

Số: 15.../2026/CBTT-BAF

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

- Kính gửi: - Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM.**

- Mã chứng khoán: BAF
- Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại liên hệ: 0766 074 787
- E-mail: Congbothongtin@baf.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công bố Công bố Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán và Giải trình chênh lệch. (Chi tiết xem trong file gửi kèm).

3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30.../...03.../2026 tại đường dẫn: <http://baf.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán và Giải trình chênh lệch.

 **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Bùi Hương Giang

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

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



Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 69

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 0107795944 do Sở Tài chính (“STC”) Thành phố Hà Nội (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu vào ngày 7 tháng 4 năm 2017 và theo GCNĐKDN điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 22 do STC Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 9 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“SGDCK HCM”) với mã giao dịch BAF theo Giấy phép số 641/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 24 tháng 11 năm 2021.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là chăn nuôi hỗn hợp, sản xuất thức ăn chăn nuôi, chế biến và bảo quản thịt.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Tầng 9, Tòa nhà Vista Tower, Số 628C Đường Võ Nguyên Giáp, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty có năm (5) chi nhánh độc lập tại các tỉnh và thành phố của Việt Nam, bao gồm Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Đồng Nai, Thành phố Hà Nội, Tỉnh Tây Ninh và Tỉnh Nghệ An.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trương Sỹ Bá	Chủ tịch
Bà Bùi Hương Giang	Thành viên
Ông Prasad Gopalan	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Thanh Tân	Thành viên độc lập
Ông Lê Xuân Thọ	Thành viên không điều hành

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát (“BKS”) trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Dương Thị Hồng Tân	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025
Bà Trần Thị Thanh Trà	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025
Bà Lưu Ngọc Trâm	Thành viên	
Bà Hoàng Thị Thu Hiền	Trưởng ban	miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2025
Ông Nguyễn Quốc Văn	Thành viên	miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2025

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Bùi Hương Giang	Tổng Giám đốc	
Ông Trương Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Cao Cường	Phó Tổng Giám đốc	
	Giám Đốc Tài Chính	miễn nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2026
Ông Nguyễn Phạm Xuân Quang	Giám Đốc Tài Chính	bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Bùi Hương Giang.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam (“Công ty”) trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng kèm theo. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này theo 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 riêng. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (“báo cáo tài chính hợp nhất”) đề ngày 30 tháng 3 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo tài chính riêng kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên của Nhóm Công ty để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Bùi Hương Giang
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2026



Shape the future
with confidence

Số tham chiếu: 12943524/69410718

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam (“Công ty”) được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 69, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng đi kèm.

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 riêng của Công ty theo 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 riêng 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 riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Hàng Nhất Quang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1772-2023-004-1

Huỳnh Ngọc Minh Trân
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4637-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.988.254.708.676	4.032.229.458.737
110	I. Tiền	4	193.464.572.724	102.785.712.771
111	1. Tiền		193.464.572.724	102.785.712.771
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		321.388.990.290	226.012.994.520
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	321.388.990.290	226.012.994.520
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.716.683.981.168	2.170.289.330.233
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	470.255.224.734	610.067.294.156
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	358.968.990.702	150.909.137.265
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.422.990.761.472	1.284.223.949.838
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	473.815.344.313	129.353.964.391
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 9, 10	(9.346.340.053)	(4.266.008.550)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	993.133
140	IV. Hàng tồn kho	11	1.721.356.683.254	1.508.776.640.729
141	1. Hàng tồn kho		1.721.356.683.254	1.508.776.640.729
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		35.360.481.240	24.364.780.484
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	17	28.068.778.626	18.443.926.869
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	4.539.523.779	5.918.946.202
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	2.752.178.835	1.907.413

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.950.493.158.142	2.858.098.868.396
210	I. Phải thu dài hạn		234.337.891.249	218.332.762.263
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	234.337.891.249	218.332.762.263
220	II. Tài sản cố định		368.942.860.060	194.042.247.037
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	341.463.999.985	179.994.125.053
222	Nguyên giá		454.627.827.325	269.905.982.693
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(113.163.827.340)	(89.911.857.640)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	11.724.717.748	13.216.543.722
225	Nguyên giá		14.086.397.917	14.086.397.917
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.361.680.169)	(869.854.195)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	15.754.142.327	831.578.262
228	Nguyên giá		17.621.166.500	2.272.516.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.867.024.173)	(1.440.937.738)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		346.780.979.074	194.512.985.504
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	346.780.979.074	194.512.985.504
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		3.441.568.963.143	1.994.250.160.071
251	1. Đầu tư vào công ty con	16.1	3.453.593.212.419	2.006.274.409.347
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	16.1	(12.024.249.276)	(12.024.249.276)
260	V. Tài sản dài hạn khác		558.862.464.616	256.960.713.521
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	523.466.511.033	255.725.959.693
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	35.395.953.583	1.234.753.828
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.938.747.866.818	6.890.328.327.133

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.897.795.876.837	3.954.273.264.308
310	I. Nợ ngắn hạn		4.644.725.680.146	3.182.675.474.003
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	1.796.540.385.037	1.977.338.364.452
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	5.999.034.857	1.692.494.573
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	1.938.068.126	46.751.552.180
314	4. Phải trả người lao động		45.614.153.141	26.484.744.175
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	24.919.655.716	31.778.366.654
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	87.708.498.780	30.963.832.710
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	2.682.005.884.489	1.067.666.119.259
330	II. Nợ dài hạn		1.253.070.196.691	771.597.790.305
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	38.300.000.000	-
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23.3, 23.4, 23.5, 23.7	714.659.160.840	296.351.205.652
339	3. Trái phiếu chuyển đổi	23.6	500.111.035.851	475.246.584.653
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.040.951.989.981	2.936.055.062.825
410	I. Vốn chủ sở hữu	24.1	4.040.951.989.981	2.936.055.062.825
411	1. Vốn cổ phần		3.040.216.420.000	2.390.216.420.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.040.216.420.000	2.390.216.420.000
412	3. Thặng dư vốn cổ phần		356.620.000.000	-
413	4. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		137.648.613.977	137.648.613.977
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		506.466.956.004	408.190.028.848
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		408.190.028.848	53.118.352.032
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		98.276.927.156	355.071.676.816
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.938.747.866.818	6.890.328.327.133

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2026



Vũ Thị Đan Thùy
Người lập



Nguyễn Thị Quỳnh Như
Kế toán trưởng




Bùi Hương Giang
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	5.203.242.174.339	6.018.359.158.838
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(4.205.729.912)	(345.310.400)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	5.199.036.444.427	6.018.013.848.438
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(5.031.860.407.518)	(5.373.382.030.524)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		167.176.036.909	644.631.817.914
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	544.172.762.185	57.169.881.395
22	7. Chi phí tài chính	26	(265.540.820.180)	(178.228.238.135)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(256.548.004.502)	(178.228.238.135)
25	8. Chi phí bán hàng	28	(169.405.139.839)	(88.595.748.566)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(217.763.088.293)	(110.675.788.777)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		58.639.750.782	324.301.923.831
31	11. Thu nhập khác	29	10.021.238.799	108.698.847.641
32	12. Chi phí khác	29	(4.545.262.180)	(3.195.501.108)
40	13. Lợi nhuận khác	29	5.475.976.619	105.503.346.533
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		64.115.727.401	429.805.270.364
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	-	(45.206.997.892)
52	16. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	31.3	34.161.199.755	(29.526.595.656)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		98.276.927.156	355.071.676.816

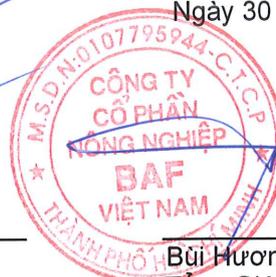
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2026



Vũ Thị Đan Thùy
Người lập



Nguyễn Thị Quỳnh Như
Kế toán trưởng



Bùi Hương Giang
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		64.115.727.401	429.805.270.364
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13, 14	38.691.829.970	29.152.031.108
03	Dự phòng		5.080.331.503	-
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.020.566.591)	(2.624.444.769)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(541.281.384.023)	(152.389.377.253)
06	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	26	256.548.004.502	178.228.238.135
08	(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(177.866.057.238)	482.171.717.585
09	Giảm các khoản phải thu		62.039.709.867	451.904.452.567
10	Tăng hàng tồn kho		(212.580.042.525)	(330.064.449.987)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(202.445.371.054)	24.289.600.328
12	Tăng chi phí trả trước		(277.365.403.097)	(19.554.067.409)
14	Tiền lãi vay đã trả		(195.283.853.285)	(157.071.964.034)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(43.014.138.084)	(7.137.424.929)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/ từ hoạt động kinh doanh		(1.046.515.155.416)	444.537.864.121
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(406.272.423.691)	(168.352.623.133)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư		-	294.086.397.917
23	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và cho vay		(1.542.851.413.438)	(1.439.050.824.060)
24	Tiền thu hồi từ tiền gửi có kỳ hạn và cho vay		1.308.708.606.034	530.330.763.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.308.416.370.650)	(426.807.640.066)
27	Lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức nhận được		24.876.747.742	20.808.951.838
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.923.954.854.003)	(1.188.984.974.504)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	24	1.006.620.000.000	711.036.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	22, 23	3.973.770.613.554	1.689.099.802.512
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	23	(1.915.743.622.033)	(1.632.348.203.500)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	23	(3.498.122.149)	(2.136.437.016)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		3.061.148.869.372	765.651.161.996
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		90.678.859.953	21.204.051.613
60	Tiền đầu năm		102.785.712.771	81.566.921.890
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	14.739.268
70	Tiền cuối năm	4	193.464.572.724	102.785.712.771

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2026



Vũ Thị Đan Thùy
Người lập




Nguyễn Thị Quỳnh Như
Kế toán trưởng



Bùi Hương Giang
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0107795944 do Sở Tài chính ("STC") Thành phố Hà Nội (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu vào ngày 7 tháng 4 năm 2017 và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh mới nhất là lần thứ 22 do STC Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 9 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") với mã giao dịch BAF theo Giấy phép số 641/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 24 tháng 11 năm 2021.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là chăn nuôi hỗn hợp, sản xuất thức ăn chăn nuôi, chế biến và bảo quản thịt.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Tầng 9, Tòa nhà Vista Tower, Số 628C Đường Võ Nguyên Giáp, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty có năm (5) chi nhánh độc lập tại các tỉnh và thành phố của Việt Nam, bao gồm Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Đồng Nai, Thành phố Hà Nội, Tỉnh Tây Ninh và Tỉnh Nghệ An.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.958 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.384 người).

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 29 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 22 công ty con) như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết của Công ty		Tỷ lệ sở hữu của Công ty	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
(1) Công ty TNHH Anh Vũ Phú Yên ("Anh Vũ Phú Yên")	Đắk Lắk	Chăn nuôi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(2) Công ty TNHH Chăn nuôi Bảo Ngọc ("Chăn nuôi Bảo Ngọc")	Đắk Lắk	Chăn nuôi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(3) Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Chăn nuôi Minh Thành ("Chăn nuôi Minh Thành")	Tây Ninh	Chăn nuôi	100,00%	98,00%	100,00%	98,00%
(4) Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Bắc An Khánh ("Bắc An Khánh")	Tây Ninh	Chăn nuôi	100,00%	99,27%	100,00%	99,27%
(5) Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đông An Khánh ("Đông An Khánh")	Tây Ninh	Chăn nuôi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(6) Công ty TNHH Chăn nuôi Nam An Khánh ("Nam An Khánh")	Tây Ninh	Chăn nuôi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(7) Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 1 ("Trang Trại Xanh 1")	Tây Ninh	Chăn nuôi	100,00%	98,00%	100,00%	98,00%
(8) Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 2 ("Trang Trại Xanh 2")	Tây Ninh	Chăn nuôi	99,69%	99,69%	99,69%	99,69%
(9) Công ty Cổ phần Chăn nuôi Công nghệ cao Hải Đăng Tây Ninh ("Hải Đăng Tây Ninh")	Tây Ninh	Chăn nuôi	99,82%	99,82%	99,82%	99,82%
(10) Công ty TNHH Chăn nuôi Công nghệ cao Sông Hình ("Sông Hình")	Đắk Lắk	Chăn nuôi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(11) Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi BAF Tây Ninh ("BAF Tây Ninh")	Tây Ninh	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	99,00%	100,00%	99,00%

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết của Công ty		Tỷ lệ sở hữu của Công ty	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
(12) Công ty TNHH Nông nghiệp BAF Bình Định ("BAF Bình Định")	Gia Lai	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	98,55%	100,00%	98,55%
(13) Công ty TNHH MTV BAF Meat Bình Phước ("BAF Meat Bình Phước")	Đồng Nai	Giết mổ và chế biến thịt	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(14) Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tâm Hưng ("Tâm Hưng")	Tây Ninh	Chăn nuôi	99,98%	99,98%	99,98%	99,98%
(15) Công ty TNHH Đầu tư Nông Nghiệp Tân Châu ("Tân Châu")	Tây Ninh	Chăn nuôi	99,95%	99,95%	99,95%	99,95%
(16) Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Phú Sơn ("Thiên Phú Sơn")	Đồng Nai	Chăn nuôi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(17) Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Chăn nuôi Kim Hoi ("Chăn nuôi Kim Hoi")	Đồng Nai	Chăn nuôi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(18) Công ty TNHH Phân bón Hữu cơ Vi sinh BAF ("Phân bón Hữu cơ Vi sinh BAF")	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(19) Công ty TNHH Logistic BAF Việt Nam ("Logistic BAF")	Thành phố Hồ Chí Minh	Vận tải	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(20) Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh ("Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh")	Tây Ninh	Chế biến thực phẩm	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(21) Công ty TNHH Tây An Khánh ("Tây An Khánh")	Tây Ninh	Chăn nuôi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(22) Công ty Cổ phần Phát Triển Nông Nghiệp sạch Thanh Xuân ("Thanh Xuân")	Thanh Hóa	Trồng trọt và chăn nuôi	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết của Công ty		Tỷ lệ sở hữu của Công ty	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
(23) Công ty TNHH Chăn Nuôi Công Nghệ Cao BAF Tây Ninh 1 ("CNC BAF Tây Ninh 1")	Tây Ninh	Chăn nuôi	100,00%	-	100,00%	-
(24) Công ty TNHH Chăn Nuôi Công Nghệ Cao BAF Tây Ninh 2 ("CNC BAF Tây Ninh 2")	Tây Ninh	Chăn nuôi	100,00%	-	100,00%	-
(25) Công ty TNHH Sản xuất Thức ăn Chăn nuôi BAF Tây Ninh 1 ("BAF Tây Ninh 1")	Tây Ninh	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	-	100,00%	-
(26) Công ty Cổ phần Chăn nuôi TMC ("Chăn nuôi TMC")	Gia Lai	Chăn nuôi	99,98%	-	99,98%	-
(27) Công ty TNHH Hòa Phát Bốn ("Hòa Phát Bốn")	Gia Lai	Chăn nuôi	99,99%	-	99,99%	-
(28) Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Công Nghệ Cao Thành Đạt Gia Lai ("Thành Đạt Gia Lai")	Gia Lai	Chăn nuôi	99,99%	-	99,99%	-
(29) Công ty TNHH Thực phẩm BAF Ninh Bình ("BAF Ninh Bình")	Ninh Bình	Chế biến thực phẩm	100,00%	-	100,00%	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh số 1 và 16.1*. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm theo 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 riêng. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (“báo cáo tài chính hợp nhất”) đề ngày 30 tháng 3 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo tài chính riêng kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên của Nhóm Công ty để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.6 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu ngắn hạn khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản sẵn sàng vào hoạt động như dự kiến.

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán riêng tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

3.6 Thuê tài sản (tiếp theo)

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	3 - 15 năm
Máy móc và thiết bị	2 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 5 năm
Gia súc	4 năm

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

3.9 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

- ▶ Gia súc;
- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn; và
- ▶ Khác

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Sở Nông nghiệp và Môi trường Tỉnh Nghệ An vào ngày 18 tháng 2 năm 2025 trong thời hạn 46 năm. Theo Thông tư số 45/2023/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

3.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

3.13 Trái phiếu phát hành

Trái phiếu thường

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

Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi, mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng.

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Giao dịch làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Giao dịch làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.15 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

3.16 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Thu nhập từ tiền lãi

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

Cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

3.18 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

4. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	102.707.000	30.099.000
Tiền gửi ngân hàng (*)	<u>193.361.865.724</u>	<u>102.755.613.771</u>
TỔNG CỘNG	<u>193.464.572.724</u>	<u>102.785.712.771</u>

(*) Số cuối năm của tiền gửi ngân hàng bao gồm khoản tiền gửi với giá trị là 38.300.000.000 VND thuộc tài khoản phong tỏa số 1103809999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Định nhưng Công ty chưa được sử dụng số tiền này. Đây là tiền đăng ký mua trái phiếu từ các cá nhân và tổ chức theo phương án phát hành trái phiếu của Công ty trong năm. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, số tiền này đã được phép sử dụng do Công ty đã hoàn thành đợt phát hành trái phiếu nêu trên vào ngày 5 tháng 1 năm 2026 (Thuyết minh số 22).

Các thông tin bổ sung về báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng:		
Các khoản nợ được căn trừ với cổ tức phải thu từ các công ty con	230.000.000.000	189.443.387.694
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	-	243.980.200.000
TỔNG CỘNG	<u>230.000.000.000</u>	<u>433.423.587.694</u>

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

Số cuối năm thể hiện khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và kỳ hạn còn lại không quá mười hai (12) tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm và hưởng tiền lãi theo lãi suất dao động từ 4,3% đến 5,3%/năm. Công ty đã sử dụng một số khoản tiền gửi để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 23).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên khác	82.777.138.061	129.869.624.412
Chi nhánh Công ty Cổ phần Siba Food Việt Nam tại Hà Nội	55.163.364.860	-
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Việt Phi	-	121.687.811.000
Các bên khác	27.613.773.201	8.181.813.412
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	<u>387.478.086.673</u>	<u>480.197.669.744</u>
TỔNG CỘNG	<u>470.255.224.734</u>	<u>610.067.294.156</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng	<u>(1.524.134.125)</u>	<u>-</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>468.731.090.609</u>	<u>610.067.294.156</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng dự phòng nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	<u>1.524.134.125</u>	<u>-</u>
Số cuối năm	<u><u>1.524.134.125</u></u>	<u><u>-</u></u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên khác	256.069.899.906	144.237.084.126
<i>Nhóm cá nhân để mua các công ty con (*)</i>	<i>151.359.508.504</i>	<i>127.228.642.500</i>
<i>Henan Muyuan Intelligent Technology</i>		
<i>Company Limited</i>	<i>47.430.752.024</i>	<i>-</i>
<i>Các bên khác</i>	<i>57.279.639.378</i>	<i>17.008.441.626</i>
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	<u>102.899.090.796</u>	<u>6.672.053.139</u>
TỔNG CỘNG	<u>358.968.990.702</u>	<u>150.909.137.265</u>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	<u>(3.359.364.083)</u>	<u>-</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u><u>355.609.626.619</u></u>	<u><u>150.909.137.265</u></u>

(*) Đây là các khoản trả trước cho nhóm cá nhân nhằm mục đích mua các công ty con (Thuyết minh số 33.3). Những nghiệp vụ mua bán này vẫn chưa được hoàn tất tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm (Thuyết minh số 34).

Chi tiết tình hình tăng dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	<u>3.359.364.083</u>	<u>-</u>
Số cuối năm	<u><u>3.359.364.083</u></u>	<u><u>-</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	
Các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.422.990.761.472	1.284.148.949.838
Các bên khác	-	75.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.422.990.761.472</u>	<u>1.284.223.949.838</u>

Chi tiết các khoản phải thu về cho các bên liên quan vay tín chấp nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của các bên liên quan như sau:

Bên vay	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất
	VND		%/năm
Cho các bên liên quan vay ngắn hạn			
Trang Trại Xanh 2	225.863.025.836	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Trang Trại Xanh 1	208.418.217.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Đông An Khánh	180.505.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Nam An Khánh	147.905.408.510	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Anh Vũ Phú Yên	122.465.680.090	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Tâm Hưng	84.678.587.939	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Hải Đăng Tây Ninh	78.364.237.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Tây An Khánh	72.980.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Logistic BAF	50.215.749.141	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Thành Đạt Gia Lai	43.440.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Chăn nuôi TMC	40.141.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Tân Châu	37.519.412.603	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Thanh Xuân	36.670.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Chăn nuôi Bảo Ngọc	33.220.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Hòa Phát Bốn	32.115.454.040	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Sông Hình	28.488.989.313	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
TỔNG CỘNG	<u>1.422.990.761.472</u>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	473.815.344.313	129.353.964.391
Cổ tức phải thu	210.000.000.000	-
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	154.392.906.399	77.880.459.814
Chi hộ	71.300.591.193	-
Phải thu từ đầu tư vào công ty liên doanh	22.110.662.223	21.439.391.751
Tạm ứng nhân viên	3.484.874.464	4.236.847.800
Khác	12.526.310.034	25.797.265.026
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	452.364.329.855	96.363.367.775
<i>Các bên khác</i>	21.451.014.458	32.990.596.616
Dài hạn	234.337.891.249	218.332.762.263
Đặt cọc thuê trại và văn phòng	234.337.891.249	218.332.762.263
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên khác</i>	218.957.891.249	204.252.762.263
<i>Các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	15.380.000.000	14.080.000.000
TỔNG CỘNG	708.153.235.562	347.686.726.654
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	(4.462.841.845)	(4.266.008.550)
GIÁ TRỊ THUẦN	703.690.393.717	343.420.718.104

Chi tiết tình hình giảm dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khác như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.266.008.550	4.266.008.550
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	2.054.412.685	-
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.857.579.390)	-
Số cuối năm	4.462.841.845	4.266.008.550

10. NỢ XẤU

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
AG World International Corporation	2.408.429.160	2.408.429.160	2.408.429.160	2.408.429.160
Công ty TNHH Acespace	1.328.373.000	1.328.373.000	1.328.373.000	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Thành An	1.414.650.000	1.414.650.000	1.414.650.000	-
Khác	4.338.045.854	4.194.887.893	4.619.256.988	1.857.579.390
TỔNG CỘNG	9.489.498.014	9.346.340.053	9.770.709.148	4.266.008.550

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

11. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.443.598.224.426	1.376.952.212.857
Nguyên vật liệu	132.573.308.318	94.015.218.889
Thành phẩm	116.106.927.272	14.714.978.358
Công cụ, dụng cụ	28.413.298.855	14.491.293.684
Hàng mua đang đi đường	648.724.383	8.419.049.663
Hàng hóa	<u>16.200.000</u>	<u>183.887.278</u>
TỔNG CỘNG (*)	<u>1.721.356.683.254</u>	<u>1.508.776.640.729</u>

(*) Công ty đã sử dụng một số hàng tồn kho để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1).

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Gia súc	Tổng cộng
Nguyên giá:						VND
Số đầu năm	133.861.286.786	68.383.053.063	38.609.439.200	18.806.979.946	10.245.223.698	269.905.982.693
Mua mới trong năm	14.516.492.417	74.159.148.522	9.375.519.800	8.243.274.581	982.867.642	107.277.302.962
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	37.317.512.586 (815.491.805)	40.500.807.514 (11.971.896.404)	5.158.249.044 (33.444.960.000)	2.611.770.392 (1.201.474.660)	48.958.328.236 (9.668.303.233)	134.546.667.772 (57.102.126.102)
Số cuối năm	184.879.799.984	171.071.112.695	19.698.248.044	28.460.550.259	50.518.116.343	454.627.827.325
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	4.532.767.656	6.792.692.267	120.716.997	913.156.487	-	12.359.333.407
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(53.053.406.609)	(20.294.491.230)	(12.330.254.659)	(3.127.851.279)	(1.105.853.863)	(89.911.857.640)
Khấu hao trong năm	(16.590.061.818) 73.699.124	(11.158.670.478) 1.965.869.226	(1.528.887.338) 9.523.671.100	(2.973.513.267) -	(4.522.784.660) 1.958.708.411	(36.773.917.561) 13.521.947.861
Số cuối năm	(69.569.769.303)	(29.487.292.482)	(4.335.470.897)	(6.101.364.546)	(3.669.930.112)	(113.163.827.340)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	80.807.880.177	48.088.561.833	26.279.184.541	15.679.128.667	9.139.369.835	179.994.125.053
Số cuối năm	115.310.030.681	141.583.820.213	15.362.777.147	22.359.185.713	46.848.186.231	341.463.999.985

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

VND

Máy móc thiết bị

Nguyên giá:

Số đầu năm và số cuối năm 14.086.397.917

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm (869.854.195)

Hao mòn trong năm (1.491.825.974)

Số cuối năm (2.361.680.169)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm 13.216.543.722

Số cuối năm 11.724.717.748

Theo hợp đồng thuê tài chính, Công ty có quyền lựa chọn mua lại máy móc thiết bị khi hết thời hạn thuê 60 tháng. Các cam kết liên quan các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng tài chính được trình bày tại *Thuyết minh số 23.6*.

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

*Phần mềm
máy tính*

Nguyên giá:

Số đầu năm 2.272.516.000

Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành 15.058.565.500

Mua mới trong năm 290.085.000

Số cuối năm 17.621.166.500

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm (1.440.937.738)

Hao mòn trong năm (426.086.435)

Số cuối năm (1.867.024.173)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm 831.578.262

Số cuối năm 15.754.142.327

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng trại Giai Xuân (*)	217.873.407.312	89.257.568.956
Nâng cấp cơ sở hạ tầng cho các trại heo	72.923.261.592	5.715.872.000
Khác	<u>55.984.310.170</u>	<u>99.539.544.548</u>
TỔNG CỘNG	<u>346.780.979.074</u>	<u>194.512.985.504</u>

(*) Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị là 3.330.692.824 VND (2024: 8.813.845.402 VND). Khoản chi phí đi vay này liên quan đến vay trực tiếp phục vụ cho mục đích đầu tư xây dựng trại Giai Xuân của Công ty.

Công ty đã sử dụng dự án Trang trại Giai Xuân để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.2).

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 16.1)	3.453.593.212.419	(12.024.249.276)	2.006.274.409.347	(12.024.249.276)	

16.1 Đầu tư vào các công ty con

	Tình hình hoạt động	Số cuối năm		Số đầu năm		Dự phòng	Dự phòng	VND	VND
		Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Giá gốc	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Giá gốc				
Hải Đăng Tây Ninh	Giai đoạn đầu hoạt động	99,82	399.280.000.000	-	399.280.000.000	-	-	-	-
CNC BAF Tây Ninh 1 (1)	Giai đoạn trước hoạt động	100,00	340.000.000.000	-	-	-	-	-	-
CNC BAF Tây Ninh 2 (2)	Giai đoạn trước hoạt động	100,00	340.000.000.000	-	-	-	-	-	-
Chế biến Thực phẩm									
BAF Tây Ninh (3)	Giai đoạn đầu hoạt động	100,00	243.000.000.000	-	30.000.000.000	-	-	-	-
BAF Tây Ninh (4)	Đang hoạt động	100,00	150.000.000.000	-	148.500.000.000	-	-	-	-
BAF Ninh Bình (5)	Giai đoạn trước hoạt động	100,00	150.000.000.000	-	-	-	-	-	-
Trang Trại Xanh 2	Đang hoạt động	99,69	129.600.000.000	-	129.600.000.000	-	-	-	-
Tâm Hưng	Giai đoạn đầu hoạt động	99,98	123.970.000.000	-	123.970.000.000	-	-	-	-
Tây An Khánh (6)	Đang xây dựng	100,00	123.819.620.000	-	55.819.620.000	-	-	-	-
BAF Meat Bình Phước	Giai đoạn trước hoạt động	100,00	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-	-	-	-
Bắc An Khánh (7)	Giai đoạn đầu hoạt động	100,00	110.000.000.000	-	109.200.000.000	-	-	-	-
BAF Bình Định (8)	Giai đoạn trước hoạt động	100,00	110.000.000.000	-	108.400.000.000	-	-	-	-
Anh Vũ Phú Yên (9)	Đang hoạt động	100,00	100.000.000.000	-	50.000.000.000	-	-	-	-
Đông An Khánh	Giai đoạn đầu hoạt động	100,00	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-	-	-	-
Nam An Khánh	Giai đoạn đầu hoạt động	100,00	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-	-	-	-
Chăn nuôi Kim Hợi	Đang hoạt động	100,00	95.410.918.071	-	95.410.918.071	-	-	-	-
Tân Châu	Giai đoạn đầu hoạt động	99,95	89.959.150.000	-	89.959.150.000	-	-	-	-
Thanh Xuân	Giai đoạn đầu hoạt động	99,99	85.750.949.566	-	85.750.949.566	-	-	-	-
BAF Tây Ninh 1 (10)	Giai đoạn trước hoạt động	100,00	80.000.000.000	-	-	-	-	-	-

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

	Tình hình hoạt động	Số cuối năm		Số đầu năm		Dự phòng	Dự phòng
		Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Giá gốc VND	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Giá gốc VND		
Chăn nuôi TMC (11)	Đang xây dựng	99,98	77.633.032.838	-	-	-	-
Thành Đạt Gia Lai (12)	Giai đoạn trước hoạt động	99,99	64.602.086.000	-	-	-	-
Thiên Phú Sơn	Giai đoạn trước hoạt động	100,00	64.183.771.710	-	64.183.771.710	-	-
Hòa Phát Bón (13)	Giai đoạn trước hoạt động	99,99	58.383.684.234	-	-	-	-
Chăn nuôi Minh Thành (14)	Đang hoạt động	100,00	50.000.000.000	-	49.000.000.000	-	-
Sông Hình	Giai đoạn trước hoạt động	100,00	48.000.000.000	-	48.000.000.000	-	-
Trang Trại Xanh 1 (15)	Đang hoạt động	100,00	40.000.000.000	-	39.200.000.000	-	-
Chăn nuôi Bảo Ngọc	Đang hoạt động	100,00	20.000.000.000	(12.024.249.276)	20.000.000.000	(12.024.249.276)	(12.024.249.276)
Phân bón Hữu cơ	Đang hoạt động	100,00	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-	-
Vĩ sinh BAF	Giai đoạn đầu hoạt động	100,00	20.000.000.000	-	-	-	-
Logistic BAF	Giai đoạn đầu hoạt động	100,00	20.000.000.000	-	-	-	-
TỔNG CỘNG			3.453.593.212.419		(12.024.249.276)		2.006.274.409.347
							(12.024.249.276)

(1) Ngày 26 tháng 2 năm 2025, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/NQ-HĐQT, Công ty đã thành lập CNC BAF Tây Ninh 1 với số vốn điều lệ là 340.000.000.000 VND. Tại ngày 14 tháng 5 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc góp đủ vốn bằng tiền vào CNC BAF Tây Ninh 1.

CNC BAF Tây Ninh 1 là một công ty trách nhiệm hữu hạn thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 3901356751 do Sở Tài chính ("STC") Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 4 tháng 3 năm 2025.

(2) Ngày 26 tháng 2 năm 2025, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/NQ-HĐQT, Công ty đã thành lập CNC BAF Tây Ninh 2 với số vốn điều lệ là 340.000.000.000 VND. Tại ngày 15 tháng 5 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc góp đủ vốn bằng tiền vào CNC BAF Tây Ninh 2.

CNC BAF Tây Ninh 2 là một công ty trách nhiệm hữu hạn thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 3901356769 do STC Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 4 tháng 3 năm 2025.

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

- (3) Ngày 7 tháng 3 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn bằng tiền với giá trị 213.000.000.000 VND tương ứng 100,00% tỷ lệ sở hữu vào Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh. Việc góp thêm vốn này đã được Hội đồng Quản trị thông qua và STC Tỉnh Tây Ninh đã cấp GCNĐKDN điều chỉnh số 3901341346 cho Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh vào ngày 17 tháng 3 năm 2025.
- (4) Ngày 28 tháng 5 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn bằng tiền với giá trị 1.500.000.000 VND vào BAF Tây Ninh, làm tăng phần sở hữu của Công ty từ 99,00% lên 100,00% vào ngày này. Việc góp thêm vốn này đã được Hội đồng Quản trị thông qua và STC Tỉnh Tây Ninh đã cấp GCNĐKDN điều chỉnh số 3901152973 cho BAF Tây Ninh vào ngày 3 tháng 6 năm 2025.
- (5) Ngày 7 tháng 7 năm 2025, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 21/NQ/HĐQT, Công ty đã thành lập BAF Ninh Bình với số vốn điều lệ là 150.000.000.000 VND. Tại ngày 1 tháng 10 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc góp đủ vốn bằng tiền vào BAF Ninh Bình.
BAF Ninh Bình là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0700903053 do STC Tỉnh Ninh Bình cấp ngày 17 tháng 7 năm 2025.
- (6) Ngày 8 tháng 9 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn bằng tiền với giá trị 68.000.000.000 VND tương ứng 100,00% tỷ lệ sở hữu vào Tây An Khánh. Việc góp thêm vốn này đã được Hội đồng Quản trị thông qua và STC Tỉnh Tây Ninh đã cấp GCNĐKDN điều chỉnh số 3901315120 cho Tây An Khánh vào ngày 16 tháng 9 năm 2025.
- (7) Ngày 28 tháng 5 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn bằng tiền với giá trị 800.000.000 VND vào Bắc An Khánh, làm tăng phần sở hữu của Công ty từ 99,27% lên 100,00% vào ngày này. Việc góp thêm vốn này đã được Hội đồng Quản trị thông qua và STC Tỉnh Tây Ninh đã cấp GCNĐKDN điều chỉnh số 3901293928 cho Bắc An Khánh vào ngày 3 tháng 6 năm 2025.
- (8) Ngày 28 tháng 5 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn bằng tiền với giá trị 1.600.000.000 VND vào BAF Bình Định, làm tăng phần sở hữu của Công ty từ 98,55% lên 100,00% vào ngày này. Việc góp thêm vốn này đã được Hội đồng Quản trị thông qua và STC Tỉnh Bình Định đã cấp GCNĐKDN điều chỉnh số 4101602537 cho BAF Bình Định vào ngày 3 tháng 6 năm 2025.
- (9) Ngày 1 tháng 12 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn bằng tiền với giá trị 50.000.000.000 VND tương ứng 100,00% tỷ lệ sở hữu vào Anh Vũ Phú Yên. Việc góp thêm vốn này đã được Hội đồng Quản trị thông qua và STC Tỉnh Đắk Lắk đã cấp GCNĐKDN điều chỉnh số 4401054144 cho Anh Vũ Phú Yên vào ngày 12 tháng 12 năm 2025.
- (10) Ngày 26 tháng 2 năm 2025, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/NQ-HĐQT, Công ty đã thành lập BAF Tây Ninh 1 với số vốn điều lệ là 80.000.000.000 VND. Tại ngày 8 tháng 5 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc góp đủ vốn bằng tiền vào BAF Tây Ninh 1.
BAF Tây Ninh 1 là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 3901356776 do STC Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 4 tháng 3 năm 2025.

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

- (11) Ngày 17 tháng 4 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Chăn nuôi TMC từ các bên thứ ba với giá trị 77.633.032.838 VND tương ứng 99,98% tỷ lệ sở hữu. Việc nhận chuyển nhượng này đã được Hội đồng Quản trị thông qua và STC Tỉnh Gia Lai đã cấp GCNĐKDN điều chỉnh số 5901174628 cho Chăn nuôi TMC vào ngày 17 tháng 4 năm 2025.
- (12) Ngày 13 tháng 8 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Thành Đạt Gia Lai từ các bên thứ ba với giá trị 64.602.086.000 VND tương ứng 99,99% tỷ lệ sở hữu. Việc nhận chuyển nhượng này đã được Hội đồng Quản trị thông qua và STC Tỉnh Gia Lai đã cấp GCNĐKDN điều chỉnh số 5901188469 cho Thành Đạt Gia Lai vào ngày 13 tháng 8 năm 2025.
- (13) Ngày 16 tháng 7 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng vốn của Hòa Phát Bốn từ các bên thứ ba với giá trị 58.383.684.234 VND tương ứng 99,99% tỷ lệ sở hữu. Việc nhận chuyển nhượng này đã được Hội đồng Quản trị thông qua và STC Tỉnh Gia Lai đã cấp GCNĐKDN điều chỉnh số 5901139937 cho Hòa Phát Bốn vào ngày 19 tháng 11 năm 2025.
- (14) Ngày 28 tháng 5 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn bằng tiền với giá trị 1.000.000.000 VND vào Chăn nuôi Minh Thành, làm tăng phần sở hữu của Công ty từ 98,00% lên 100,00% vào ngày này. Việc góp thêm vốn này đã được Hội đồng Quản trị thông qua và STC Tỉnh Tây Ninh đã cấp GCNĐKDN điều chỉnh số 3901206435 cho Chăn nuôi Minh Thành vào ngày 4 tháng 6 năm 2025.
- (15) Ngày 28 tháng 5 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn bằng tiền với giá trị 800.000.000 VND vào Trang Trại Xanh 1, làm tăng phần sở hữu của Công ty từ 98,00% lên 100,00% vào ngày này. Việc góp thêm vốn này đã được Hội đồng Quản trị thông qua và STC Tỉnh Tây Ninh đã cấp GCNĐKDN điều chỉnh số 3901291381 cho Trang Trại Xanh 1 vào ngày 4 tháng 6 năm 2025.

Công ty chưa thực hiện đánh giá trị hợp lý của khoản đầu tư nói trên do không thể thu thập được đầy đủ thông tin thị trường của các khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	28.068.778.626	18.443.926.869
Công cụ, dụng cụ	15.452.336.746	6.826.698.961
Phần mềm	2.168.085.111	533.663.908
Khác	10.448.356.769	11.083.564.000
Dài hạn	523.466.511.033	255.725.959.693
Gia súc	401.561.817.305	216.038.534.458
Thuê đất	41.984.847.592	-
Chi phí cải tạo và sửa chữa	27.116.570.527	8.753.089.994
Công cụ, dụng cụ	22.362.165.221	13.007.972.331
Chi phí tư vấn	15.168.692.243	10.183.897.652
Chi phí quản lý dự án	10.338.468.990	-
Chi phí quảng cáo	1.666.666.667	3.333.333.333
Khác	3.267.282.488	4.409.131.925
TỔNG CỘNG	<u>551.535.239.659</u>	<u>274.169.886.562</u>

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.158.858.605.042	859.867.820.978
Phải trả các bên khác	637.681.779.995	1.117.470.543.474
Công ty Cổ phần CBOT Việt Nam	321.164.422.100	129.486.638.300
Công ty Cổ phần Gạo Vì Dân	-	345.918.789.340
Công ty Cổ phần Phát triển Nông Nghiệp Bảo Lộc	-	316.855.022.050
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Kiến Nông	-	158.540.603.000
Các bên khác	316.517.357.895	166.669.490.784
TỔNG CỘNG	<u>1.796.540.385.037</u>	<u>1.977.338.364.452</u>

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Phan Tiến Dũng	1.978.843.579	-
Ông Nguyễn Văn Dương	-	450.239.000
Ông Phạm Văn Linh	-	385.103.140
Khác	4.020.191.278	857.152.433
TỔNG CỘNG	<u>5.999.034.857</u>	<u>1.692.494.573</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	5.918.946.202	3.396.074.872	(4.775.497.295)	4.539.523.779
Thuế giá trị gia tăng	-	8.579.204.407	(5.892.705.886)	2.686.498.521
Thuế thu nhập cá nhân	1.907.413	-	-	1.907.413
Khác	-	73.818.917	(10.046.016)	63.772.901
TỔNG CỘNG	<u>5.920.853.615</u>	<u>12.049.098.196</u>	<u>(10.678.249.197)</u>	<u>7.291.702.614</u>
Phải trả				
Thuế thu nhập cá nhân	1.975.061.307	63.042.011.491	(63.955.440.371)	1.061.632.427
Thuế giá trị gia tăng	1.390.528.147	6.741.883.721	(8.091.269.878)	41.141.990
Thuế thu nhập doanh nghiệp	43.385.962.726	-	(43.014.138.084)	371.824.642
Khác	-	3.558.783.203	(3.095.314.136)	463.469.067
TỔNG CỘNG	<u>46.751.552.180</u>	<u>73.342.678.415</u>	<u>(118.156.162.469)</u>	<u>1.938.068.126</u>

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	16.644.520.548	20.742.255.005
Chi phí điện	3.440.527.144	3.982.302.405
Chi phí vận chuyển	1.612.795.800	791.111.660
Chi phí bảo vệ	524.900.903	343.556.188
Chi phí gia công	-	2.991.739.498
Khác	2.696.911.321	2.927.401.898
TỔNG CỘNG	<u>24.919.655.716</u>	<u>31.778.366.654</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Ngắn hạn	87.708.498.780	30.963.832.710
Lãi vay phải trả	75.660.252.318	30.368.155.072
Nhận ký quỹ, ký cược	3.023.000.000	-
Chi phí bảo hiểm	7.632.816.097	187.335.000
Khác	1.392.430.365	408.342.638
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>75.681.468.310</i>	<i>30.368.155.072</i>
<i>Các bên khác</i>	<i>12.027.030.470</i>	<i>595.677.638</i>
Dài hạn	38.300.000.000	-
Phải trả từ việc phát hành trái phiếu (*)	<u>38.300.000.000</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>126.008.498.780</u>	<u>30.963.832.710</u>

(*) Theo Nghị quyết HĐQT số 06.10.2025/NQ-HĐQT ngày 6 tháng 10 năm 2025 và NQ HĐQT số 04.11.2025/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 11 năm 2025, HĐQT của Công ty đã thông qua việc chào bán 10.000 trái phiếu ra công chúng với mệnh giá là 100 triệu VND/trái phiếu, giá chào bán là 100 triệu VND/trái phiếu, lãi suất 10,0%/năm. Vào ngày 25 tháng 11 năm 2025, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 447/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành, chấp thuận việc chào bán trái phiếu nêu trên.

Vào ngày 5 tháng 1 năm 2026, Công ty đã hoàn tất việc phát hành trái phiếu ra công chúng với tổng giá trị 1.000 tỷ VND, lãi suất 10,0%/năm với kỳ hạn 36 tháng.

Vào ngày 8 tháng 1 năm 2026, Công ty đã nhận được Công văn số 148/UBCK-QLCB từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, chấp thuận báo cáo kết quả chào bán trái phiếu nói trên của Công ty.

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Phân bổ lũy kế giá trị chiết khấu	Phân loại lại	Số cuối năm
							VND
Ngắn hạn	1.067.666.119.259	3.232.246.538.554	(1.919.241.744.182)	2.458.851.087	-	298.876.119.771	2.682.005.884.489
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	581.607.602.496	1.884.546.538.554	(1.295.108.622.033)	-	-	-	1.171.045.519.017
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 23.2 và số 32)	185.254.019.000	1.347.700.000.000	(320.635.000.000)	-	-	-	1.212.319.019.000
Trái phiếu phát hành dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.5)	297.541.148.913	-	(300.000.000.000)	2.458.851.087	-	296.058.840.183	296.058.840.183
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.7)	3.263.348.850	-	(3.498.122.149)	-	-	2.817.279.588	2.582.506.289
Dài hạn	771.597.790.305	703.224.075.000	-	17.685.679.349	21.138.771.808	(298.876.119.771)	1.214.770.196.691
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 23.5)	287.664.593.601	474.500.000.000	-	13.959.999.959	-	(296.058.840.183)	480.065.753.377
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 23.6)	475.246.584.653	-	-	3.725.679.390	21.138.771.808	-	500.111.035.851
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.3)	-	207.056.000.000	-	-	-	-	207.056.000.000
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.4)	-	21.668.075.000	-	-	-	-	21.668.075.000
Nợ thuế tài chính (Thuyết minh số 23.7)	8.686.612.051	-	-	-	-	(2.817.279.588)	5.869.332.463
TỔNG CỘNG	1.839.263.909.564	3.935.470.613.554	(1.919.241.744.182)	20.144.530.436	21.138.771.808	-	3.896.776.081.180

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Công ty thực hiện các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Chi tiết như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 5 và 11)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Hà	296.045.642.068	Từ ngày 17 tháng 3 năm 2026 đến ngày 20 tháng 4 năm 2026	5,60 – 5,80	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn Bất động sản thuộc sở hữu của Bà Bùi Hương Giang
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	200.000.000.000	Từ ngày 28 tháng 2 năm 2026 đến ngày 14 tháng 3 năm 2026	5,70	Quyền đòi nợ, khoản phải thu luân chuyển và hàng tồn kho luân chuyển của Công ty
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn	200.000.000.000	Từ ngày 11 tháng 1 năm 2026 đến ngày 1 tháng 6 năm 2026	5,50 – 7,50	Quyền thuê đất trả tiền 1 lần của thửa đất số 10 thuộc quyền sở hữu của BAF Meat Bình Phước tại xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Sài Gòn	200.000.000.000	Từ ngày 24 tháng 4 năm 2026 đến ngày 29 tháng 6 năm 2026	8,00 (*)	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn Quyền đòi nợ, khoản phải thu luân chuyển và hàng tồn kho luân chuyển của Công ty
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông	100.000.000.000	Ngày 12 tháng 1 năm 2026	6,03	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Công ty thực hiện các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 5)
Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN – Chi nhánh Đồng Nai	99.999.876.949	Từ ngày 6 tháng 3 năm 2026 đến ngày 20 tháng 3 năm 2026	6,70 – 6,78	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng Woori Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn	75.000.000.000	Ngày 11 tháng 2 năm 2026	5,255	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
TỔNG CỘNG	<u>1.171.045.519.017</u>			

(*) Đây là lãi suất cho vay thời hạn ưu đãi tối đa 6 tháng từ ngày giải ngân, áp dụng kỳ đầu tiên 8,00%/năm và định kỳ điều chỉnh lãi suất vào ngày 25 hàng tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

23.2 Vay ngắn hạn từ các bên liên quan

Công ty thực hiện các khoản vay ngắn hạn tín chấp từ các bên liên quan nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Chi tiết như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
	<i>VND</i>		<i>(%/năm)</i>
CNC BAF Tây Ninh 2	333.900.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
CNC BAF Tây Ninh 1	332.800.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh	238.160.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
BAF Ninh Bình	126.900.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
BAF Tây Ninh 1	78.100.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Thiên Phú Sơn	41.630.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
BAF Tây Ninh	31.500.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
BAF Bình Định	14.565.119.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Phân bón Hữu cơ Vi sinh BAF	9.940.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
Chăn nuôi Kim Hoi	2.871.900.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
BAF Meat Bình Phước	1.952.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	6,00
TỔNG CỘNG	<u>1.212.319.019.000</u>		

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

Công ty thực hiện khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm tài trợ xây dựng trang trại và mua tài sản gắn liền với Dự án Trang trại Giai Xuân tại Tỉnh Nghệ An, Việt Nam. Chi tiết như sau:

<i>Tên ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	<i>VND</i>		<i>(% p.a.)</i>	
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	<u>207.056.000.000</u>	Ngày 28 tháng 4 năm 2032	6,88	Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải hình thành trong tương lai của Dự án trại Giai Xuân (Thuyết minh số 15)

23.4 Vay dài hạn từ bên khác

Số cuối năm thể hiện khoản vay dài hạn tín chấp từ Công ty TNHH Chăn nuôi Khôi Dương nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty với kỳ hạn 24 tháng, đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2027 với lãi suất 6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

23.5 Trái phiếu

Công ty phát hành trái phiếu vào ngày 4 tháng 7 năm 2023 và ngày 8 tháng 5 năm 2025 với các chi tiết như sau:

<i>Tổ chức sắp xếp phát hành</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Mục đích phát hành</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình					
Mệnh giá trái phiếu	300.000.000.000	Ngày 4 tháng 7 năm 2026	Bổ sung vốn lưu động	10,50	Tín chấp
Chi phí phát hành	(3.941.159.817)				
	<u>296.058.840.183</u>				
Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam					
Mệnh giá trái phiếu	500.000.000.000	Ngày 8 tháng 5 năm 2028 hoặc ngày mua trước hạn hoặc ngày đáo hạn khác theo yêu cầu tại Văn kiện Trái phiếu (*)	Bổ sung vốn lưu động	10,00	127.295.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Siba Holdings được sở hữu bởi Ông Trương Sỹ Bá
Chi phí phát hành	(19.934.246.623)				
	<u>480.065.753.377</u>				
TỔNG CỘNG	<u>776.124.593.560</u>				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Dài hạn đến hạn trả</i>	<i>296.058.840.183</i>				
<i>Dài hạn</i>	<i>480.065.753.377</i>				

(*) *Mua lại theo thỏa thuận*

Sau thời hạn một năm kể từ ngày phát hành, Công ty có quyền thực hiện mua lại trái phiếu (một phần hoặc toàn bộ, vào bất kỳ thời điểm nào) theo thỏa thuận với người sở hữu trái phiếu, tuân thủ theo quy trình và thủ tục quy định tại Văn kiện Trái phiếu.

Mua lại theo yêu cầu của trái chủ

Vào ngày làm việc liền kề trước thời điểm tròn 24 tháng kể từ ngày phát hành, người sở hữu trái phiếu có quyền yêu cầu Công ty mua lại tối đa 50% tổng giá trị trái phiếu đã phát hành. Giá mua lại được xác định bằng mệnh giá cộng với khoản lãi dồn tích, tính theo mức lãi suất cố định 8,50%/năm.

Mua lại bắt buộc

Công ty có nghĩa vụ mua lại trái phiếu theo yêu cầu của người sở hữu trái phiếu trong trường hợp xảy ra các sự kiện vi phạm quy định cụ thể tại Văn kiện Trái phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

23. VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

23.6 Trái phiếu chuyển đổi

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị trái phiếu chuyển đổi	600.000.000.000	600.000.000.000
Cơ cấu vốn chủ sở hữu (Thuyết minh số 24.1)	<u>(137.648.613.977)</u>	<u>(137.648.613.977)</u>
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu	462.351.386.023	462.351.386.023
Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu	<u>53.713.440.628</u>	<u>32.574.668.820</u>
Số đầu năm	32.574.668.820	13.572.019.890
Số phân bổ tăng trong năm	21.138.771.808	19.002.648.930
Số cuối năm	<u>53.713.440.628</u>	<u>32.574.668.820</u>
Trừ: Giá trị phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	<u>(15.953.790.800)</u>	<u>(19.679.470.190)</u>
Số đầu năm	(19.679.470.190)	(23.417.852.643)
Số phân bổ giảm trong năm	3.725.679.390	3.738.382.453
Số cuối năm	<u>(15.953.790.800)</u>	<u>(19.679.470.190)</u>
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối năm	<u>500.111.035.851</u>	<u>475.246.584.653</u>

Vào ngày 23 tháng 2 năm 2023, Công ty đã ký kết Hợp đồng trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ với Tổ chức Tài chính Quốc tế ("IFC"), với tổng giá trị là 600.000.000.000 VND và lãi suất là 5,25%/năm. Theo đó, IFC được quyền chuyển đổi các trái phiếu này thành cổ phiếu phổ thông với số lượng quy đổi được quy định trong điều khoản của hợp đồng tại bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành cho đến trước ngày đáo hạn của trái phiếu chuyển đổi, là ngày 15 tháng 3 năm 2029 (ngày đáo hạn thứ nhất) và vào ngày 15 tháng 3 năm 2030 (ngày đáo hạn cuối cùng) hoặc chuyển đổi thành khoản cho vay với lãi suất 10,50%/năm. Tại ngày đáo hạn thứ nhất, nếu trái phiếu không được chuyển đổi, Công ty sẽ thực hiện mua lại một nửa (1/2) khối lượng trái phiếu đang lưu hành. Nếu bất kỳ trái phiếu nào vẫn còn tồn đọng vào ngày đáo hạn cuối cùng, Công ty sẽ mua lại toàn bộ trái phiếu đó vào ngày đáo hạn cuối cùng. Lãi suất thị trường của khoản vay không chuyển đổi là 10,50%/năm.

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

23.7 Nợ thuế tài chính

Công ty hiện đang thuê máy móc theo hợp đồng thuê tài chính số C240507602 ngày 28 tháng 5 năm 2024 từ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaillease. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	
Nợ thuế tài chính ngắn hạn					
Từ 1 năm trở xuống	3.304.633.740	487.354.152	3.946.418.241	683.069.391	3.263.348.850
Nợ thuế tài chính dài hạn					
Trên 1 năm đến 5 năm	6.311.561.229	442.228.766	9.616.194.969	929.582.918	8.686.612.051
TỔNG CỘNG	9.616.194.969	929.582.918	13.562.613.210	1.612.652.309	11.949.960.901

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng (giảm) vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Năm trước:					
Số đầu năm	1.435.200.000.000	-	137.648.613.977	297.098.772.032	1.869.947.386.009
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	684.256.000.000	-	-	-	684.256.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	355.071.676.816	355.071.676.816
Phát hành cổ phiếu cho cán bộ nhân viên trong Công ty ("ESOP")	26.780.000.000	-	-	-	26.780.000.000
Cổ tức công bố	243.980.420.000	-	-	(243.980.420.000)	-
Số cuối năm	<u>2.390.216.420.000</u>	<u>-</u>	<u>137.648.613.977</u>	<u>408.190.028.848</u>	<u>2.936.055.062.825</u>
Năm nay:					
Số đầu năm	2.390.216.420.000	-	137.648.613.977	408.190.028.848	2.936.055.062.825
Phát hành cổ phiếu (*)	650.000.000.000	356.620.000.000	-	-	1.006.620.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	98.276.927.156	98.276.927.156
Số cuối năm	<u>3.040.216.420.000</u>	<u>356.620.000.000</u>	<u>137.648.613.977</u>	<u>506.466.956.004</u>	<u>4.040.951.989.981</u>

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ("ĐHĐCĐ") số 24.10.2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 10 năm 2024, Nghị quyết Hội đồng Quản trị ("HQQT") số 08.11.2024/NQ-HQQT ngày 8 tháng 11 năm 2024, Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 75/2024/ĐKCB-GĐKCB ngày 25 tháng 12 năm 2024 và Công văn số 531/UBCK-QLCB ngày 24 tháng 1 năm 2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("UBCKNN") về hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ, Công ty đã thông qua việc chào bán thêm 65.000.000 cổ phiếu theo hình thức phát hành riêng lẻ với giá phát hành 15.500 đồng/cổ phiếu. Theo Báo cáo kết quả số 11/2025/BAF-BCKQ, ngày 25 tháng 3 năm 2025 và Công văn số 521/UBCK-QLCB ngày 26 tháng 3 năm 2025 của UBCKNN về tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ, Công ty đã hoàn tất việc phát hành thêm 65.000.000 cổ phiếu riêng lẻ.

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	Cổ phiếu %	VND	Cổ phiếu %
Công ty Cổ phần Siba Holdings	956.819.350.000	95.681.935 31,472	956.819.350.000	95.681.935 40,031
Bà Bùi Hương Giang	79.887.550.000	7.988.755 2,628	79.987.550.000	7.998.755 3,346
Cổ đông khác	2.003.509.520.000	200.350.952 65,900	1.353.409.520.000	135.340.952 56,623
TỔNG CỘNG	3.040.216.420.000	304.021.642 100,000	2.390.216.420.000	239.021.642 100,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	2.390.216.420.000	1.435.200.000.000
Tăng trong năm	650.000.000.000	955.016.420.000
Số cuối năm	<u>3.040.216.420.000</u>	<u>2.390.216.420.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức bằng cổ phiếu đã công bố	-	243.980.420.000
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu	-	243.980.420.000

24.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đã được phê duyệt phát hành	304.021.642	239.021.642
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đủ	304.021.642	239.021.642
Cổ phiếu phổ thông	304.021.642	239.021.642
Cổ phiếu đang lưu hành	304.021.642	239.021.642
Cổ phiếu phổ thông	304.021.642	239.021.642

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu gộp	5.203.242.174.339	6.018.359.158.838
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hoạt động chăn nuôi</i>	5.141.133.157.757	3.705.002.932.881
<i>Doanh thu bán cám</i>	61.105.890.297	11.423.210.900
<i>Doanh thu bán nông sản</i>	-	2.301.658.870.470
<i>Doanh thu khác</i>	1.003.126.285	274.144.587
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(4.205.729.912)	(345.310.400)
<i>Chiết khấu thương mại</i>	(4.205.729.912)	(345.310.400)
Doanh thu thuần	<u>5.199.036.444.427</u>	<u>6.018.013.848.438</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	4.971.626.729.071	5.513.470.803.165
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	227.409.715.356	504.543.045.273

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	VND Năm trước
Cổ tức được nhận	440.000.000.000	-
Lãi tiền gửi và cho vay	101.389.194.327	52.790.520.894
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.020.566.591	2.624.444.769
Khác	1.763.001.267	1.754.915.732
TỔNG CỘNG	<u>544.172.762.185</u>	<u>57.169.881.395</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí lãi vay	236.403.474.066	162.455.252.948
Chi phí phát hành trái phiếu	20.144.530.436	15.772.985.187
Phí cam kết rút vốn	8.637.577.667	-
Khác	355.238.011	-
TỔNG CỘNG	<u>265.540.820.180</u>	<u>178.228.238.135</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động chăn nuôi	4.957.335.566.237	3.101.476.420.230
Giá vốn bán cám	74.435.450.495	16.017.480.758
Giá vốn bán nông sản	-	2.255.882.309.090
Khác	89.390.786	5.820.446
TỔNG CỘNG	<u>5.031.860.407.518</u>	<u>5.373.382.030.524</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	169.405.139.839	88.595.748.566
Chi phí vận chuyển	103.469.724.291	51.363.841.559
Chi phí nhân viên	27.758.313.799	23.314.530.198
Chi phí môi giới	25.665.745.513	-
Chi phí khấu hao và hao mòn	5.932.967.362	6.787.656.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.604.776.129	2.571.125.318
Khác	3.973.612.745	4.558.595.122
Chi phí quản lý doanh nghiệp	217.763.088.293	110.675.788.777
Chi phí nhân viên	115.155.758.816	62.465.111.762
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.960.112.254	20.859.607.248
Công cụ, dụng cụ	21.102.651.594	12.993.611.287
Chi phí từ thiện, hỗ trợ	14.847.807.480	-
Chi phí thuê	9.320.122.958	4.366.502.977
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.080.331.503	-
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.117.783.578	2.814.244.166
Khác	13.178.520.110	7.176.711.337
TỔNG CỘNG	<u>387.168.228.132</u>	<u>199.271.537.343</u>

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	10.021.238.799	108.698.847.641
Nhận bồi thường	6.403.364.168	-
Lãi từ thanh lý công cụ, dụng cụ	1.244.533.998	-
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	99.598.856.404
Lãi từ thanh lý thuốc và vật tư thú y	-	4.055.136.079
Các khoản khác	2.373.340.633	5.044.855.158
Chi phí khác	(4.545.262.180)	(3.195.501.108)
Lỗ từ thanh lý thuốc và vật tư thú y	(2.977.424.262)	-
Phạt chậm nộp thuế	(609.854.003)	(1.151.947.525)
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	(107.810.304)	-
Các khoản khác	(850.173.611)	(2.043.553.583)
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	<u>5.475.976.619</u>	<u>105.503.346.533</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	4.346.821.988.277	2.805.293.560.993
Chi phí dịch vụ mua ngoài	717.432.432.449	242.641.303.012
Chi phí nhân viên	206.724.736.610	144.054.013.474
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13 và 14)	38.691.829.970	29.152.031.108
Dự phòng	5.080.331.503	-
Chi phí nông sản	-	2.255.882.309.090
Khác	104.277.316.841	95.630.350.190
TỔNG CỘNG	<u>5.419.028.635.650</u>	<u>5.572.653.567.867</u>

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và năm (5) chi nhánh hạch toán độc lập có các hoạt động kinh doanh áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) khác nhau như sau:

- Đối với thu nhập từ các hoạt động chăn nuôi hỗn hợp và sản xuất thức ăn chăn nuôi, Công ty và các chi nhánh nêu trên được hưởng thuế suất ưu đãi 15% cho suốt thời gian hoạt động;
- Đối với thu nhập từ các hoạt động khác, Công ty và các chi nhánh nêu trên áp dụng thuế suất phổ thông là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	45.206.997.892
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(34.161.199.755)</u>	<u>29.526.595.656</u>
TỔNG CỘNG	<u>(34.161.199.755)</u>	<u>74.733.593.548</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	64.115.727.401	429.805.270.364
Thuế TNDN theo thuế suất 15% áp dụng cho Công ty	9.617.359.110	64.470.790.555
<i>Các khoản điều chỉnh (giảm) tăng:</i>		
Điều chỉnh liên quan đến Nghị định số 132/2020/NĐ-CP (*)	10.522.267.758	(2.859.879.370)
Thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận cho phần lỗ thuế của các chi nhánh hạch toán độc lập	8.963.917.719	1.361.581.603
Chi phí phân bổ giá trị chiết khấu của trái phiếu chuyển đổi	3.170.815.771	2.850.397.340
Chi phí không được trừ	2.129.722.466	1.743.337.432
Cổ tức	(66.000.000.000)	-
Ảnh hưởng của thay đổi thuế suất	(2.565.282.579)	7.167.365.988
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN	(34.161.199.755)	74.733.593.548

(*) Theo Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 5 tháng 11 năm 2020 quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết do Chính phủ ban hành, Công ty đã ghi nhận điều chỉnh tăng chi phí TNDN trong năm nay với tổng giá trị là 10.522.267.758 VND.

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lỗi có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong các năm sau	35.143.439.043	-	35.143.439.043	(29.742.058.012)
Chi phí phải trả ngắn hạn	401.412.198	1.628.420.543	(1.227.008.345)	607.063.072
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(148.897.658)	(393.666.715)	244.769.057	(391.600.716)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<u>35.395.953.583</u>	<u>1.234.753.828</u>		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại thuần			<u>34.161.199.755</u>	<u>(29.526.595.656)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.4 Lỗi chuyển sang các năm sau

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng năm (5) năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có khoản lỗ thuế lũy kế ước tính phát sinh từ Trụ sở chính và các chi nhánh hạch toán độc lập của Công ty với số tiền là 295.781.555.703 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 16.672.373.481 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VND					
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2025	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2025
<i>Trụ sở chính</i>					
2023	2028	198.280.386.746	(198.280.386.746)	-	-
2025	2030	234.289.593.623	-	-	234.289.593.623
		<u>432.569.980.369</u>	<u>(198.280.386.746)</u>	<u>-</u>	<u>234.289.593.623</u>
<i>Các chi nhánh hạch toán độc lập</i>					
2021	2026	31.566.070	-	-	31.566.070
2022	2027	7.583.628.876	-	-	7.583.628.876
2023	2028	911.515.725	-	-	911.515.725
2024	2029	8.145.662.810	-	-	8.145.662.810
2025	2030	44.819.588.599	-	-	44.819.588.599
		<u>61.491.962.080</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>61.491.962.080</u>
TỔNG CỘNG		<u>494.061.942.449</u>	<u>(198.280.386.746)</u>	<u>-</u>	<u>295.781.555.703</u>

Lỗ thuế nêu trên được ước tính theo tờ khai thuế của Trụ sở chính và các chi nhánh hạch toán độc lập của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.5 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại (“chi phí lãi vay chưa được trừ”) sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định		Chi phí lãi vay chưa được trừ chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2025
			Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2025	Chi phí lãi vay chưa được trừ chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2025	
VND					
<i>Trụ sở chính</i>					
2023	2028	71.736.201.790	(20.671.107.602)	-	51.065.094.188
2025	2030	62.717.344.188	-	-	62.717.344.188
		<u>134.453.545.978</u>	<u>(20.671.107.602)</u>	-	<u>113.782.438.376</u>
<i>Các chi nhánh hạch toán độc lập</i>					
2024	2029	1.817.791.705	-	-	1.817.791.705
2025	2030	5.573.330.647	-	-	5.573.330.647
		<u>7.391.122.352</u>	-	-	<u>7.391.122.352</u>
TỔNG CỘNG		<u>141.844.668.330</u>	<u>(20.671.107.602)</u>	-	<u>121.173.560.728</u>

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được trừ nêu trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 121.173.560.728 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 52.882.885.893 VND) do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

31.6 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ thuế chuyển sang các năm sau của các chi nhánh hạch toán độc lập do không ước tính được chắc chắn thu nhập chịu thuế trong tương lai của các chi nhánh này và phần chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ thuế chuyển sang các năm sau của các chi nhánh hạch toán độc lập (Thuyết minh số 31.4)	61.491.962.080	16.672.373.481
Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định (Thuyết minh số 31.5)	<u>121.173.560.728</u>	<u>52.882.885.893</u>
TỔNG CỘNG	<u>182.665.522.808</u>	<u>69.555.259.374</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan khác của Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Siba Holdings	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long ("Tân Long")	Công ty có cùng Chủ tịch
Anh Vũ Phú Yên	Công ty con
Chăn nuôi Bảo Ngọc	Công ty con
Chăn nuôi Minh Thành	Công ty con
Bắc An Khánh	Công ty con
Đông An Khánh	Công ty con
Nam An Khánh	Công ty con
Trang Trại Xanh 1	Công ty con
Trang Trại Xanh 2	Công ty con
Hải Đăng Tây Ninh	Công ty con
Sông Hình	Công ty con
BAF Tây Ninh	Công ty con
BAF Bình Định	Công ty con
BAF Meat Bình Phước	Công ty con
Tâm Hưng	Công ty con
Tân Châu	Công ty con
Thiên Phú Sơn	Công ty con
Chăn nuôi Kim Hợi	Công ty con
Phân bón Hữu cơ Vi sinh BAF	Công ty con
Logistic BAF	Công ty con
Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh	Công ty con
Tây An Khánh	Công ty con
Thanh Xuân	Công ty con
CNC BAF Tây Ninh 1	Công ty con
CNC BAF Tây Ninh 2	Công ty con
BAF Tây Ninh 1	Công ty con
Chăn nuôi TMC	Công ty con
Hòa Phát Bốn	Công ty con
Thành Đạt Gia Lai	Công ty con
BAF Ninh Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Siba Food Việt Nam ("Siba Food Việt Nam")	Công ty con của cổ đông lớn (đến ngày 16 tháng 12 năm 2024)
Chi nhánh Công ty Cổ phần Siba Food Việt Nam tại Hà Nội ("Chi nhánh Siba Food Việt Nam tại Hà Nội")	Công ty con của cổ đông lớn (đến ngày 16 tháng 12 năm 2024)
Myanmar BAF Livestock Company Limited ("BAF Myanmar")	Công ty có liên quan đến Chủ tịch
Công ty TNHH Agro Việt ("Viet Agro")	Công ty có liên quan đến Chủ tịch

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan khác của Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Cơ khí CNC Siba ("Siba Tech")	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Lương thực A An ("A An")	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Xây dựng Solacons ("Solacons")	Công ty con của Công ty có cùng Chủ tịch
Công ty Cổ phần Năng lượng sạch Siba Cư Jút ("Siba Cư Jút")	Công ty con của cổ đông lớn
Ông Trương Sỹ Bá	Chủ tịch
Bà Bùi Hương Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc ("TV HĐQT kiêm TGD")
Ông Lê Xuân Thọ	Thành viên HĐQT không điều hành
Ông Prasad Gopalan	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Thanh Tân	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Duy Tân	Thành viên HĐQT (đến ngày 31 tháng 3 năm 2024)
Ông Bùi Quang Huy	Thành viên HĐQT độc lập (đến ngày 26 tháng 4 năm 2024)
Bà Dương Thị Hồng Tân	Trưởng BKS (từ ngày 23 tháng 4 năm 2025)
Bà Trần Thị Thanh Trà	Thành viên BKS (từ ngày 23 tháng 4 năm 2025)
Bà Lưu Ngọc Trâm	Thành viên BKS
Bà Hoàng Thị Thu Hiền	Trưởng BKS (đến ngày 31 tháng 3 năm 2025)
Ông Nguyễn Quốc Văn	Thành viên BKS (đến ngày 31 tháng 3 năm 2025)
Ông Trương Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 2 năm 2024)
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 29 tháng 11 năm 2024)
Ông Ngô Cao Cường	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 29 tháng 11 năm 2024) kiêm Giám đốc Tài chính
Ông Nguyễn Văn Non	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 31 tháng 1 năm 2024)
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Như	Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
BAF Tây Ninh	Mua cá	1.050.603.637.039	862.227.652.057	-
	Vay	212.000.000.000	-	-
	Thu hồi cho vay	193.200.000.000	-	-
	Trả vay	180.500.000.000	-	-
	Cho vay	153.200.000.000	40.000.000.000	-
	Cổ tức	35.000.000.000	-	-
	Cán trừ cổ tức phải thu	35.000.000.000	-	-
	Bán hàng	6.993.917.800	-	-
	Lãi cho vay	2.131.117.808	177.534.247	-
	Lãi vay	1.877.063.013	-	-
	Góp vốn	1.500.000.000	-	-
	Thu hộ	465.765.348	-	-
	BAF Meat Bình Phước	Trả vay	5.890.000.000	803.000.000
Lãi vay		269.653.142	488.789.919	-
Chăn nuôi Kim Hợi	Chi phí thuê trại	15.300.000.000	14.309.999.416	-
	Chi hộ	6.424.177.818	-	-
	Vay	3.000.000.000	3.300.000.000	-
	Trả vay	900.000.000	2.528.100.000	-
	Lãi vay	112.741.399	34.804.751	-
Anh Vũ Phú Yên	Mua heo	92.582.304.341	107.440.850.244	-
	Góp vốn	50.000.000.000	-	-
	Bán hàng	59.028.655.634	8.678.440.870	-
	Cho vay	43.250.000.000	44.735.680.090	-
	Thu hồi cho vay	19.000.000.000	6.300.000.000	-
	Nhận cổ tức	6.056.486.009	-	-
	Thanh lý thuốc và vật tư thú y	13.243.015	-	-
Lãi cho vay	-	4.629.551.597	-	
Đông An Khánh	Cho vay	57.200.000.000	81.970.000.000	-
	Mua heo	52.613.532.523	82.278.546.165	-
	Lãi cho vay	10.048.236.990	4.039.081.643	-
	Bán heo	9.642.939.179	4.298.092.484	-
	Thu hồi cho vay	5.000.000.000	4.500.000.000	-
	Thanh lý tài sản khác	114.998	-	-
Thiên Phú Sơn	Trả vay	5.060.000.000	550.000.000	-
	Lãi vay	2.704.209.862	2.820.770.959	-
Nam An Khánh	Mua heo	84.292.086.016	137.847.053.420	-
	Cho vay	36.630.000.000	101.875.408.510	-
	Thu hồi cho vay	16.000.000.000	-	-
	Lãi cho vay	8.476.808.894	3.007.755.262	-
	Bán hàng	1.679.413.260	918.062.100	-
	Thanh lý thuốc và vật tư thú y	42.054.946	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND		
		Năm nay	Năm trước	
Trang Trại Xanh 2	Mua heo	200.883.921.007	177.500.089.574	
	Cho vay	102.551.830.211	119.864.291.625	
	Thu hồi cho vay	61.500.000.000	-	
	Cổ tức	13.000.000.000	-	
	Cán trừ cổ tức phải thu	13.000.000.000	-	
	Lãi cho vay	12.739.891.140	6.789.041.810	
	Bán heo	76.037.028	10.061.519.910	
	Thanh lý tài sản cố định	17.454.552	-	
	Thanh lý thuốc và vật tư thú y	2.475.600	-	
	Trang Trại Xanh 1	Mua heo	235.470.252.907	121.119.361.780
		Bán cám	57.451.100.247	23.072.662.359
Cho vay		45.550.000.000	36.310.000.000	
Thu hồi cho vay		18.400.000.000	4.000.000.000	
Lãi cho vay		12.394.931.376	9.745.748.583	
Thanh lý thuốc và vật tư thú y		892.182.164	-	
Góp vốn		800.000.000	-	
Thu nhập khác		892.000	-	
Chăn nuôi Minh Thành	Mua heo	226.111.428.498	274.196.528.299	
	Thu hồi cho vay	122.830.000.000	29.500.000.000	
	Cổ tức	122.000.000.000	-	
	Cán trừ cổ tức phải thu	122.000.000.000	-	
	Cho vay	71.700.000.000	71.660.000.000	
	Bán cám	11.082.035.368	106.575.071.660	
	Lãi cho vay	1.740.609.863	2.351.764.932	
	Góp vốn	1.000.000.000	-	
	Thanh lý thuốc và vật tư thú y	155.091.780	-	
	Tâm Hưng	Mua heo	73.743.813.723	1.614.358.000
Cho vay		63.813.144.104	69.435.443.835	
Thu hồi cho vay		22.200.000.000	41.380.000.000	
Bán heo		18.765.083.596	41.302.568.440	
Lãi vay		4.477.277.391	1.583.699.738	
Thanh lý thuốc và vật tư thú y		152.164.370	-	
Thanh lý tài sản khác		15.554.998	-	
Góp vốn		-	94.000.000.000	
Vay		-	8.500.000.000	
Trả vay		-	8.500.000.000	
Lãi vay	-	104.556.165		
Chăn nuôi Bảo Ngọc	Chi phí thuê trại	11.274.545.455	8.356.363.636	
	Thu hồi cho vay	4.958.606.034	20.150.000.000	
	Lãi cho vay	2.095.372.526	2.330.030.105	
	Cho vay	-	25.660.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Tân Châu	Mua heo	366.948.071.140	10.915.930.000
	Thu hồi cho vay	70.500.000.000	49.000.000.000
	Cho vay	35.350.000.000	77.530.000.000
	Bán heo	9.301.544.956	31.574.650.660
	Lãi cho vay	4.623.959.277	3.618.178.359
	Thanh lý thuốc và vật tư thú y	54.846.070	-
	Thanh lý tài sản khác	700.000	-
	Góp vốn	-	49.150.000.000
	Sông Hình	Cho vay	28.488.989.313
Trả vay		3.595.000.000	24.950.000.000
Lãi cho vay		674.485.757	-
Lãi vay		66.206.301	505.153.971
Bán hàng		4.753.340	-
Vay		-	1.800.000.000
Bắc An Khánh	Mua heo	323.432.726.341	353.292.734.860
	Thu hồi cho vay	137.600.000.000	29.885.000.000
	Cổ tức	120.000.000.000	-
	Cán trừ cổ tức phải thu	60.000.000.000	-
	Cho vay	22.000.000.000	123.170.000.000
	Lãi cho vay	2.478.057.535	1.795.050.314
	Góp vốn	800.000.000	-
	Thanh lý tài sản khác	350.000	-
BAF Bình Định	Bán hàng	-	79.388.076.100
	Trả vay	98.340.000.000	5.870.000.000
	Vay	30.000.000.000	-
	Lãi cho vay	2.971.291.796	5.248.535.927
	Góp vốn	1.600.000.000	-
Hải Đăng Tây Ninh	Mua heo	728.428.113.750	7.914.779.500
	Thu hồi cho vay	291.000.000.000	63.958.916.807
	Cho vay	198.500.000.000	214.273.153.807
	Cổ tức	150.000.000.000	-
	Lãi cho vay	12.290.057.591	4.395.658.848
	Bán heo	4.060.357.394	10.008.166.909
	Thanh lý tài sản cố định	2.250.000.000	-
	Thanh lý cầm	27.387.000	-
	Thanh lý tài sản khác	10.138.000	-
	Thanh lý thuốc và vật tư thú y	1.750.000	-
	Trả vay	-	103.587.705.000
	Vay	-	73.385.763.000
	Lãi vay	-	64.038.332
	Tây An Khánh	Cho vay	111.800.000.000
Góp vốn		68.000.000.000	-
Thu hồi cho vay		58.470.000.000	1.470.000.000
Lãi cho vay		2.230.827.946	356.919.452

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i>
			<i>Năm trước</i>
Logistic BAF	Sử dụng dịch vụ	55.332.543.406	26.945.491.041
	Cho vay	37.100.000.000	15.115.749.141
	Thanh lý tài sản cố định	25.174.700.000	-
	Lãi cho vay	1.503.032.618	646.672.967
	Bán hàng	266.187.522	-
	Thu hồi cho vay	-	2.000.000.000
	Góp vốn	-	19.970.000.000
Phân bón Hữu cơ Vi sinh BAF	Trả vay	7.600.000.000	2.910.000.000
	Vay	4.000.000.000	16.350.000.000
	Mua hàng hóa	1.080.649.009	4.954.804.400
	Lãi vay	717.041.096	383.089.315
	Cho vay	-	3.850.000.000
	Thu hồi cho vay	-	3.850.000.000
	Góp vốn	-	2.000.000.000
	Lãi cho vay	-	42.115.069
Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh	Góp vốn	213.000.000.000	30.000.000.000
	Vay	213.000.000.000	30.000.000.000
	Lãi vay	12.440.523.288	1.767.244.930
	Trả vay	4.750.000.000	90.000.000
Chăn nuôi TMC	Cho vay	179.941.000.000	-
	Thu hồi cho vay	139.800.000.000	-
	Góp vốn	80.753.032.838	-
	Bán hàng	13.629.453.071	-
	Thanh lý công cụ dụng cụ	2.881.718.159	-
	Lãi cho vay	2.192.901.863	-
	Thanh lý thuốc và vật tư thú y	1.079.146.004	-
	Mua hàng	671.694.362	-
	Thanh lý tài sản cố định	308.422.782	-
	Thanh lý cám	245.047.500	-
CNC BAF Tây Ninh 1	Góp vốn	340.000.000.000	-
	Vay	339.500.000.000	-
	Lãi vay	12.885.747.945	-
	Trả vay	6.700.000.000	-
CNC BAF Tây Ninh 2	Góp vốn	340.000.000.000	-
	Vay	339.500.000.000	-
	Lãi vay	12.835.545.205	-
	Trả vay	5.600.000.000	-
BAF Tây Ninh 1	Góp vốn	80.000.000.000	-
	Vay	79.800.000.000	-
	Lãi vay	3.026.284.933	-
	Trả vay	1.700.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i>
			<i>Năm trước</i>
BAF Ninh Bình	Góp vốn	150.000.000.000	-
	Vay	126.900.000.000	-
	Lãi vay	2.088.394.520	-
Siba Tech	Mua hàng	180.566.238.544	34.836.457.313
	Bán hàng	100.946.100	1.602.300
Thanh Xuân	Cho vay	36.670.000.000	-
	Bán hàng	33.489.594.097	-
	Mua hàng	1.649.786.508	-
	Lãi cho vay	832.578.081	-
	Thanh lý tài sản khác	413.241.377	-
	Thanh lý thuốc và vật tư thú y	258.239.815	-
	Thanh lý công cụ dụng cụ	37.313.637	-
Thành Đạt Gia Lai	Góp vốn	64.602.086.000	-
	Cho vay	45.840.000.000	-
	Thu hồi cho vay	2.400.000.000	-
	Lãi cho vay	479.421.369	-
Hoà Phát Bốn	Chi hộ	67.085.597.646	-
	Góp vốn	49.455.684.234	-
	Cho vay	32.115.454.040	-
	Thanh lý tài sản cố định	2.640.531.307	-
	Bán hàng	1.493.937.764	-
	Lãi cho vay	420.942.652	-
Tân Long	Mua hàng hóa	3.105.464.705	-
	Bán hàng	285.103.000	210.284.600
Siba Cư Jút	Mua hàng	897.070.343	-
A An	Bán hàng	58.656.000	6.212.591.700
	Mua hàng hóa	-	7.000.000
Siba Food Việt Nam	Bán sản phẩm từ heo	-	182.241.255.181
	Mua hàng hóa	-	56.968.718.202
Siba Holdings	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	98.774.930.000
	Mua cổ phiếu	-	40.048.420.000
Solacons	Mua hàng	-	1.197.271.724

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng, vay và cho vay với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Các giao dịch với người nội bộ, người có liên quan và bên liên quan được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị của Công ty theo Nghị quyết số 01/HĐQT-BC ngày 30 tháng 7 năm 2025 và được trình bày trong Báo cáo tình hình quản trị năm 2025.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>VND</i>			
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>			
Chăn nuôi Minh Thành	Bán hàng	107.255.954.720	118.231.891.820
Anh Vũ Phú Yên	Bán hàng	49.101.345.001	94.788.706.238
Trang Trại Xanh 1	Bán hàng	46.769.998.737	43.849.093.160
Tâm Hưng	Bán hàng	42.985.660.341	24.302.568.440
Thanh Xuân	Bán hàng	34.165.328.326	-
BAF Logistic Việt Nam	Bán hàng	24.692.170.000	-
Đông An Khánh	Bán hàng	19.158.437.707	9.563.422.383
Chăn nuôi TMC	Bán hàng	18.407.306.056	-
Bắc An Khánh	Bán hàng	18.028.425.730	79.388.076.100
Hải Đăng Tây Ninh	Bán hàng	16.248.534.959	10.009.268.500
Tân Châu	Bán hàng	5.768.635.166	31.574.650.660
Hòa Phát Bốn	Bán hàng	4.508.875.661	-
Tân Long	Bán hàng	204.636.348	276.020.676
Nam An Khánh	Bán hàng	105.779.604	1.338.062.100
BAF Tây Ninh	Bán hàng	72.018.310	-
Sông Hình	Bán hàng	4.980.007	-
Chi nhánh Siba Food Việt Nam tại Hà Nội	Bán hàng	-	26.787.644.984
Siba Food Việt Nam	Bán hàng	-	24.715.415.253
Trang Trại Xanh 2	Bán hàng	-	8.661.519.910
A An	Bán hàng	-	6.709.599.036
Siba Tech	Bán hàng	-	1.730.484
TỔNG CỘNG		387.478.086.673	480.197.669.744

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i>	
			<i>Số đầu năm</i>	
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>				
Trang Trại Xanh 2	Cho vay	225.863.025.836	184.811.195.625	
Trang Trại Xanh 1	Cho vay	208.418.217.000	181.268.217.000	
Đông An Khánh	Cho vay	180.505.000.000	128.305.000.000	
Nam An Khánh	Cho vay	147.905.408.510	127.275.408.510	
Anh Vũ Phú Yên	Cho vay	122.465.680.090	98.215.680.090	
Tâm Hưng	Cho vay	84.678.587.939	43.065.443.835	
Hải Đăng Tây Ninh	Cho vay	78.364.237.000	170.864.237.000	
Tây An Khánh	Cho vay	72.980.000.000	19.650.000.000	
Logistic BAF	Cho vay	50.215.749.141	13.115.749.141	
Thành Đạt Gia Lai	Cho vay	43.065.443.835	-	
Chăn nuôi TMC	Cho vay	40.141.000.000	-	
Tân Châu	Cho vay	37.519.412.603	72.669.412.603	
Thanh Xuân	Cho vay	36.670.000.000	-	
Chăn nuôi Bảo Ngọc	Cho vay	33.220.000.000	38.178.606.034	
Hòa Phát Bốn	Cho vay	32.115.454.040	-	
Sông Hình	Cho vay	28.488.989.313	-	
Chăn nuôi Minh Thành	Cho vay	-	51.130.000.000	
BAF Tây Ninh	Cho vay	-	40.000.000.000	
Bắc An Khánh	Cho vay	-	115.600.000.000	
TỔNG CỘNG		<u>1.422.990.761.472</u>	<u>1.284.148.949.838</u>	
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Siba Tech	Xây dựng trại	102.240.418.462	6.672.053.139	
Chăn nuôi Kim Hợi	Thuê trại	300.000.000	-	
Solacons	Mua hàng	272.727.273	-	
Phân bón Hữu cơ Vi sinh BAF	Sử dụng dịch vụ	85.945.061	-	
TỔNG CỘNG		<u>102.899.090.796</u>	<u>6.672.053.139</u>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>VND</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
Hải Đăng Tây Ninh	Cổ tức	150.000.000.000	-	-
	Lãi cho vay	16.530.396.246	4.240.338.655	-
Hòa Phát Bón	Chi hộ	67.085.597.646	-	-
	Lãi cho vay	420.942.652	-	-
Bắc An Khánh	Cổ tức	60.000.000.000	-	-
	Lãi cho vay	-	1.024.942.095	-
Trang Trại Xanh 1	Lãi cho vay	32.496.428.453	20.101.497.077	-
BAF Myanmar	Phải thu từ đầu tư vào công ty liên doanh	22.110.662.223	21.439.391.751	-
Trang Trại Xanh 2	Lãi cho vay	21.430.056.296	8.690.165.156	-
Anh Vũ Phú Yên	Lãi cho vay	20.282.730.210	14.226.244.201	-
Đông An Khánh	Lãi cho vay	14.808.002.195	4.759.765.205	-
Nam An Khánh	Lãi cho vay	11.920.959.772	3.444.150.878	-
Tân Châu	Lãi cho vay	8.920.999.554	4.297.040.277	-
Chăn nuôi Bảo Ngọc	Lãi cho vay	8.493.143.622	6.397.771.096	-
Chăn nuôi TMC	Chi hộ	3.181.481.900	-	-
	Lãi cho vay	2.192.901.863	-	-
Tâm Hưng	Lãi cho vay	4.811.894.663	334.617.272	-
Logistic BAF	Lãi cho vay	2.151.861.598	1.048.828.980	-
	Chi hộ	604.762.852	-	-
Tây An Khánh	Lãi cho vay	2.583.266.303	352.438.357	-
Sông Hình	Lãi cho vay	674.485.757	-	-
Thanh Xuân	Lãi cho vay	832.578.081	-	-
Thành Đạt Gia Lai	Lãi cho vay	479.421.369	-	-
Phân bón Hữu cơ Vi sinh BAF	Lãi cho vay	351.756.600	-	-
Chăn nuôi Minh Thành	Lãi cho vay	-	5.783.642.528	-
BAF Tây Ninh	Lãi cho vay	-	177.534.247	-
Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh	Khác	-	45.000.000	-
TỔNG CỘNG		452.364.329.855	96.363.367.775	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i>
			<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu dài hạn khác</i>			
Chăn nuôi Kim Hợi	Đặt cọc	11.280.000.000	11.280.000.000
Chăn nuôi Bảo Ngọc	Đặt cọc	2.800.000.000	2.800.000.000
Chăn nuôi TMC	Đặt cọc	1.300.000.000	-
TỔNG CỘNG		15.380.000.000	14.080.000.000
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>			
Hải Đăng Tây Ninh	Mua hàng	291.416.794.089	4.501.778.500
BAF Tây Ninh	Mua hàng	225.858.401.872	270.724.694.586
Tân Châu	Mua hàng	150.636.727.198	8.495.930.000
Trang Trại Xanh 2	Mua hàng	137.781.649.437	58.469.768.410
Siba Tech	Xây dựng trại	112.394.195.051	-
Bắc An Khánh	Mua hàng	71.926.304.203	192.770.936.860
Trang Trại Xanh 1	Mua hàng	52.917.175.084	25.477.854.020
Nam An Khánh	Mua hàng	40.509.990.632	56.987.048.310
Tâm Hưng	Mua hàng	28.192.032.010	1.614.358.000
Anh Vũ Phú Yên	Mua hàng	21.831.488.239	28.736.982.173
Chăn nuôi Minh Thành	Mua hàng	8.616.762.691	152.103.271.013
Logistic BAF	Sử dụng dịch vụ	7.616.158.352	3.255.152.976
Đông An Khánh	Mua hàng	4.014.349.989	20.377.130.595
Tân Long	Mua hàng	1.470.020.000	182.084.109
Thanh Xuân	Mua hàng	1.249.258.075	-
Chăn nuôi Bảo Ngọc	Sử dụng dịch vụ	1.100.000.000	834.000.000
Chăn nuôi TMC	Mua hàng	671.770.553	-
Siba Cư Jút	Mua hàng	611.891.203	-
Salacons	Mua hàng	43.636.364	704.993.636
Siba Food Việt Nam	Mua hàng	-	29.479.651.208
Phân bón Hữu cơ Vi sinh BAF	Mua hàng	-	5.152.186.582
TỔNG CỘNG		1.158.858.605.042	859.867.820.978

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>VND</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
BAF Bình Định	Lãi vay	17.948.462.276	14.977.170.478	
Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh	Lãi vay	14.207.768.218	1.767.244.930	
CNC BAF Tây Ninh 1	Lãi vay	12.885.747.945	-	
CNC BAF Tây Ninh 2	Lãi vay	12.835.545.205	-	
Thiên Phú Sơn	Lãi vay	8.220.103.564	5.515.893.702	
BAF Tây Ninh 1	Lãi vay	3.026.284.933	-	
BAF Ninh Bình	Lãi vay	2.088.394.520	-	
BAF Tây Ninh	Lãi vay	1.877.063.013	-	
BAF Meat Bình Phước	Lãi vay	1.283.268.826	1.013.615.674	
Phân bón Hữu cơ Vi sinh BAF	Lãi vay	1.100.130.411	383.089.315	
Chăn nuôi Kim Hợi	Lãi vay	112.741.399	111.336.588	
Logistic BAF	Khác	95.958.000	-	
Sông Hình	Lãi vay	-	6.599.804.385	
TỔNG CỘNG		75.681.468.310	30.368.155.072	
<i>Vay ngắn hạn</i>				
CNC BAF Tây Ninh 2	Vay	333.900.000.000	-	
CNC BAF Tây Ninh 1	Vay	332.800.000.000	-	
Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh	Vay	238.160.000.000	29.910.000.000	
BAF Ninh Bình	Vay	126.900.000.000	-	
BAF Tây Ninh 1	Vay	78.100.000.000	-	
Thiên Phú Sơn	Vay	41.630.000.000	46.690.000.000	
BAF Tây Ninh	Vay	31.500.000.000	-	
BAF Bình Định	Vay	14.565.119.000	82.905.119.000	
Phân bón Hữu cơ Vi sinh BAF	Vay	9.940.000.000	13.540.000.000	
Chăn nuôi Kim Hợi	Vay	2.871.900.000	771.900.000	
BAF Meat Bình Phước	Vay	1.952.000.000	7.842.000.000	
Sông Hình	Vay	-	3.595.000.000	
TỔNG CỘNG		1.212.319.019.000	185.254.019.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, và Ban Tổng Giám đốc:

	Năm nay	VND Năm trước
Ông Trương Sỹ Bá	324.000.000	108.000.000
Bà Bùi Hương Giang	1.561.153.952	710.776.927
Ông Nguyễn Duy Tân	194.400.000	15.934.426
Ông Lê Xuân Thọ	194.400.000	64.800.000
Ông Bùi Quang Huy	-	-
Ông Prasad Gopalan	-	-
Ông Nguyễn Thanh Tân	-	44.262.295
Ông Trương Anh Tuấn	1.304.206.200	480.156.748
Ông Nguyễn Văn Non	-	-
Ông Ngô Cao Cường	1.327.217.160	588.388.229
Ông Nguyễn Văn Minh	1.330.116.985	48.645.769
Bà Hoàng Thị Thu Hiền	31.601.096	43.200.000
Bà Dương Thị Hồng Tân	546.774.250	-
Bà Lưu Ngọc Trâm	81.000.000	27.000.000
Ông Nguyễn Quốc Văn	327.187.252	488.921.254
Bà Trần Thị Thanh Trà	397.531.071	
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Như	583.331.683	351.871.062
TỔNG CỘNG	8.202.919.649	2.971.956.710

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

33. CÁC CAM KẾT

33.1 Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê các trang trại theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	359.433.059.105	302.143.304.698
Từ 1 năm đến 5 năm	1.362.452.002.480	1.102.287.291.156
Trên 5 năm	2.164.281.211.436	1.824.983.780.116
TỔNG CỘNG	<u>3.886.166.273.021</u>	<u>3.229.414.375.970</u>

33.2 Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có khoản cam kết liên quan đến việc xây dựng nhà xưởng và mua sắm máy móc mới phục vụ hoạt động mở rộng sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Giai Xuân	<u>417.961.139.495</u>	<u>630.414.122.607</u>

33.3 Các cam kết liên quan đến việc mua công ty con (Thuyết minh số 7)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có khoản cam kết liên quan đến việc mua các công ty con như sau:

	VND	
	Giá trị hợp đồng	Giá trị cam kết
Công ty Cổ phần Sản xuất Rừng Xanh	179.840.000.000	159.840.000.000
Công ty TNHH Chăn nuôi Nhất Quyết	150.000.000.000	120.000.000.000
Công ty TNHH Chăn nuôi Minh Phát	145.000.000.000	115.000.000.000
Công ty TNHH Chăn nuôi Công nghệ cao Khuyên Nam Tiến	50.000.000.000	37.500.000.000
Công ty Cổ phần Hoàng Kim QT	35.000.000.000	29.382.002.750
Công ty Cổ phần Việt Thái HT	35.000.000.000	28.971.021.500
Công ty Cổ phần Toàn Thắng HT	35.000.000.000	29.623.451.000
Công ty Cổ phần Thành Sen HT - QT	35.000.000.000	28.962.896.750
Công ty Cổ phần Hoàng Kim HT - QT	35.000.000.000	28.963.707.500
Công ty TNHH Chăn nuôi Khôi Dương	30.000.000.000	13.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>729.840.000.000</u>	<u>591.243.079.500</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM

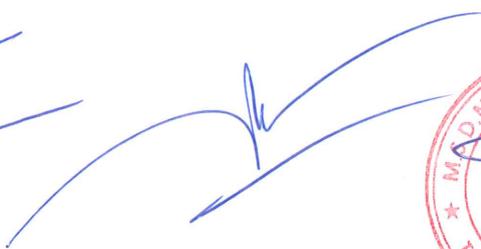
Vào ngày 8 tháng 1 năm 2026, Công ty đã hoàn tất việc mua 99,99% vốn góp trong Công ty TNHH Chăn nuôi Khôi Dương từ bên thứ ba với tổng giá mua là 29.997.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 3 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 27/NQ-HĐQT ngày 6 tháng 10 năm 2025. Theo đó, Công ty TNHH Chăn nuôi Khôi Dương trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Ngoài sự kiện được nêu tại *Thuyết minh số 22*, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2026



Vũ Thị Đan Thùy
Người lập



Nguyễn Thị Quỳnh Như
Kế toán trưởng



Bùi Hương Giang
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN
NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Số: 30.03/BAF-CV

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên
BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2025 so
với năm 2024

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

- Kính gửi:**
- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam (“BAF”) xin được giải trình về chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trong Báo cáo tài chính tổng hợp kiểm toán năm 2025 so với năm 2024 như sau:

Tại Báo cáo tài chính tổng hợp kiểm toán năm 2025 của Công ty:

Chỉ tiêu	Năm 2025 (VND)	Năm 2024 (VND)	Chênh lệch tăng (giảm)	
			VND	%
Lợi nhuận trước thuế	64.115.727.401	429.805.270.364	(365.689.542.963)	-85%
Lợi nhuận sau thuế	98.276.927.156	355.071.676.816	(256.794.749.660)	-72%

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 giảm so với cùng kỳ năm 2024 do một số nguyên nhân chủ yếu sau:

- Giá heo hơi giảm sâu trong giai đoạn tháng 10-11/2025, xuống vùng đáy khoảng 45-46.000 đ/kg, do ảnh hưởng đồng thời của dịch bệnh (ASF), thiên tai diện rộng khiến biên lợi nhuận gộp bị thu hẹp đáng kể.
- Chi phí sản xuất tăng cao đặc biệt trong Q4, bao gồm chi phí phòng chống dịch, chi phí xử lý môi trường, và chi phí vận hành phát sinh do điều kiện thời tiết bất lợi, làm giá thành bình quân tăng trong khi giá bán giảm.
- Việc đưa nhiều trại mới vào vận hành trong năm 2025 khiến chi phí cố định (nhân sự, điện nước, khấu hao, chi phí vận hành ban đầu) tăng nhanh, trong khi hiệu suất chưa đạt mức tối ưu ngay trong giai đoạn đầu. Điều này khiến biên lợi nhuận gộp chưa phản ánh hết tiềm năng của hệ thống trại, đồng thời tạo áp lực lên dòng tiền và các chỉ số tài chính ngắn hạn trong Q4/2025. Tuy nhiên, khi sản lượng tăng dần và quy trình vận hành đi vào ổn định trong năm 2026, chi phí đơn vị kỳ vọng sẽ giảm đáng kể, giúp cải thiện lợi nhuận.

Trên đây là giải trình bổ sung của Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam.

Trân trọng cảm ơn./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu PKT, HC.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Bùi Hương Giang

**CÔNG TY CỔ PHẦN
NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM**

Số: 30.03/BAF-CV

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên
BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 trước
và sau kiểm toán

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

- Kính gửi:**
- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam xin được giải trình về chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trong Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 trước và sau kiểm toán như sau:

Tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 trước và sau kiểm toán của Công ty:

Chỉ tiêu	Năm 2025 sau kiểm toán (VND)	Năm 2025 trước kiểm toán (VND)	Chênh lệch tăng (giảm)	
			VND	%
Lợi nhuận trước thuế năm 2025_Báo cáo riêng	64.115.727.401	66.290.562.570	(2.174.835.169)	-3%
Lợi nhuận sau thuế năm 2025_Báo cáo riêng	98.276.927.156	67.435.082.508	30.841.844.648	46%
Lợi nhuận trước thuế năm 2025_Báo cáo hợp nhất	99.838.409.483	101.923.057.760	(2.084.648.277)	-2%
Lợi nhuận sau thuế năm 2025_Báo cáo hợp nhất	127.130.389.938	100.446.618.025	26.683.771.913	27%

Lợi nhuận trước thuế trước và sau kiểm toán không có sự chênh lệch nhiều, phần chênh lệch Lợi nhuận sau thuế TNDN trước và sau kiểm toán chủ yếu phát sinh từ việc ghi nhận tăng tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hoãn lại liên quan đến các khoản lỗ được chuyển sang các kỳ sau. Khoản lỗ này là các khoản lỗ phát sinh trong giai đoạn đầu hoạt động của một số trang trại, khi chi phí còn cao và hiệu quả vận hành chưa tối ưu. Các khoản lỗ này được phép chuyển sang các kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận khi hoạt động ổn định, qua đó làm giảm nghĩa vụ thuế phải nộp trong tương lai.

Việc điều chỉnh này được thực hiện theo nguyên tắc thận trọng, căn cứ vào khả năng tạo ra thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ được chuyển tiếp, qua đó làm thay đổi chi phí thuế TNDN hoãn lại và ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế trong kỳ.

Việc ghi nhận và điều chỉnh nêu trên được thực hiện phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) và các quy định pháp luật hiện hành, nhằm đảm bảo phản ánh hợp lý, nhất quán và minh bạch tình hình tài chính của Công ty.



Trên đây là giải trình bổ sung của Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu PKT, HC.



TỔNG GIÁM ĐỐC



Bùi Hương Giang

