



**CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM
HÀ NỘI- KINH BẮC**

Địa chỉ: Số 8, Lô TT-03, Khu đô thị Hải Đăng City, Ngõ 2 Phố Hàm Nghi,
P. Từ Liêm, Tp. Hà Nội



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2026

Bao gồm:

- Báo cáo tình hình tài chính
- Báo cáo KQKD
- Báo cáo LCTT (phương pháp gián tiếp)
- Thuyết minh BCTC

Người lập biểu

Trịnh Thị Diễm

Kế toán trưởng

Trịnh Thị Diễm

Tổng giám đốc



Dương Quang Lư



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mẫu số B 01a - DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		56,857,463,010	57,054,222,985
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	331,271,147	248,032,475
1. Tiền	111		331,271,147	248,032,475
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		53,812,045,468	54,092,597,827
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.2	78,668,561,492	78,668,561,492
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2,479,278,211	2,492,344,449
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
6. Các khoản phải thu khác	135	VI.2	52,348,054,788	52,615,540,909
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(80,366,491,023)	(80,366,491,023)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		682,642,000	682,642,000
IV. Hàng tồn kho	140	VI.3	23,000,000	23,000,000
1. Hàng tồn kho	141		1,799,806,381	1,799,806,381
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1,776,806,381)	(1,776,806,381)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		2,691,146,395	2,690,592,683
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	VI.8	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		2,689,276,878	2,688,723,166
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		1,869,517	1,869,517
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		123,775,268,832	161,884,657,653
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN
NÔNG NGHIỆP VÀ
THỰC PHẨM HÀ
NỘI - KINH BẮC**

Digitally signed by CÔNG
TY CỔ PHẦN NÔNG
NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM
HÀ NỘI - KINH BẮC
Date: 2026.10.19 10:01:53
+07'00'

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026
(tiếp theo)

Mẫu số B 01a - DN/HN

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		74,007,045,353	77,807,165,302
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.6	66,166,181,718	69,966,301,667
- Nguyên giá	222		112,963,333,749	112,963,333,749
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46,797,152,031)	(42,997,032,082)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.7	7,840,863,635	7,840,863,635
- Nguyên giá	228		7,840,863,635	7,840,863,635
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		5,487,422,727	5,487,422,727
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		1,025,700,000	1,025,700,000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	VI.4	4,461,722,727	4,461,722,727
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260	VI.02	28,000,000,000	28,000,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262	VI.6	-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		28,000,000,000	28,000,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	265		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	270		16,280,800,752	50,590,069,624
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	VI.8	8,753,949,840	9,192,504,964
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5. Lợi thế thương mại	279		7,526,850,912	41,397,564,660
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		180,632,731,842	218,938,880,638

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 01a - DN/HN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		195,603,985,576	189,977,061,986
I. Nợ ngắn hạn	310		184,433,138,057	177,596,564,467
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.9	15,646,946,549	15,529,481,372
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4,568,870,295	5,166,422,295
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.10	224,338,905	216,964,370
4. Phải trả người lao động	314		4,893,339,392	5,226,126,892
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		74,413,619,226	66,551,579,727
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.11	417,064,020	637,030,141
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		84,091,754,670	84,091,754,670
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		177,205,000	177,205,000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		11,170,847,519	12,380,497,519
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		11,170,847,519	12,380,497,519
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mẫu số B 01a - DN/HN

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(14,971,253,734)	28,961,818,652
I. Vốn chủ sở hữu	410	VL.12	(14,971,253,734)	28,961,818,652
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		515,999,990,000	515,999,990,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		515,999,990,000	515,999,990,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		15,516,904,967	15,516,904,967
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	420		(546,985,671,641)	(503,129,157,320)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(503,129,157,320)	(444,707,364,892)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(43,856,514,321)	(58,421,792,428)
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		497,522,940	574,081,005
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		180,632,731,842	218,938,880,638

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Người lập

Trịnh Thị Diễm

Kế toán trưởng

Trịnh Thị Diễm



Đương Quang Lư

CÔNG TY: CP Nông nghiệp và Thực Phẩm Hà Nội Kinh Bắc
Địa chỉ: Số 8 lô TT03 KĐT Hải Đăng city, ngõ 2 phố Hà Nội
P. Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2026

Mẫu số B 02a- DN/HN

(Ban hành theo TT số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT - QUÝ III NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	1,514,743,352	1,629,059,872	4,668,487,867	4,851,361,743
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	-	58,181,818	-	58,181,818
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1,514,743,352	1,570,878,054	4,668,487,867	4,793,179,925
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	935,379,125	967,769,343	2,872,785,887	2,899,571,875
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		579,364,227	603,108,711	1,795,701,980	1,893,608,050
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VII.4	8,653	10,316	19,320	202,684
8. Chi phí tài chính	23	VII.5	2,620,679,833	2,649,798,498	7,862,039,499	7,891,158,165
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		2,620,679,833	2,649,798,498	7,862,039,499	7,891,158,165
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		12,636,621,530	12,286,429,887	37,758,100,912	37,373,338,231
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		(14,677,928,483)	(14,333,109,358)	(43,824,419,111)	(43,370,685,662)
12. Thu nhập khác	31	VII.6	-	-	204,527	27,213
13. Chi phí khác	32	VII.7	-	484,120,057	108,857,802	583,918,149
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		-	(484,120,057)	(108,653,275)	(583,890,936)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		(14,677,928,483)	(14,817,229,415)	(43,933,072,386)	(43,954,576,598)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(14,677,928,483)	(14,817,229,415)	(43,933,072,386)	(43,954,576,598)
9. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(14,674,863,436)	(14,817,229,415)	(43,856,514,321)	(43,887,614,229)
0. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(3,065,047)	-	(76,558,065)	(66,962,369)

Người lập

Trịnh Thị Diễm

Kế toán trưởng

Trịnh Thị Diễm

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc

Đương Quang Lư

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Mẫu Số B 03a - DN/HN

Theo phương pháp gián tiếp

Quý III năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Đơn vị tính: VND Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(43,933,072,386)	(43,954,576,598)
2. Điều chỉnh cho các khoản				-
- Khấu hao tài sản cố định	02		3,800,119,949	3,853,495,349
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		33,870,713,748	33,870,532,037
- Chi phí lãi vay	06		7,862,039,499	7,891,158,165
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1,599,800,810	1,660,608,953
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		279,998,647	(332,790,429)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	(128,234,000)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1,025,465,909)	523,148,176
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		438,555,124	96,456,284
- Chi phí lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1,292,888,672	1,819,188,984
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	202,684
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	202,684
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,209,650,000)	(1,783,022,529)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1,209,650,000)	(1,783,022,529)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		83,238,672	36,369,139
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		248,032,475	208,506,049
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		331,271,147	244,875,188

Người lập

Trịnh Thị Diễm

Kế toán trưởng

Trịnh Thị Diễm

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2026
Tổng giám đốc

Dương Quang Lư
CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI KINH BẮC
PHƯỜNG TỪ LIÊM, TP. HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu

Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc (tên cũ là Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hà Nội - Kinh Bắc) là Công ty cổ phần niêm yết, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104246382 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/11/2009, thay đổi lần 16 ngày 22/08/2018. Theo đó:

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty: **515.999.990.000 đồng (Năm trăm mười lăm tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng).**

Công ty có trụ sở chính tại: Số 08 Lô TT-03 Khu Đô thị Hải Đăng City, ngõ 2 phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Lĩnh vực hoạt động của công ty:

Bán buôn gạo; Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. *Chi tiết: Rang và lọc cà phê; Sản xuất các sản phẩm cà phê như: cà phê hòa tan, cà phê lọc, chiết xuất cà phê và cà phê cô đặc; Sản xuất các chất thay thế cà phê; Trộn chè và chất phụ gia; Sản xuất chiết xuất và phế phẩm từ chè hoặc đồ pha kèm; Các chế phẩm khác từ thóc; Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn thóc, ngô và các loại hạt ngũ cốc khác: hạt đậu đen, hạt đậu xanh, hạt đậu tương, thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản, nông, lâm sản nguyên liệu khác: bán buôn hạt, quả có dầu, sắn lát; Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ thịt và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột tinh bột, thực phẩm khác trong các cửa hàng chuyên doanh: cà phê bột, cà phê hòa tan, chè, hạt đậu đen, hạt đậu xanh, hạt đậu tương; Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật; Đúc kim loại màu; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp; Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản; Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Khai thác mỏ và khai thác khoáng chất và nguyên liệu khác chưa được phân vào đâu như: Nguyên liệu làm đá mài, đá quý, các khoáng chất, grafit tự nhiên, và các chất phụ gia khác, đá quý, bột thạch anh, mica; Khai thác lâm sản khác trừ gỗ (trừ loại Nhà nước cấm); Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Sản xuất bao bì bằng gỗ; Sản xuất vôi, xi măng, thạch cao; Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn, véc ni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, đồ ngũ kim, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn phân bón; Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ (trừ loại Nhà nước cấm); Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản, rau, quả, cà phê, chè, đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột, thực phẩm khác, trứng và sản phẩm từ trứng, dầu, mỡ, động thực vật, hạt tiêu, gia vị khác, thức ăn cho động vật cảnh; Xay xát và sản xuất bột thô; Chế biến và bảo quản rau*

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính hợp nhất)

quả; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Đúc sắt, thép; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (Trừ kinh doanh bất động sản); Khai thác muối; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. *Chi tiết: Dịch vụ khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Khai thác quặng sắt; Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Sản xuất quặng kim loại màu và kim loại quý; Sản xuất giấy nhẵn, bìa nhẵn, bao bì từ giấy và bìa; Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: sản xuất bao bì từ plastic; Đại lý môi giới, đấu giá. Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa. Môi giới thương mại; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. ủy thác và nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa. Xuất nhập khẩu các mặt hàng khác Công ty kinh doanh; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Bán buôn tổng hợp; Bán buôn đồ uống; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh; Sản xuất hóa chất cơ bản; Sản xuất sản phẩm hóa chất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: sản xuất keo hồ và các chất đã được pha chế; sản xuất hương các loại.*

3. Cấu trúc doanh nghiệp

STT	Đơn vị	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu
I	Công ty con		
1	Công ty CP Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai	Sản xuất, trồng trọt, bán buôn nông, lâm sản.	88,89 %
2	Công ty CP Nông nghiệp Lumex Việt nam	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ	83,415 %
3	Công ty CP Thương mại XNK Tấn Hưng	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác, bán buôn nông lâm sản (trừ gỗ, tre, nứa)	70,33%
II	Công ty liên kết		
1	Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp Tân Cường	Cung cấp dịch vụ nông nghiệp; Say xát, mua bán XNK nông lâm thủy sản	39,63%
III	Đơn vị trực thuộc		
1	Chi nhánh Gia lai	Chế biến nông sản	

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (đ)

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VÀ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư 99/2025/BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức Sổ kế toán trên máy vi tính. Đến thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính hợp nhất, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

3. Chuẩn mực kế toán áp dụng:

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc tuyên bố tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã ban hành phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. Các Chính sách kế toán áp dụng

Sau đây là các Chính sách kế toán chủ yếu mà Công ty đã áp dụng để ghi sổ và lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

1. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội – Kinh Bắc được lập cho đến ngày 30/09/2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội – Kinh Bắc có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này

Trong trường hợp cần thiết các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội – Kinh Bắc và các Công ty con khác 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 thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng số vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển:

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo;

- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

- Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.
- Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ các khoản mục có gốc ngoại tệ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính. Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là: tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác:

- Nguyên tắc ghi nhận:

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

- Lập dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT - BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính.

4. Ghi nhận TSCĐ và khấu hao tài sản cố định:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá, trong quá trình sử dụng tài sản cố định được hạch toán theo ba tiêu thức: nguyên giá, hao mòn và giá trị còn lại. Nguyên giá của TSCĐ được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Khấu hao TSCĐ hữu hình được thực hiện theo phương pháp đường thẳng, căn cứ theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính và nguyên giá của tài sản. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Mức khấu hao cụ thể như sau:

Loại TSCĐ	Thời gian sử dụng
- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 50 năm
- Máy móc thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư, hoặc ngày mua cổ phiếu, trái phiếu.

6. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc việc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.
- Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất sản phẩm dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.
- Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh.
- Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời, các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay khi phát sinh vốn hóa.
- Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước: Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư XD CB, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hóa vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc nâng cấp đó.
- Chi phí khác: Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư XD CB, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hóa vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc nâng cấp đó.

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí khác:

- Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.
- Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn tiêu thức và phương pháp phân bổ hợp lý.

7. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 01 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 01 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

8. Các nghĩa vụ về thuế:

- **Thuế giá trị gia tăng:** Công ty thực hiện kê khai và nộp thuế giá trị gia tăng tại Cục thuế Thành phố Hà Nội. Hàng tháng có lập tờ khai thuế đầu vào và thuế đầu ra theo đúng qui định của luật thuế hiện hành.
- **Thuế thu nhập doanh nghiệp:** Công ty nộp thuế TNDN với thuế suất 20%.
- **Các loại thuế khác:** Công ty áp dụng Chính sách thuế theo quy định của các Luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu và các quỹ:

Vốn đầu tư của Chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Các quỹ của Công ty được trích lập theo quyết định tại Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

- Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

12. Tài sản tài chính

- Theo thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.
- Nợ phải trả tài chính được phân loại phụ thuộc vào bản chất và mục đích của các khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, vay và nợ.

13. 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 các chính sách tài chính và hoạt động.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	106,087,548	21,504,284
Tiền gửi ngân hàng	225,183,599	226,528,191
Tiền đang chuyển		
Các khoản tương đương tiền		
Cộng	331,271,147	248,032,475

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn (Chi tiết khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng)	78,668,561,492	78,668,561,492
- CT TNHH Đầu tư và thương mại Hưng Thịnh An	20,079,000,000	20,079,000,000
- CT TNHH MTV Thuận Thành Công Gia Lai	55,083,753,446	55,083,753,446
- Các khoản phải thu Khách hàng khác	3,505,808,046	3,505,808,046
b) Các khoản phải thu ngắn hạn khác:	52,348,054,788	52,615,540,909
- Tạm ứng	52,231,381,670	52,231,381,670
- Phải thu hợp tác đầu tư		
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	116,673,118	384,159,239
c) Các khoản phải thu dài hạn	-	-

3. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu vật liệu	942,091,261	942,091,261
Công cụ dụng cụ	23,000,000	23,000,000
Thành phẩm nhập kho	8,565,242	8,565,242
Hàng hóa	826,149,878	826,149,878
Cộng	1,799,806,381	1,799,806,381

- Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả;
- Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm;
- Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ vào cuối kỳ;
- Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ vào cuối kỳ;

4. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
+ <i>Mặt hàng A</i>				
+ <i>Mặt hàng B</i>				
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết các công trình chiếm 10% trở lên)				
+ <i>Xây dựng hệ thống kho chứa nông sản HNKB- QN</i>		-	-	-
+ <i>Mua sắm</i>				
- <i>Dây chuyền sản xuất tiêu</i>	4,461,722,727	4,461,722,727	4,461,722,727	4,461,722,727
- <i>Lãi vay dự án được vốn hóa</i>		-	-	-
+ <i>Xây dựng nhà Bảo vệ, đào hào, đường băng cân lựa, mua cây giống... phục vụ dự án Tấn Hưng</i>	1,025,700,000	1,025,700,000	1,025,700,000	1,025,700,000
Cộng	5,487,422,727	5,487,422,727	5,487,422,727	5,487,422,727

6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	98,614,524,955	7,602,169,934	3,746,829,814	116,320,000	2,883,489,046	112,963,333,749
Tăng trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Mua trong kỳ						0
- Đầu tư XD CB hoàn thành	0					0
- Tăng khác	0	0	0			0
Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang góp vốn						0
- Thanh lý, nhượng bán						0

- Giảm khác						0
Số dư đến 30/09/2026	98,614,524,955	7,602,169,934	3,746,829,814	116,320,000	2,883,489,046	112,963,333,749
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	33,162,816,475	4,547,226,097	2,882,894,224	116,320,000	2,287,775,286	42,997,032,082
Tăng trong kỳ	3,189,884,454	376,580,718	89,480,321	0	144,174,456	3,800,119,949
- Số khấu hao trong kỳ	3,189,884,454	376,580,718	89,480,321	-	144,174,456	3,800,119,949
- Tăng khác						0
Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang góp vốn						0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Số dư đến 30/09/2026	36,352,700,929	4,923,806,815	2,972,374,545	116,320,000	2,431,949,742	46,797,152,031
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	65,451,708,480	3,054,943,837	863,935,590	0	595,713,760	69,966,301,667
2. Tại ngày 30/09/2026	62,261,824,026	2,678,363,119	774,455,269	0	451,539,304	66,166,181,718

• Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
 • Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
 • Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:
 • Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:
 • Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	Phần mềm kế toán, thiết kế	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	7,840,863,635					7,840,863,635
Tăng trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Mua trong năm						0
- Đầu tư XD CB hoàn thành						0
- Tăng khác						0
Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐSĐT						0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Số dư đến 30/09/2026	7,840,863,635	0	0	0	0	7,840,863,635
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm						0
Tăng trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Số khấu hao trong năm						0
- Tăng khác						0
Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐSĐT						0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ	0	0	0	0	0	0
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	7,840,863,635	0	0	0	0	7,840,863,635

2. Tại ngày cuối kỳ	7,840,863,635	0	0	0	0	7,840,863,635
---------------------	---------------	---	---	---	---	---------------

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định vô hình dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo khoản vay:
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	-	-
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng		
- Chi phí đi vay		
- Các khoản khác (Nêu chi tiết nếu có giá trị lớn)		
b) Dài hạn	8,753,949,840	9,192,504,964
- Thuê đất gắn kết cấu hạ tầng KCN Nhơn Hoà, An Nhơn, tỉnh Bình Định - Lô 1.5.2	5,008,028,669	5,125,619,456
- Thuê đất gắn kết cấu hạ tầng KCN Nhơn Hoà, An Nhơn, tỉnh Bình Định - Lô 2.5.1	3,663,227,060	3,751,144,505
- Cung cấp vật tư thi công sửa chữa bom chữa cháy lô D2,5,1	-	56,924,677
- Các khoản khác	82,694,111	258,816,326
Cộng	8,753,949,840	9,192,504,964

9. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Công ty TNHH MTV Cơ khí xây dựng Minh Thuận	2,118,705,600	2,118,705,600	2,118,705,600	2,118,705,600
- Công ty CP cơ khí và xây dựng Quang Trung	2,507,437,610	2,507,437,610	2,507,437,610	2,507,437,610
- Công ty CP Đầu tư KCN Nhơn Hòa	3,210,234,432	3,210,234,432	3,205,574,855	3,205,574,855
- Công ty CP Xây dựng TM & XNK Tổng hợp	1,701,200,000	1,701,200,000	1,701,200,000	1,701,200,000
- Phải trả cho các đối tượng khác	6,109,368,907	6,109,368,907	5,996,563,307	5,996,563,307
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
c, Phải trả người bán là các bên liên quan				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
Cộng	15,646,946,549	15,646,946,549	15,529,481,372	15,529,481,372
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty A (Có giá trị trên 10% tổng số phải trả)				
- Công ty B (Có giá trị trên 10% tổng số phải trả)				
- Các đối tượng khác				
Cộng				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan				
- Công ty CP Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai		0		0
- Công ty B				0
Cộng	0	-		

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu kỳ 01/07/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ 30/09/2026
a) Phải nộp (Chi tiết cho từng loại thuế)				
- Thuế GTGT	154,719,357	149,939,691	132,286,254	172,372,794
- Thuế TNDN	-	-	-	-
- Thuế TNCN	51,966,111	-	-	51,966,111
- Tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế khác	-	-	-	-
Cộng	206,685,468	149,939,691	132,286,254	224,338,905
b) Phải thu (Chi tiết cho từng loại thuế)				
- Thuế GTGT				
- Thuế TNDN	1,869,517	-	-	1,869,517
....				
Cộng	1,869,517	-	-	1,869,517

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.

11. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		

- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội	274,736,316	236,868,816
- Bảo hiểm y tế	47,791,692	41,109,192
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Bảo hiểm thất nghiệp	21,230,705	18,260,705
- Phải trả, phải nộp khác	73,305,307	340,791,428
- Phải thu khác (dư có)		
- Nhận ký quỹ, ký cược		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		

Cộng

417,064,020 637,030,141

b) Dài hạn

- Phải trả dài hạn khác
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

.....

.....

Lý do chưa thanh toán để quá hạn:

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư tại 31/12/2024	515,999,990,000	-	15,516,904,967	(444,707,364,892)	693,557,504	87,503,087,579
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất		-	-	-	-	-
Lãi (Lỗ) trong kỳ				(58,421,792,428)	(119,476,499)	(58,541,268,927)
Trích lập các quỹ			-			-
Tăng khác				-		-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận						-
Giảm do hợp nhất				-	-	-
Số dư đầu năm nay	515,999,990,000	-	15,516,904,967	(503,129,157,320)	574,081,005	28,961,818,652
Tăng trong kỳ	-	-	-	(43,856,514,321)	(76,558,065)	(43,933,072,386)
Lãi (lỗ) trong kỳ này				(43,856,514,321)	(76,558,065)	(43,933,072,386)
Đ/c tăng lãi năm trước				-		-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận						-
Trích quỹ ĐTPT						-
Số dư tại 30/09/2026	515,999,990,000	-	15,516,904,967	(546,985,671,641)	497,522,940	(14,971,253,734)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tỷ lệ vốn góp

Cuối kỳ

Đầu kỳ

Vốn góp của công ty mẹ

+ Công ty A

+ Công ty B

Vốn góp của các đối tượng khác

1

515,999,990,000

515,999,990,000

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

Số cuối kỳ

Số đầu kỳ

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Vốn góp đầu năm

515,999,990,000

515,999,990,000

- Vốn góp tăng trong kỳ

- Vốn góp giảm trong kỳ

- Vốn góp cuối kỳ

515,999,990,000

515,999,990,000

Cổ tức, lợi nhuận đã chia

d) Cổ phiếu

Cuối kỳ

Đầu kỳ

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

51.599.999

51.599.999

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	51,599,999	51,599,999
- Cổ phiếu phổ thông	51,599,999	51,599,999
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51,599,999	51,599,999
- Cổ phiếu phổ thông	51,599,999	51,599,999
- Cổ phiếu ưu đãi		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

đ) Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

e) Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ phúc lợi khen thưởng
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Cộng

Cuối kỳ	Đầu kỳ
15,516,904,967	15,516,904,967
177,205,000	177,205,000
-	-
15,694,109,967	15,694,109,967

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

- a) Doanh thu
 - Doanh thu bán hàng
 - Doanh thu cung cấp dịch vụ
 - Doanh thu cung cấp hợp đồng xây dựng
 - + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ
 - Tổng Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính
- b) Doanh thu đối với các bên liên quan
 - + Công ty A
 - + Công ty B

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
1,514,743,352	1,629,059,872
1,514,743,352	1,629,059,872
1,514,743,352	1,629,059,872

- c) Doanh thu ghi nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản
 - Doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước
 - Doanh thu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần cho thời gian đi thuê
 - Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước

Kỳ này	Kỳ trước
--------	----------

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

- Chiết khấu thương mại
- Giảm giá hàng bán
- Hàng bán bị trả lại

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
-	58,181,818
-	-
-	58,181,818

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn của hàng đã bán
- Giá vốn của thành phẩm đã bán
 - Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán gồm:
 - + Hạng mục trích trước
 - + Giá trị trích trước
 - + Thời gian dự kiến phát sinh
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của bất động sản đầu tư đã bán
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư

Kỳ này	Kỳ trước
935,379,125	967,769,343

Hao hụt, mất mát hàng tồn kho
 Các khoản chi phí vượt mức bình thường
 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
 Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán

Cộng

935,379,125

967,769,343

4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lãi tiền gửi, cho vay
 Lãi bán các khoản đầu tư
 Cổ tức, lợi nhuận được chia
 Lãi chênh lệch tỷ giá
 Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán
 Doanh thu hoạt động tài chính khác

Cộng

Kỳ này

8,653

Kỳ trước

10,316

8,653

10,316

5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Lãi tiền vay
 Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm
 Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính
 Lỗ chênh lệch tỷ giá
 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư
 Chi phí dự phòng tài chính khác
 Các khoản chi phí tài chính khác

Cộng

Kỳ này

2,620,679,833

Kỳ trước

2,649,798,498

2,620,679,833

2,649,798,498

6 . THU NHẬP KHÁC

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ
 - Lãi do đánh giá lại tài sản góp vốn
 - Tiền phạt thu được
 - Thuế được giảm
 - Các khoản khác

Cộng

Kỳ này

Kỳ trước

-

-

-

-

7 . CHI PHÍ KHÁC

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ
 - Lỗ đánh giá lại tài sản
 - Các khoản bị phạt
 - Các khoản khác

Cộng

Kỳ này

Kỳ trước

-

484,120,057

-

484,120,057

8 . Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

9 . Những thông tin khác

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong quý III/2026 Công ty không có sự kiện trong yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trịnh Thị Diễm

Trịnh Thị Diễm

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2026



Tổng giám đốc

Dương Quang Lư

