn Tuấn Dũng	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm ngày 15/08/2025)	73.784.000	30.000.000	63.256.000	60.000.000
Ông Phạm Văn Luận	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/08/2025)	62.616.315	-	-	-
Ông Phan Giang Châu	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 15/08/2025)	16.666.665	-	-	-
Bà Trần Ngọc Lan	Kế toán trưởng (Đã miễn nhiệm ngày 15/08/2025)	53.674.000	-	69.256.000	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>364.972.980</b>	<b>204.000.000</b>	<b>327.108.000</b>	<b>408.000.000</b>

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

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

**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.**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có 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.

**8.3.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và các công ty trong cùng tập đoàn.

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Trong năm tài chính này, Công ty không có phát sinh nghiệp vụ với các công ty có liên quan.

**Số dư các khoản phải thu, phải trả ngắn hạn với các bên liên quan khác**

Tại ngày kết thúc năm tài chính này, Công ty không có số dư với các công ty có liên quan.

**8.4. Thông tin về bộ phận**

**Thông tin về lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các hoạt động kinh doanh sau

- Hoạt động sản xuất, chế biến;
- Hoạt động thương mại;
- Hoạt động khác: Hoạt động kinh doanh điện mặt trời và Cho thuê tài sản;

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày tại phụ lục 01.

**Thông tin về khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Công ty trong năm chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**8.5. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.



**Người lập biểu  
Phan Giang Châu**



**Kế toán trưởng  
Phan Giang Châu**



**Tổng Giám đốc  
Phạm Văn Luận  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 03 năm 2026**