

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG
NGHIỆP BAF VIỆT NAM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 17.../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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất

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 hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 62

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 các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 22 do Sở Kế hoạch Đầu tư 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 651/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 24 tháng 11 năm 2021.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là chăn nuôi hỗn hợp và 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 trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát 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 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.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 12943524/69410718-HN

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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 62, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Hàng Nhật 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 HỢP NHẤT
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		4.341.827.253.256	3.081.018.989.584
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	365.021.213.113	148.911.935.224
111	1. Tiền		363.271.213.113	146.361.935.224
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.750.000.000	2.550.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		478.318.619.057	290.692.994.520
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	478.318.619.057	290.692.994.520
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		709.867.390.507	444.109.706.085
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	83.291.911.776	188.713.231.186
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	537.429.788.955	197.401.601.586
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		174.600.000	75.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	98.317.429.829	62.184.888.730
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8, 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	2.725.620.167.681	2.156.075.218.789
141	1. Hàng tồn kho		2.725.620.167.681	2.156.075.218.789
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		62.999.862.898	41.229.134.966
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	17	44.740.522.090	24.697.495.919
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	22	12.171.422.216	13.170.833.545
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	6.087.918.592	3.360.805.502

02/10/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		6.438.201.542.044	4.368.011.054.921
210	I. Phải thu dài hạn		260.322.902.238	223.711.119.764
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	260.322.902.238	223.711.119.764
220	II. Tài sản cố định		3.457.518.549.018	2.394.359.900.776
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	3.311.518.714.313	2.370.091.495.437
222	Nguyên giá		3.978.274.414.612	2.799.386.400.242
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(666.755.700.299)	(429.294.904.805)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	126.863.154.332	18.544.007.818
225	Nguyên giá		133.825.560.443	19.505.272.157
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.962.406.111)	(961.264.339)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	19.136.680.373	5.724.397.521
228	Nguyên giá		27.992.232.944	12.851.946.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.855.552.571)	(7.127.548.479)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		1.392.177.973.739	891.504.067.834
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	1.392.177.973.739	891.504.067.834
260	IV. Tài sản dài hạn khác		1.328.182.117.049	858.435.966.547
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	1.273.557.175.808	848.366.480.327
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	52.845.927.035	7.911.525.964
269	3. Lợi thế thương mại	18	1.779.014.206	2.157.960.256
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		10.780.028.795.300	7.449.030.044.505

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		6.715.907.354.731	4.513.278.390.887
310	I. Nợ ngắn hạn		4.331.765.436.897	3.064.578.385.158
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.1	1.991.888.458.950	1.771.091.171.271
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.2	6.010.055.855	5.276.042.960
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	23.614.451.171	62.323.789.180
314	4. Phải trả người lao động		75.885.060.524	38.579.689.556
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	39.216.335.175	47.170.294.972
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	16.195.596.717	1.430.410.288
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	2.178.955.478.505	1.138.706.986.931
330	II. Nợ dài hạn		2.384.141.917.834	1.448.700.005.729
331	1. Phải trả người bán dài hạn	19.1	36.687.475.369	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	40.487.000.000	-
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23.2, 23.4, 23.6	1.798.442.357.590	965.305.230.814
339	4. Trái phiếu chuyển đổi	23.5	500.111.035.851	475.246.584.653
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	8.414.049.024	8.148.190.262
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.064.121.440.569	2.935.751.653.618
410	I. Vốn chủ sở hữu		4.064.121.440.569	2.935.751.653.618
411	1. Vốn cổ phần	24.1	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	2. Thặng dư vốn cổ phần	24.1	356.620.000.000	-
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	24.1	137.648.613.977	137.648.613.977
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.1	525.179.035.393	398.258.489.337
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		398.258.489.337	80.886.120.588
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		126.920.546.056	317.372.368.749
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25	4.457.371.199	9.628.130.304
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		10.780.028.795.300	7.449.030.044.505

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 HỢP NHẤT
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	26.1	5.042.057.009.216	5.641.031.044.668
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(4.205.729.912)	(345.310.400)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	5.037.851.279.304	5.640.685.734.268
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(4.355.999.759.423)	(4.924.408.550.657)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		681.851.519.881	716.277.183.611
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	21.554.122.723	22.223.669.006
22	7. Chi phí tài chính	27	(290.569.836.219)	(222.236.807.563)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(257.832.397.308)	(200.749.516.378)
25	8. Chi phí bán hàng	29	(85.114.023.835)	(76.630.177.559)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(241.046.166.245)	(137.280.743.174)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		86.675.616.305	302.353.124.321
31	11. Thu nhập khác	30	15.427.879.665	110.219.000.409
32	12. Chi phí khác	30	(2.265.086.487)	(6.323.112.507)
40	13. Lợi nhuận khác	30	13.162.793.178	103.895.887.902
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		99.838.409.483	406.249.012.223
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(17.376.561.854)	(56.645.068.978)
52	16. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32.3	44.668.542.309	(30.667.629.197)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		127.130.389.938	318.936.314.048
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	24.1	126.621.177.023	317.047.520.186
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25	509.212.915	1.888.793.862
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	499	1.556
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	33	499	1.496



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 HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		99.838.409.483	406.249.012.223
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 14, 18	251.264.148.871	165.204.122.921
03	Dự phòng		5.080.331.503	-
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại		(177.485.917)	319.972.344
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(16.250.762.023)	(113.101.899.121)
06	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	27	277.976.927.744	216.557.611.961
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		617.731.569.661	675.228.820.328
09	Giảm các khoản phải thu		64.848.401.918	232.218.560.086
10	Tăng hàng tồn kho		(569.544.948.892)	(563.113.988.003)
11	Giảm các khoản phải trả		(773.750.129.223)	(374.099.928.174)
12	Tăng chi phí trả trước		(401.901.843.898)	(48.960.786.479)
14	Tiền lãi vay đã trả		(261.905.278.003)	(197.800.814.533)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	22	(55.195.305.860)	(25.039.436.026)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	9.631.757.785
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(1.379.717.534.297)	(291.935.815.016)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(1.288.108.009.294)	(797.683.567.007)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		178.927.923	294.086.397.917
23	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và cho vay		(436.975.624.537)	(302.867.994.520)
24	Tiền thu hồi từ tiền gửi có kỳ hạn và cho vay		249.250.400.000	339.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.712.714.848)	(127.228.642.500)
27	Lãi tiền gửi, lãi cho vay		13.308.167.403	20.878.934.597
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.464.058.853.353)	(573.814.871.513)

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

VND

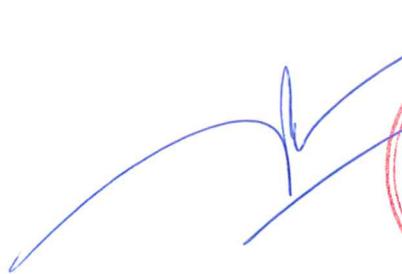
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	24.1	1.006.620.000.000	711.036.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	21, 23	3.644.852.328.504	2.094.667.207.221
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	23	(1.579.242.085.284)	(1.879.603.287.627)
35	Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	23	(12.344.577.681)	(2.317.066.160)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		-	(4.320.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		3.059.885.665.539	919.462.853.434
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		216.109.277.889	53.712.166.905
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		148.911.935.224	95.165.075.409
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	34.692.910
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	365.021.213.113	148.911.935.224

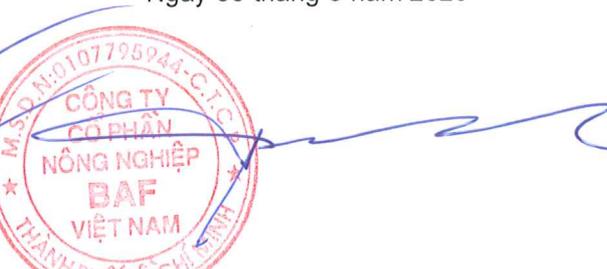
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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 HỢP NHẤT

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 Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là chăn nuôi hỗn hợp và 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 Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 3.440 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2.125 người).

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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 Hợi ("Chăn nuôi Kim Hợi")	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/HN

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm 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.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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.

Nhóm 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 hợp nhất 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 và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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.

Nhóm 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 - Giá mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm, hàng hóa áp dụng 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 Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. 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 hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu 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 Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. 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 hợp nhất.

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 vào trạng thái sẵn sàng 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 trạng thái sẵn sàng 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT (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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 – 25 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 15 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 10 năm
Phần mềm máy tính	3 – 10 năm
Gia súc	4 năm

3.8 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 hợp nhất 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 hợp nhất:

- ▶ 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 các khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đã ký. Các 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 hợp nhất trong thời gian còn lại tương ứng của các hợp đồng thuê theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

- Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ, công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Mua tài sản

Nhóm Công ty mua các công ty con có sở hữu tài sản và các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Nhóm Công ty sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận. Theo đó, một phần giá phí phân bổ được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.11 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.

3.12 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 Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm, ngoại trừ các khoản được vốn hóa 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 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 nợ 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.

3.15 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 *Vốn góp của chủ sở hữu*

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

3.17 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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 chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

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.

Thu nhập từ tiền lãi

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

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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.18 *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 hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại 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 các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ 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; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, khi Nhóm 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.

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; và
- ▶ 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 và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập 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 lợi nhuận tính 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 năm tài chính 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 hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp 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

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Nhóm 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.

3.19 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết gia đình của họ.

3.21 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là chăn nuôi hỗn hợp, kinh doanh hàng nông sản và sản xuất thức ăn chăn nuôi. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám đốc không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý, mà chỉ trình bày thông tin theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty tại *Thuyết minh số 35*.

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

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

4.1 Thành lập Công ty CNC BAF Tây Ninh 1

Ngày 26 tháng 2 năm 2025, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/NQ-HĐQT, Nhóm 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, Nhóm 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 một thành viên được 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.

4.2 Thành lập Công ty CNC BAF Tây Ninh 2

Ngày 26 tháng 2 năm 2025, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/NQ-HĐQT, Nhóm 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, Nhóm 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 một thành viên được 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.

4.3 Thành lập Công ty BAF Tây Ninh 1

Ngày 26 tháng 2 năm 2025, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/NQ-HĐQT, Nhóm 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, Nhóm 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.

4.4 Mua Công ty Chăn nuôi TMC

Vào ngày 17 tháng 4 năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc mua 99,98% vốn góp trong Chăn nuôi TMC từ bên thứ ba với tổng giá mua là 77.633.032.838 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 10/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 4 năm 2025. Theo đó, Chăn nuôi TMC trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày mua, Chăn nuôi TMC sở hữu các mảnh đất tọa lạc tại xã Yang Nam, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị tài sản thuần của Chăn nuôi TMC từ giao dịch này là 33.993.484.092 VND.

Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua phần vốn góp trong Chăn nuôi TMC nêu trên là mua nhóm các tài sản, không phải là hợp nhất kinh doanh. Do đó, giá mua của các giao dịch này được phân bổ cho các tài sản và nợ phải trả được mua dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả đó tại ngày mua. Theo đó, một phần giá phí phân bổ được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các tài sản và nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản và nợ phải trả tương tự của Nhóm Công ty.

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

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM (tiếp theo)

4.5 Thành lập Công ty BAF Ninh Bình

Ngày 7 tháng 7 năm 2025, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 21/NQ/HĐQT, Nhóm 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, Nhóm 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.

4.6 Mua Công ty Hòa Phát Bốn

Vào ngày 16 tháng 7 năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc mua 99,99% vốn góp trong Hòa Phát Bốn từ bên thứ ba với tổng giá mua là 58.383.684.234 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 30/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 12 năm 2024. Theo đó, Hòa Phát Bốn trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày mua, Hòa Phát Bốn sở hữu các mảnh đất tọa lạc tại Làng Tu, xã Ia Lâu, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị tài sản thuần của Hòa Phát Bốn từ giao dịch này là 8.426.105.936 VND.

Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua phần vốn góp trong Hòa Phát Bốn nêu trên là mua nhóm các tài sản, không phải là hợp nhất kinh doanh. Do đó, giá mua của các giao dịch này được phân bổ cho các tài sản và nợ phải trả được mua dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả đó tại ngày mua. Theo đó, một phần giá phí phân bổ được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các tài sản và nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản và nợ phải trả tương tự của Nhóm Công ty.

4.7 Mua Công ty Thành Đạt Gia Lai

Vào ngày 13 tháng 8 năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc mua 99,99% vốn góp trong Thành Đạt Gia Lai từ bên thứ ba với tổng giá mua là 64.602.086.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 1 năm 2024. Theo đó, Thành Đạt Gia Lai trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày mua, Thành Đạt Gia Lai sở hữu các mảnh đất tọa lạc tại Làng Bông Pim, xã Ayun, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị tài sản thuần của Thành Đạt Gia Lai từ giao dịch này là 932.345.559 VND.

Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua phần vốn góp trong Thành Đạt Gia Lai nêu trên là mua nhóm các tài sản, không phải là hợp nhất kinh doanh. Do đó, giá mua của các giao dịch này được phân bổ cho các tài sản và nợ phải trả được mua dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả đó tại ngày mua. Theo đó, một phần giá phí phân bổ được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các tài sản và nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản và nợ phải trả tương tự của Nhóm Công ty.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	102.707.000	43.460.000
Tiền gửi ngân hàng (*)	245.621.751.920	146.318.475.224
Tiền đang chuyển (**)	117.546.754.193	-
Các khoản tương đương tiền (***)	1.750.000.000	2.550.000.000
TỔNG CỘNG	<u>365.021.213.113</u>	<u>148.911.935.224</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 Nhóm 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 Nhóm Công ty trong năm. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, số tiền này đã được phép sử dụng do Nhóm Công ty đã hoàn thành đợt phát hành trái phiếu nêu trên vào ngày 5 tháng 1 năm 2026 (*Thuyết minh số 21*).

(**) Số cuối năm của tiền đang chuyển thể hiện khoản tiền mà Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Quận 9 giải ngân để thanh toán cho nhà cung cấp, nhưng đến thời điểm cuối năm nhà cung cấp vẫn chưa nhận được khoản tiền này.

(***) Số cuối năm thể hiện các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất dao động từ 4,25% đến 4,70%/năm.

Thông tin bổ sung về báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất:		
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	-	<u>243.980.200.000</u>

6. 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 4,30% đến 6,30%/năm. Nhóm Công ty đã sử dụng một phần khoản tiền gửi này để đảm bảo cho các khoản vay từ ngân hàng (*Thuyết minh số 23.1 và Thuyết minh số 23.2*).

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên khác	83.083.966.092	130.173.086.209
Chi nhánh Công ty Cổ phần Siba Food Việt Nam tại Hà Nội	55.163.364.860	-
Công ty Cổ phần Siba Food Việt Nam	10.620.432.652	-
Công ty TNHH Cơm Ngon Siba	5.997.514.597	-
Công ty Cổ phần Việt Phi	82.059.480	121.687.811.000
Các bên khác	11.220.594.503	8.485.275.209
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	207.945.684	58.540.144.977
TỔNG CỘNG	83.291.911.776	188.713.231.186
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(1.524.134.125)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	81.767.777.651	188.713.231.186

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

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

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên khác	402.009.862.761	178.182.654.064
Nhóm cá nhân để mua các công ty con (*)	151.359.508.504	127.228.642.500
Henan Muyuan Intelligent Technology Co., Ltd	55.418.654.174	-
Tổng Công ty Thành An	22.379.708.146	-
Công ty TNHH Cơ Điện Tự Động Hóa Thái Hưng	20.378.110.000	-
Công ty Cổ phần VS Group	14.581.461.723	-
Các bên khác	137.892.420.214	50.954.011.564
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	135.419.926.194	19.218.947.522
TỔNG CỘNG	537.429.788.955	197.401.601.586
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(3.359.364.084)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	534.070.424.871	197.401.601.586

(*) Đây là các khoản trả trước cho nhóm cá nhân nhằm mục đích mua các công ty con. (Thuyết minh số 36.3). Các nghiệp vụ mua bán này vẫn chưa được hoàn tất tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm (Thuyết minh số 37).

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

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	3.359.364.084	-
Số cuối năm	3.359.364.084	-

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	98.317.429.829	62.184.888.730
Ký quỹ	33.726.543.174	3.974.504.400
Phải thu từ đầu tư vào công ty liên doanh	22.110.662.223	21.493.391.751
Tạm ứng nhân viên	13.109.657.424	5.159.528.406
Thuế GTGT từ hợp đồng thuê tài chính	8.181.815.291	1.169.900.606
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	6.928.584.803	4.188.990.639
Khác	14.260.166.914	26.198.572.928
Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 34)	22.110.662.223	21.493.391.751
Các bên khác	76.206.767.606	40.691.496.979
Dài hạn	260.322.902.238	223.711.119.764
Đặt cọc thuê trại và văn phòng	260.322.902.238	223.711.119.764
TỔNG CỘNG	358.640.332.067	285.896.008.494
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 10)	(4.462.841.844)	(4.266.008.550)
GIÁ TRỊ THUẦN	354.177.490.223	281.629.999.944

Tình hình tăng (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	2.054.412.684	-
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.857.579.390)	-
Số cuối năm	4.462.841.844	4.266.008.550

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

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 Kỹ thuật Xây dựng Thành An	1.414.650.000	1.414.650.000	1.414.650.000	-
Công ty TNHH Acespace	1.328.373.000	1.328.373.000	1.328.373.000	-
Khác	4.338.045.854	4.194.887.893	4.619.256.988	1.857.579.390
TỔNG CỘNG	<u>9.489.498.014</u>	<u>9.346.340.053</u>	<u>9.770.709.148</u>	<u>4.266.008.550</u>

11. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.281.252.881.018	1.920.259.929.631
Nguyên vật liệu	260.707.398.378	175.243.324.601
Thành phẩm	136.895.346.551	24.139.170.455
Công cụ, dụng cụ	45.989.794.643	26.468.055.074
Hàng mua đang đi trên đường	758.547.091	9.722.965.220
Hàng hóa	16.200.000	241.773.808
TỔNG CỘNG	<u>2.725.620.167.681</u>	<u>2.156.075.218.789</u>

Một số hàng tồn kho được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn của Nhóm Công ty tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 23.2*).

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

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

12. TÀI SẢN CÓ 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	2.084.102.076.238	597.609.566.610	65.485.686.945	29.337.853.312	22.851.217.137	2.799.386.400.242
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	714.367.523.927	148.412.212.187	5.158.249.044	2.611.770.392	58.282.363.146	928.832.118.696
Mua mới trong năm	52.129.368.894	170.561.373.156	22.824.759.640	23.143.246.879	10.190.055.846	278.848.804.415
Thanh lý	(318.391.000)	(7.564.977.830)	-	(1.201.474.660)	(19.708.065.251)	(28.792.908.741)
Số cuối năm	2.850.280.578.059	909.018.174.123	93.468.695.629	53.891.395.923	71.615.570.878	3.978.274.414.612
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	4.473.289.191	8.684.171.980	120.717.000	584.802.714	309.350.578	14.172.331.463
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(306.213.022.327)	(90.464.416.688)	(22.673.607.949)	(5.825.192.786)	(4.118.665.055)	(429.294.904.805)
Khấu hao trong năm	(153.133.263.738)	(66.210.704.798)	(7.227.901.628)	(5.326.021.661)	(11.234.092.599)	(243.131.984.424)
Thanh lý	124.615	229.399.557	-	595.815.261	4.845.849.497	5.671.188.930
Số cuối năm	(459.346.161.450)	(156.445.721.929)	(29.901.509.577)	(10.555.399.186)	(10.506.908.157)	(666.755.700.299)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	1.777.889.053.911	507.145.149.922	42.812.078.996	23.512.660.526	18.732.552.082	2.370.091.495.437
Số cuối năm	2.390.934.416.609	752.572.452.194	63.567.186.052	43.335.996.737	61.108.662.721	3.311.518.714.313
Trong đó:						
Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 23)	1.936.092.691.895	485.505.564.675	17.722.792.817	16.365.160.863	7.707.532.489	2.463.393.742.739

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	19.505.272.157	-	19.505.272.157
Thuê trong năm	-	114.320.288.286	114.320.288.286
Số cuối năm	<u>19.505.272.157</u>	<u>114.320.288.286</u>	<u>133.825.560.443</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(961.264.339)	-	(961.264.339)
Hao mòn trong năm	(2.033.627.134)	(3.967.514.638)	(6.001.141.772)
Số cuối năm	<u>(2.994.891.473)</u>	<u>(3.967.514.638)</u>	<u>(6.962.406.111)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>18.544.007.818</u>	-	<u>18.544.007.818</u>
Số cuối năm	<u>16.510.380.684</u>	<u>110.352.773.648</u>	<u>126.863.154.332</u>

Theo hợp đồng thuê tài chính, công ty có quyền lựa chọn mua lại máy móc thiết bị và phương tiện vận tải 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
	<i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm	12.851.946.000
Mua mới trong năm	527.491.444
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	15.058.565.500
Phân loại lại	(445.770.000)
Số cuối năm	<u>27.992.232.944</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã khấu hao hết</i>	760.250.000
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(7.127.548.479)
Hao mòn trong năm	(1.752.076.625)
Phân loại lại	24.072.533
Số cuối năm	<u>(8.855.552.571)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>5.724.397.521</u>
Số cuối năm	<u>19.136.680.373</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
Máy móc, thiết bị	266.445.606.256	85.460.539.637
Xây dựng trại Tây An Khánh	247.596.125.101	17.864.951.817
Xây dựng trại Giai Xuân	217.873.407.312	90.032.182.796
Xây dựng trại Sông Hình	162.479.145.346	13.112.629.939
Xây dựng trại Bình Định	74.222.045.278	-
Nâng cấp cơ sở hạ tầng cho các trại heo	72.923.261.592	5.715.872.000
Xây dựng trại Hải Đăng Tây Ninh	58.211.622.665	405.388.225.969
Xây dựng trại Thức ăn chăn nuôi BAF Tây Ninh	42.684.930.896	36.593.012.147
Xây dựng trại Thành Đạt Gia Lai	31.724.240.214	-
Thiết bị rửa xe ở trại heo	23.722.822.227	-
Xây dựng trại Tâm Hưng	22.490.424.162	47.339.379.533
Xây dựng trại Tân Châu	20.768.750.995	29.653.250.824
Xây dựng trại TMC	16.101.630.863	-
Phần mềm SAP	-	13.140.273.650
Khác	134.933.960.832	147.203.749.522
TỔNG CỘNG	<u>1.392.177.973.739</u>	<u>891.504.067.834</u>

Nhóm Công ty đã sử dụng một phần tài sản để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1 và Thuyết minh số 23.2).

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị là 3.663.378.871 VND (2024: 17.115.773.544 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp phục vụ cho mục đích đầu tư các dự án Đầu tư Trang trại của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	44.740.522.090	24.697.495.919
Công cụ, dụng cụ	24.847.297.281	10.857.358.203
Chi phí bảo hiểm	2.692.868.952	1.248.728.983
Phần mềm	2.168.085.111	533.663.908
Khác	15.032.270.746	12.057.744.825
Dài hạn	1.273.557.175.808	848.366.480.327
Gia súc	638.353.263.815	392.147.544.263
Thuê đất (*)	518.862.388.041	370.151.750.132
Công cụ, dụng cụ	43.089.914.879	46.739.058.184
Chi phí cải tạo và sửa chữa	29.469.040.785	9.425.287.377
Chi phí tư vấn	15.168.692.243	10.183.897.652
Chi phí quản lý dự án	10.338.468.990	-
Chi phí thu xếp và bảo lãnh khoản vay ngân hàng	5.892.934.918	6.190.729.435
Chi phí quảng cáo	1.666.666.667	3.333.333.333
Khác	10.715.805.470	10.194.879.951
TỔNG CỘNG	<u>1.318.297.697.898</u>	<u>873.063.976.246</u>

(*) Nhóm Công ty đã sử dụng một phần tiền thuê đất trả trước để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.2).

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Nguyên giá:		
Số đầu năm và số cuối năm	<u>3.789.460.500</u>	<u>3.789.460.500</u>
Giá trị phân bổ lũy kế:		
Số đầu năm	(1.631.500.244)	(1.252.554.194)
Phân bổ trong năm	<u>(378.946.050)</u>	<u>(378.946.050)</u>
Số cuối năm	<u>(2.010.446.294)</u>	<u>(1.631.500.244)</u>
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm	<u>2.157.960.256</u>	<u>2.536.906.306</u>
Số cuối năm	<u>1.779.014.206</u>	<u>2.157.960.256</u>

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

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

19.1 Phải trả người bán

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.991.888.458.950	1.771.091.171.271
Phải trả các bên khác	1.681.472.997.381	1.562.359.069.479
Công ty Cổ phần CBOT Việt Nam	1.012.885.875.700	461.403.046.800
Công ty Cổ phần VS Group	54.570.706.065	-
Công ty TNHH Thép Thông Minh Toàn Cầu	36.323.164.025	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Cao Thăng	35.210.832.809	-
Henan Muyuan Intelligent Technology Co., Ltd	31.952.324.459	11.646.274.920
Công ty TNHH Thiết Lập	23.563.884.600	-
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	486.966.209.723	267.995.333.369
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	310.415.461.569	208.732.101.792
Dài hạn	36.687.475.369	-
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 34)	36.687.475.369	-
TỔNG CỘNG	<u>2.028.575.934.319</u>	<u>1.771.091.171.271</u>

19.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác trả trước	6.010.055.855	5.195.384.460
Ông Phan Tiến Dũng	1.978.843.579	-
Công ty TNHH Anh Hoàng Thy	560.908.000	-
Công ty TNHH CJ Vina Agri - Chi Nhánh Bình Dương	-	3.583.548.387
Các bên khác	3.470.304.276	1.611.836.073
Trả trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 34)	-	80.658.500
TỔNG CỘNG	<u>6.010.055.855</u>	<u>5.276.042.960</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	25.762.634.166	29.835.514.861
Chi phí điện nước	6.683.779.657	5.496.341.606
Chi phí vận chuyển	1.831.257.988	854.706.060
Chi phí xử lý nước thải	1.024.943.544	3.040.775.090
Chi phí gia công	-	2.991.739.498
Khác	3.913.719.820	4.951.217.857
TỔNG CỘNG	<u>39.216.335.175</u>	<u>47.170.294.972</u>

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

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	16.195.596.717	1.430.410.288
Chi phí bảo hiểm	11.453.959.222	1.046.825.900
Nhận ký quỹ, ký cược	3.023.000.000	-
Khác	1.718.637.495	383.584.388
Dài hạn	40.487.000.000	-
Phải trả từ việc phát hành trái phiếu (*)	38.300.000.000	-
Khác	2.187.000.000	-
TỔNG CỘNG	56.682.596.717	1.430.410.288

(*) 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 Nhóm 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, Nhóm 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, Nhóm 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, Nhóm 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 Nhóm Công ty.

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP 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	13.170.833.545	14.648.869.570	(15.648.280.899)	12.171.422.216
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.358.898.089	-	(97.929.542)	3.260.968.547
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	-	271.886.073	(133.341.962)	138.544.111
TỔNG CỘNG	16.531.639.047	23.499.960.050	(21.772.258.289)	18.259.340.808
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	55.627.060.071	17.376.561.854	(55.293.235.402)	17.710.386.523
Thuế giá trị gia tăng	4.133.473.414	21.473.747.603	(22.020.475.789)	3.586.745.228
Thuế thu nhập cá nhân	2.556.232.476	66.961.129.480	(67.676.844.938)	1.840.517.018
Thuế khác	7.023.219	9.184.414.036	(8.714.634.853)	476.802.402
TỔNG CỘNG	62.323.789.180	114.995.852.973	(153.705.190.982)	23.614.451.171

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
Ngắn hạn	1.138.706.986.931	2.417.461.414.127	(1.862.664.311.531)	2.458.851.087	-	482.992.537.891	2.178.955.478.505
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	712.607.602.496	2.409.070.983.461	(1.426.108.622.033)	-	-	-	1.695.569.963.924
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.2)	124.211.111.808	-	(124.211.111.817)	-	-	160.022.933.210	160.022.933.201
Trái phiếu phát hành dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.4)	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 23.6)	4.347.123.714	8.390.430.666	(12.344.577.681)	-	-	26.910.764.498	27.303.741.197
Dài hạn	1.440.551.815.467	1.331.092.016.142	(28.922.351.434)	17.685.679.349	21.138.771.808	(482.992.537.891)	2.298.553.393.441
Vay ngân hàng và quỹ (Thuyết minh số 23.2)	664.799.554.930	722.981.345.043	(28.922.351.434)	-	-	(160.022.933.210)	1.198.835.615.329
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 23.3)	-	21.668.075.000	-	-	-	-	21.668.075.000
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 23.4)	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 23.5)	475.246.584.653	-	-	3.725.679.390	21.138.771.808	-	500.111.035.851
Nợ thuế tài chính (Thuyết minh số 23.6)	12.841.082.283	111.942.596.099	-	-	-	(26.910.764.498)	97.872.913.884
TỔNG CỘNG	2.579.258.802.398	3.748.553.430.269	(1.891.586.662.965)	20.144.530.436	21.138.771.808	-	4.477.508.871.946

VND

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 ngân hàng ngắn hạn

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

Tên ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 6, 12, 15 và 17)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn	405.000.000.000 VND	Ngày 16 tháng 2 năm 2026 đến ngày 29 tháng 6 năm 2026	5,50 - 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, Trang Trại Xanh 2 và Hải Đăng Tây Ninh
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; Quyền đòi nợ, khoản phải thu luân chuyển và hàng tồn kho luân chuyển của Công ty
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng 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 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 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	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Sở Giao dịch 2	129.677.124.800	Ngày 25 tháng 3 năm 2026 đến ngày 2 tháng 5 năm 2026	6,77 - 7,00	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn; vốn góp tại BAF Tây Ninh; Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải; hàng hóa của BAF Tây Ninh tại Phường An Hòa, Thị Xã Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh.

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)

Nhóm Công ty thực hiện các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm 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 6)
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
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 TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định	99.847.320.107	Ngày 26 tháng 6 năm 2026	6,90	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng Woori Việt Nam	75.000.000.000	Ngày 11 tháng 2 năm 2026	5,255	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh	50.000.000.000	Ngày 19 tháng 5 năm 2026	7,04	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Vũng Tàu	40.000.000.000	Ngày 28 tháng 2 năm 2026 đến ngày 26 tháng 3 năm 2026	5,50 – 5,80	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn

TỔNG CỘNG

1.695.569.963.924

(*) Đây là lãi suất cho vay theo 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.

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

23.2 Vay dài hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty thực hiện các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng để tài trợ các dự án, trang trại đang xây dựng và mua phương tiện vận tải. Chi tiết như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Đông Hồ Chí Minh	256.950.669.705	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2027 đến ngày 30 tháng 6 năm 2033	7,30 – 8,20	Vốn góp tại Sông Hinh; quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH Chăn nuôi Công nghệ cao Sông Hinh và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk; 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 Công ty TNHH Tây An Khánh tại xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh.
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Vũng Tàu	213.591.817.699	Ngày 20 tháng 7 năm 2030	7,80 – 8,30	Vốn góp tại Đông An Khánh và vốn góp tại Nam An Khánh thuộc sở hữu của Công ty; Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị hình thành trong tương lai của Đông An Khánh tại Xã Tân Thành, Tỉnh Tây Ninh và Nam An Khánh tại Ấp Hội Thành, Xã Tân Hội, Tỉnh Tây Ninh.
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh TPHCM	207.056.000.000	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 tại xóm Nước Xanh, xã Giai Xuân, huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An
Quý Đầu tư Phát triển Tây Ninh	155.371.826.589	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2026 đến ngày 31 tháng 3 năm 2033	5,80	Vốn góp tại Bắc An Khánh và vốn góp tại Tân Châu; Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Bắc An Khánh và Tân Châu tại Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh và Thư bảo lãnh vay vốn do Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

23.2 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Nhóm Công ty thực hiện các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng để tài trợ các dự án trang trại đang xây dựng và mua phương tiện vận tải. Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 12, 15 và 17)
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở Giao Dịch 2	128.033.933.808	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2026 đến ngày 7 tháng 2 năm 2032	9,43	Vốn góp tại Tâm Hưng thuộc sở hữu của Công ty; Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị hình thành trong tương lai của Tâm Hưng tại xã Tân Đông, tỉnh Tây Ninh.
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	121.400.586.250	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2026 đến ngày 30 tháng 3 năm 2029	9,80 – 10,00	Vốn góp tại Trang Trại Xanh 1; Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và toàn bộ heo giống, con heo và heo thịt của Trang Trại Xanh 1 tại Xã Phước Vĩnh, Tỉnh Tây Ninh và Anh Vũ Phú Yên tại Xã Sông Hình, Tỉnh Đắk Lắk.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước	113.848.000.000	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2026 đến ngày 27 tháng 10 năm 2033	8,20	Vốn góp tại Hòa Phát Bón; 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 trang trại Hòa Phát Bón tại Làng TU, xã IA Lâu, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hồ	66.181.818.184	Ngày 25 tháng 1 năm 2026 đến ngày 16 tháng 9 năm 2034	7,50	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.
TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	59.474.675.336	Ngày 30 tháng 10 năm 2027	5,50	Vốn góp tại Bình Định; các quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị hình thành trong tương lai của Bình Định tại Khu Công nghiệp Nhơn Hoà, phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

23.2 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Nhóm Công ty thực hiện các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng để tài trợ các dự án trang trại đang xây dựng và mua phương tiện vận tải. Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	VND			(Thuyết minh số 12, 15 và 17)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Đồng Nai	21.984.000.000	Từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 đến ngày 13 tháng 9 năm 2028	7,50	Vốn góp tại Kim Hoir; Các quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị của Kim Hoir tại Xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai.
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Tiền Giang	14.965.220.959	Từ ngày 20 tháng 1 năm 2026 đến ngày 11 tháng 10 năm 2029	9,60 - 9,80	Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải của Bảo Ngọc tại Xã Ea Wer, tỉnh Đắk Lắk; và phương tiện vận tải của Nhóm Công ty.

1.358.858.548.530

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả

Vay dài hạn

160.022.933.201

1.198.835.615.329

23.3 Vay đối tượng 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 Nhóm Công ty với kỳ hạn 24 tháng, ngày đáo hạn 31 tháng 12 năm 2027 với lãi suất 6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

23.4 Trái phiếu

Nhóm 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</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Mục đích phát hành</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	VND			(%/năm)	

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 **776.124.593.560**

Trong đó

Dài hạn đến hạn trả	296.058.840.183
Dài hạn	480.065.753.377

(*) Mua lại theo thỏa thuận

Sau thời hạn một năm kể từ ngày phát hành, Nhóm 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

Nhóm 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 HỢP NHẤT (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 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)	(137.648.613.977)	(137.648.613.977)
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	53.713.440.628	32.574.668.820
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	53.713.440.628	32.574.668.820
Trừ: Giá trị phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	(15.953.790.800)	(19.679.470.190)
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	(15.953.790.800)	(19.679.470.190)
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối năm	500.111.035.851	475.246.584.653

Vào ngày 23 tháng 2 năm 2023, Nhóm 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 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, Nhóm 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, Nhóm 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/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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)

23.6 Nợ thuế tài chính

Nhóm Công ty hiện đang thuê máy móc và phương tiện vận tải theo các hợp đồng thuê tài chính từ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease và Công ty TNHH Cho thuê Tài chính TNHH Quốc tế Việt Nam. Vào ngày kết thúc năm tài chính, 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	34.896.908.134	7.593.166.937	27.303.741.197	1.006.872.612	4.347.123.714
Nợ thuế tài chính dài hạn					
Trên 1 – 5 năm	110.413.126.364	12.540.212.480	97.872.913.884	1.485.507.072	12.841.082.283
TỔNG CỘNG	145.310.034.498	20.133.379.417	125.176.655.081	2.492.379.684	17.188.205.997

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	324.866.540.588	1.897.715.154.565
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	684.256.000.000	-	-	-	684.256.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	317.047.520.186	317.047.520.186
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)	-
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	324.848.563	324.848.563
Số cuối năm	2.390.216.420.000	-	137.648.613.977	398.258.489.337	2.926.123.523.314
Năm nay:					
Số đầu năm	2.390.216.420.000	-	137.648.613.977	398.258.489.337	2.926.123.523.314
Phát hành cổ phiếu (i)	650.000.000.000	356.620.000.000	-	-	1.006.620.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	126.621.177.023	126.621.177.023
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	299.369.033	299.369.033
Số cuối năm	3.040.216.420.000	356.620.000.000	137.648.613.977	525.179.035.393	4.059.664.069.370

(i) 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 ("HĐQT") số 08.11.2024/NQ-HĐQT 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 UBCKNN về hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ, Nhóm 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, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc phát hành thêm 65.000.000 cổ phiếu riêng lẻ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 Bà Bùi Hương Giang Cổ đông khác	956.819.350.000	95.681.935	31,472	956.819.350.000	95.681.935	40,031
	79.887.550.000	7.988.755	2,628	79.987.550.000	7.998.755	3,346
	<u>2.003.509.520.000</u>	<u>200.350.952</u>	<u>65,900</u>	<u>1.353.409.520.000</u>	<u>135.340.952</u>	<u>56,623</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.040.216.420.000</u>	<u>304.021.642</u>	<u>100,000</u>	<u>2.390.216.420.000</u>	<u>239.021.642</u>	<u>100,000</u>

24.3 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp của các cổ đông		
Số đầu năm	2.390.216.420.000	1.435.200.000.000
Tăng trong năm	<u>650.000.000.000</u>	<u>955.016.420.000</u>
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	<u>304.021.642</u>	<u>239.021.642</u>
Cổ phiếu đang lưu hành	304.021.642	239.021.642
Cổ phiếu phổ thông	<u>304.021.642</u>	<u>239.021.642</u>

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

25. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn điều lệ đã góp	9.786.945.368	9.766.917.388
Lỗ lũy kế	(5.329.574.169)	(138.787.084)
TỔNG CỘNG	4.457.371.199	9.628.130.304

Chi tiết tình hình tăng (giảm) lợi ích của cổ đông không kiểm soát:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	9.628.130.304	10.606.869.054
Tăng do thành lập hoặc mua các công ty con	20.027.980	4.267.388
Lợi nhuận thuần trong năm	509.212.915	1.888.793.862
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong các công ty con	(5.700.000.000)	(2.871.800.000)
Số cuối năm	<u>4.457.371.199</u>	<u>9.628.130.304</u>

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	5.042.057.009.216	5.641.031.044.668
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động chăn nuôi	5.031.717.079.276	3.328.279.587.321
Doanh thu bán cám	9.813.486.297	10.852.533.200
Doanh thu bán nông sản	-	2.301.658.870.470
Doanh thu khác	526.443.643	240.053.677
Các khoản giảm trừ doanh thu	(4.205.729.912)	(345.310.400)
Chiết khấu thương mại	(4.205.729.912)	(345.310.400)
Doanh thu thuần	5.037.851.279.304	5.640.685.734.268
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	5.037.342.264.186	5.452.013.727.883
Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	509.015.118	188.672.006.385

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và cho vay	16.047.761.567	13.503.042.717
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.874.814.339	5.707.288.604
Khác	3.631.546.817	3.013.337.685
TỔNG CỘNG	21.554.122.723	22.223.669.006

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

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	257.832.397.308	200.784.626.774
Chi phí phát hành trái phiếu	20.144.530.436	15.772.985.187
Phí cam kết rút vốn	8.637.577.667	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.152.780.673	5.457.797.742
Khác	2.802.550.135	221.397.860
TỔNG CỘNG	<u>290.569.836.219</u>	<u>222.236.807.563</u>

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động chăn nuôi	4.335.700.498.744	2.652.127.541.576
Giá vốn bán cám	20.209.869.893	16.033.201.175
Giá vốn bán nông sản	-	2.255.882.309.090
Giá vốn hoạt động khác	89.390.786	365.498.816
TỔNG CỘNG	<u>4.355.999.759.423</u>	<u>4.924.408.550.657</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	85.114.023.835	76.630.177.559
Chi phí nhân viên	27.758.313.799	23.314.530.198
Chi phí môi giới	25.665.745.513	-
Chi phí vận chuyển	16.764.505.318	38.077.072.798
Chi phí khấu hao và hao mòn	5.965.680.162	6.787.656.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.730.943.937	2.007.382.374
Khác	6.228.835.106	6.443.535.820
Chi phí quản lý doanh nghiệp	241.046.166.245	137.280.743.174
Chi phí nhân viên	128.683.618.946	65.503.583.626
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.657.432.559	25.580.222.779
Công cụ, dụng cụ	26.506.736.941	16.258.447.314
Chi phí từ thiện, hỗ trợ	14.847.807.480	-
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	5.080.331.503	5.641.999.990
Chi phí khấu hao và hao mòn	3.085.457.033	4.147.514.380
Phân bổ lợi thế thương mại	1.253.730.238	1.259.641.421
Khác	19.931.051.545	18.889.333.664
TỔNG CỘNG	<u>326.160.190.080</u>	<u>213.910.920.733</u>

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

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	15.427.879.665	110.219.000.409
Bồi thường từ bảo hiểm	8.074.736.942	-
Lãi từ thanh lý hàng hóa	178.927.923	4.100.590.624
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	99.598.856.404
Các khoản khác	7.174.214.800	6.519.553.381
Chi phí khác	(2.265.086.487)	(6.323.112.507)
Các khoản phạt	(1.253.553.630)	(1.191.077.533)
Xóa sổ khoản phải thu	-	(1.250.000.000)
Khác	(1.011.532.857)	(3.882.034.974)
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	13.162.793.178	103.895.887.902

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	3.678.244.463.659	2.202.377.643.629
Chi phí dịch vụ mua ngoài	329.746.683.666	207.229.506.557
Chi phí nhân viên	276.074.598.797	168.118.516.678
Chi phí khấu hao và hao mòn và phân bổ lợi thể thương mại (Thuyết minh số 12, 13, 14 và 18)	251.264.148.871	165.204.122.921
Dự phòng	8.106.250.321	5.641.999.990
Chi phí nông sản	-	2.255.882.309.090
Khác	138.723.804.189	133.865.372.525
TỔNG CỘNG	4.682.159.949.503	5.138.319.471.390

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và các công ty con có các hoạt động kinh doanh áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") khác nhau như sau:

- Công ty, Chi nhánh Bình Dương, Chi nhánh Đồng Nai, Chi nhánh Hà Nội, Chi nhánh Long An.

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.

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

- Chăn nuôi Minh Thành, Bắc An Khánh, Đông An Khánh, Nam An Khánh, Trang Trại Xanh 1, Trang Trại Xanh 2, Sông Hình, Anh Vũ Phú Yên, Hải Đăng Tây Ninh, Tâm Hưng, Tân Châu, Tây An Khánh, Thanh Xuân, Chăn nuôi TMC, Thành Đạt Gia Lai, Hòa Phát Bốn, CNC BAF Tây Ninh 1, CNC BAF Tây Ninh 2.

Đối với thu nhập từ các hoạt động chăn nuôi hỗn hợp tại địa bàn kinh tế đặc biệt khó khăn các công ty con nêu trên được miễn thuế TNDN 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.

- BAF Bình Định

BAF Bình Định có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế. Ngoài ra, công ty này được ưu đãi thuế theo địa bàn. Công ty này được miễn thuế TNDN trong hai (2) năm tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong bốn (4) năm tiếp theo.

- BAF Bình Phước

Đối với thu nhập từ các hoạt động sản xuất và chế biến nông sản Công ty này được hưởng ưu đãi thuế suất 10% theo ngành nghề và địa bàn cho suốt thời gian hoạt động;

Đối với thu nhập từ các hoạt động khác, Công ty này áp dụng thuế suất phổ thông là 20% thu nhập chịu thuế.

- Chi nhánh Nghệ An, BAF Tây Ninh, Chăn nuôi Bảo Ngọc, Phân bón Hữu cơ Vi sinh BAF, Logistic BAF, Thiên Phú Sơn, Kim Hối, BAF Tây Ninh 1, BAF Ninh Bình.

Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho chi nhánh và các công ty con nêu trên là 20%.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con 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 hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	17.340.491.424	58.592.146.170
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu (thừa) trong những năm trước	<u>36.070.430</u>	<u>(1.947.077.192)</u>
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>17.376.561.854</u> <u>(44.668.542.309)</u>	<u>56.645.068.978</u> <u>30.667.629.197</u>
TỔNG CỘNG	<u>(27.291.980.455)</u>	<u>87.312.698.175</u>

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 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:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	99.838.409.483	406.249.012.223
Thuế TNDN theo thuế suất 15% áp dụng cho Nhóm Công ty	14.975.761.422	60.937.351.833
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận cho phần lỗ thuế của các công ty con và các chi nhánh hạch toán độc lập	13.911.292.890	17.613.644.872
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định số 132/2020/NĐ-CP (*)	16.624.970.881	3.632.559.965
Chi phí không được trừ	2.309.839.214	4.715.716.801
Chi phí phân bổ giá trị chiết khấu của trái phiếu chuyển đổi	3.170.815.771	2.850.397.340
Điều chỉnh thuế TNDN trích (thừa) thiếu trong những năm trước	36.070.430	(1.947.077.192)
Bù trừ thu nhập chịu thuế giữa các hoạt động sản xuất kinh doanh	59.248.168	254.158.016
Phân bổ lợi thế thương mại	56.841.908	56.841.908
Lỗ năm trước chuyển sang	(544.601.543)	(1.021.166.014)
Ảnh hưởng của thay đổi thuế suất	(22.420.356.442)	11.764.392.838
Thu nhập được miễn thuế	(55.471.863.154)	(11.544.122.192)
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN	(27.291.980.455)	87.312.698.175

(*) 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, Nhóm Công ty đã ghi nhận điều chỉnh tăng chi phí TNDN trong năm nay với tổng giá trị là 16.624.970.881 VND.

32.2 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.850.235.798	2.714.691.138	(864.455.340)	794.030.965
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	15.852.252.194	5.196.834.826	10.655.417.368	732.611.666
Lỗ thuế ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại	35.143.439.043	-	35.143.439.043	(29.742.058.012)
	52.845.927.035	7.911.525.964	44.934.401.071	(28.215.415.381)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chi phí lãi vay vốn hóa	(6.610.411.633)	(6.344.552.871)	(265.858.762)	(2.452.213.816)
Dự phòng giảm giá của khoản đầu tư dài hạn	(1.803.637.391)	(1.803.637.391)	-	-
	(8.414.049.024)	(8.148.190.262)	(265.858.762)	(2.452.213.816)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại (Thuế TNDN hoãn lại phải trả) thuần	44.431.878.011	(236.664.298)		
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại			44.668.542.309	(30.667.629.197)

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.4 Lỗi chuyển sang năm sau

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗi thuế sang các năm sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗi đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có khoản lỗi thuế lũy kế ước tính phát sinh với tổng số tiền là 532.411.097.302 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 224.784.591.887 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗi đến năm	Lỗi thuế	Đã chuyển lỗi đến ngày 31/12/2025	Không được chuyển lỗi	VND
					Chưa chuyển lỗi tại ngày 31/12/2025
2019	2024	3.171.448.495	(1.727.049.972)	(1.444.398.523)	-
2020	2025	4.444.876.733	(1.902.523.050)	(2.542.353.683)	-
2021	2026	10.333.990.069	(5.395.100.463)	-	4.938.889.606
2022	2027	22.820.956.403	(11.998.313.383)	-	10.822.643.020
2023	2028	225.357.039.360	(198.892.454.663)	-	26.464.584.697
2024	2029	174.523.541.090	(19.226.607.747)	-	155.296.933.343
2025	2030	334.888.046.636	-	-	334.888.046.636
TỔNG CỘNG		775.539.898.786	(239.142.049.278)	(3.986.752.206)	532.411.097.302

Lỗi thuế nêu trên được ước tính theo tờ khai thuế của Nhóm Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

32.5 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Công ty và các công ty con 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, Nhóm 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 chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2025	VND
				Chi phí lãi vay chưa được trừ
2022 (i)	2027	18.084.964.780	(18.084.964.780)	-
2023 (i)	2028	88.843.085.871	(35.541.885.678)	-
2024 (i)	2029	68.845.307.424	-	68.845.307.424
2025 (i)	2030	121.241.152.234	-	121.241.152.234
TỔNG CỘNG		297.014.510.309	(53.626.850.458)	243.387.659.851

(i) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.5 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định (tiếp theo)

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay chưa được trừ nêu trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 243.387.659.851 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 128.444.547.657 VND) do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay chưa được trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

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

Nhóm 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 công ty con và các chi nhánh hạch toán độc lập do không ước tính được chắc chắn thu nhập chịu thuế trong tương lai của các công ty con và 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 công ty con và các chi nhánh hạch toán độc lập (Thuyết minh số 32.4)	298.121.503.679	224.784.591.887
Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định (Thuyết minh số 32.5)	<u>243.387.659.851</u>	<u>128.444.547.657</u>
TỔNG CỘNG	<u>541.509.163.530</u>	<u>353.229.139.544</u>

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm (VND)	126.621.177.023	317.047.520.186
Ảnh hưởng suy giảm do chi phí lãi vay phát sinh từ trái phiếu chuyển đổi (i)	<u>55.139.608.319</u>	<u>52.309.471.979</u>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	<u>181.760.785.342</u>	<u>369.356.992.165</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	253.641.874	203.754.712
Ảnh hưởng suy giảm do		
<i>Trái phiếu có thể chuyển đổi (i)</i>	<u>53.631.494</u>	<u>43.083.066</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	<u>307.273.368</u>	<u>246.837.778</u>
<i>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</i>	499	1.556
<i>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</i>	499	1.496

(i) Các trái phiếu chuyển đổi có thể có tác động suy giảm lãi cơ bản trên cổ phiếu trong tương lai nhưng chưa được đưa vào khi tính lãi suy giảm trên cổ phiếu ở trên vì các trái phiếu chuyển đổi này có tác động suy giảm ngược cho năm hiện tại.

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

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm Công ty và các bên liên quan khác của Nhóm 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
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)
Myanmar BAF Livestock Company Limited ("BAF Myanmar")	Công ty có liên quan đến Chủ tịch
Công ty TNHH Agro Việt	Công ty có liên quan đến Chủ tịch
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") <i>(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sibacons)</i>	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
Công ty TNHH Một Thành Viên Năng Lượng Sạch Vmeco Bạc Liêu ("Vmeco Bạc Liêu")	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thương mại Stemkos Việt Nam (Stemkos)	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	TV HĐQT độc lập
Ông Prasad Gopalan	TV HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Thanh Tân	TV HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Duy Tân	TV HĐQT (đến ngày 31 tháng 3 năm 2024)
Ông Bùi Quang Huy	TV 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)

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

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

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm Công ty và các bên liên quan khác của Nhóm 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>
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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Siba Tech	Xây dựng trại	470.535.590.591	274.611.523.428
	Sử dụng dịch vụ	8.441.885.113	-
	Thu chi hộ	130.070.700	-
	Bán hàng	100.946.100	7.874.904
Vmeco Bạc Liêu	Sử dụng dịch vụ	3.858.566.821	-
Tân Long	Mua hàng	3.105.464.250	-
	Bán hàng	281.231.200	210.284.600
Sibacons	Mua hàng	1.296.000.000	4.008.676.390
Siba Cư Jút	Sử dụng dịch vụ	897.070.343	-
Stemkos	Bán hàng	68.181.818	-
A An	Bán hàng	58.656.000	6.212.591.700
	Mua hàng	72.000.000	287.800.000
Siba Food	Bán hàng	-	182.241.255.181
	Mua hàng	-	56.968.718.202
Siba Holdings	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	98.774.930.000
	Mua cổ phiếu	-	40.048.420.000
Bà Bùi Hương Giang	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	7.937.300.000
	Mua cổ phiếu	-	3.000.000.000
Solacons	Mua hàng	-	1.197.271.724

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

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

Những nghiệp vụ trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm: (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>			
Tân Long	Bán hàng	204.636.348	276.020.676
Siba Tech	Bán hàng	3.309.336	51.465.028
Siba Food	Bán hàng	-	51.503.060.237
A An	Bán hàng	-	6.709.599.036
TỔNG CỘNG		<u>207.945.684</u>	<u>58.540.144.977</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>			
Siba Tech	Xây dựng trại	134.274.471.647	19.218.947.522
Solacons	Mua hàng	1.145.454.547	-
TỔNG CỘNG		<u>135.419.926.194</u>	<u>19.218.947.522</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>			
BAF Myanmar	Phải thu từ đầu tư vào công ty liên doanh	22.110.662.223	21.493.391.751
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>			
Siba Tech	Xây dựng trại	305.568.732.760	175.151.129.762
Tân Long	Mua hàng	1.470.020.000	182.084.109
Solacons	Mua hàng	1.383.272.728	2.955.932.400
Vmeco Bạc Liêu	Mua hàng	1.381.544.878	-
Siba Cư Jút	Mua hàng	611.891.203	-
Siba Food	Mua hàng	-	30.442.955.521
TỔNG CỘNG		<u>310.415.461.569</u>	<u>208.732.101.792</u>
<i>Phải trả người bán dài hạn</i>			
Siba Tech	Xây dựng trại	36.687.475.369	-
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>			
BAF Myanmar	Bán hàng	-	80.658.500

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

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập (bao gồm tiền lương và/hoặc các khoản thù lao khác) của các thành viên Hội đồng Quản trị ("TV HĐQT"), Ban Kiểm soát ("BKS") và Ban Tổng Giám đốc ("TGD") trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	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

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

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

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Bán heo	Bán cá	Khác	Loại trừ	Hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025					VND
Doanh thu thuần bộ phận					
Doanh thu từ bán hàng	8.144.547.818.310	3.067.475.371.507	172.523.268.352	(6.346.695.178.865)	5.037.851.279.304
và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài					
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận	(3.117.036.468.946)	(3.057.661.885.210)	(171.996.824.709)	6.346.695.178.865	-
Tổng doanh thu thuần	5.027.511.349.364	9.813.486.297	526.443.643	-	5.037.851.279.304

Kết quả

Lợi nhuận gộp	691.810.850.620	(10.396.383.596)	437.052.857	-	681.851.519.881
Doanh thu hoạt động tài chính					21.554.122.723
Chi phí tài chính					(290.569.836.219)
Chi phí bán hàng					(85.114.023.835)
Chi phí quản lý doanh nghiệp					(241.046.166.245)
Thu nhập khác					15.427.879.665
Chi phí khác					(2.265.086.487)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(17.376.561.854)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					44.668.542.309
Lợi nhuận sau thuế TNDN					127.130.389.938

Tài sản và nợ phải trả

Tổng tài sản	18.569.698.514.348	1.424.702.434.411	126.863.154.332	(9.341.235.307.791)	10.780.028.795.300
Tài sản bộ phận	18.569.698.514.348	1.424.702.434.411	126.863.154.332	(10.184.575.139.961)	9.936.688.963.130
Tài sản không phân bổ (*)	-	-	-	843.339.832.170	843.339.832.170
Tổng nợ phải trả	11.993.053.316.849	746.922.570.964	-	(6.024.068.533.082)	6.715.907.354.731
Nợ phải trả bộ phận	11.993.053.316.849	746.922.570.964	-	(6.024.068.533.082)	6.715.907.354.731

(*) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư tài chính.

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

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

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Bán nông sản	Bán heo	Bán cá	Khác	Loại trừ	Hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024						
Doanh thu thuần bộ phận						
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2.301.658.870.470	5.307.346.880.841	2.119.632.465.339	80.068.977.931	(4.168.021.460.313)	5.640.685.734.268
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận	-	(1.979.412.603.920)	(2.108.779.932.139)	(79.828.924.254)	4.168.021.460.313	-
Tổng doanh thu thuần	2.301.658.870.470	3.327.934.276.921	10.852.533.200	240.053.677	-	5.640.685.734.268

Kết quả

Lợi nhuận gộp	45.776.561.380	675.806.735.345	(5.180.667.975)	(125.445.139)	-	716.277.183.611
Doanh thu hoạt động tài chính						22.223.669.006
Chi phí tài chính						(222.236.807.563)
Chi phí bán hàng						(76.630.177.559)
Chi phí quản lý doanh nghiệp						(137.280.743.174)
Thu nhập khác						110.219.000.409
Chi phí khác						(6.323.112.507)
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(56.645.068.978)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại						(30.667.629.197)
Lợi nhuận sau thuế TNDN						318.936.314.048

Tài sản và nợ phải trả

Tổng tài sản	188.713.231.186	11.833.424.987.087	1.103.277.892.059	-	(5.676.386.065.827)	7.449.030.044.505
Tài sản bộ phận	188.713.231.186	11.833.424.987.087	1.103.277.892.059	-	(6.115.990.995.571)	7.009.425.114.761
Tài sản không phân bổ (*)	-	-	-	-	439.604.929.744	439.604.929.744
Tổng nợ phải trả	1.771.091.171.271	6.024.380.392.818	520.437.122.564	-	(3.802.630.295.766)	4.513.278.390.887
Nợ phải trả bộ phận	1.771.091.171.271	6.024.380.392.818	520.437.122.564	-	(3.802.630.295.766)	4.513.278.390.887

(*) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư tài chính.

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

36. CÁC CAM KẾT

36.1 Cam kết thuê hoạt động

Nhóm 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	316.113.059.105	249.819.017.836
Từ 1 năm đến 5 năm	1.189.172.002.480	900.055.598.255
Trên 5 năm	1.912.231.211.436	1.486.301.136.364
TỔNG CỘNG	<u>3.417.516.273.021</u>	<u>2.636.175.752.455</u>

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm 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 Nhóm Công ty như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Thành Đạt Gia Lai	662.263.034.724	-
Dự án Giai Xuân	417.961.139.495	630.414.122.607
Dự án Tây An Khánh	174.538.923.082	422.135.048.183
Dự án Nhà máy Cám Bình Định	131.756.886.330	-
Dự án Sông Hình	41.658.978.421	204.138.123.767
Dự án Hải Đăng	-	132.524.438.842
Dự án Nhà máy Cám Tây Ninh	-	93.286.891.720
Dự án Tân Châu	-	13.974.600.329
TỔNG CỘNG	<u>1.428.178.962.052</u>	<u>1.496.473.225.448</u>

36.3 Các cam kết liên quan đến việc mua công ty con (Thuyết minh số 8)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm 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 Khởi 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Vào ngày 8 tháng 1 năm 2026, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc mua 99,99% vốn góp trong 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, Khôi Dương trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

Ngoài sự kiện nêu trên và sự kiện được nêu tại *Thuyết minh số 21*, 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất 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 tháng 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 Hợp nhất Kiểm toán năm 2025 so với năm 2024 như sau:

Tại Báo cáo tài chính Hợp nhất kiểm toán năm 2025 của Công ty:

Chỉ tiêu	Năm 2025 (VND)	Năm 2024 (VND)	Chênh lệch tăng (giảm)	
			Số tiền (VND)	%
Lợi nhuận trước thuế	99.838.409.483	406.249.012.223	(306.410.602.740)	-75%
Lợi nhuận sau thuế	127.130.389.938	318.936.314.048	(191.805.924.110)	-60%

1. Các điểm tích cực:

- Trong năm 2025, BAF tiếp tục mở rộng quy mô vận hành, với nhiều trại mới được đưa vào hoạt động, sản lượng xuất bán duy trì xu hướng tăng, nâng tổng sản lượng cả năm đạt khoảng gần 800.000 con, tương đương tăng 140% so với mức 557.000 con năm trước. Doanh thu mảng chăn nuôi theo đó cũng ghi nhận đạt mức cao nhất lịch sử đạt hơn 5.000 tỷ đồng, là nền tảng để BAF tiếp tục tối ưu biên lợi nhuận trong các năm tới.
- Mảng thịt mông, thịt chế biến tiếp tục cải thiện tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu, thể hiện định hướng chuyển dịch sang các sản phẩm cuối chuỗi có giá trị gia tăng cao hơn. Việc mở rộng và tối ưu chuỗi giá trị từ con giống – thức ăn – chăn nuôi – giết mổ – chế biến – phân phối giúp BAF từng bước giảm phụ thuộc vào biến động giá heo hơi, qua đó ổn định biên lợi nhuận gộp và hạn chế rủi ro chu kỳ đối với doanh nghiệp.
- Dù kết quả kinh doanh Q4/2025 chịu nhiều áp lực, tháng 12/2025 đã ghi nhận lợi nhuận dương trở lại nhờ giá heo hơi phục hồi so với vùng đáy tháng 10–11/2025 cũng như chi phí chăn nuôi được kiểm soát tốt hơn. Diễn biến này cho thấy biên lợi nhuận đã có dấu hiệu chạm đáy và bước vào giai đoạn cải thiện, tạo tiền đề tích cực cho kết quả kinh doanh trong các quý tiếp theo khi giá heo và nhu cầu tiêu thụ mùa Tết duy trì xu hướng hồi phục.



2. Nguyên nhân chính khiến kết quả năm 2025 đặc biệt Q4 không đạt kỳ vọng

- 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 trong Q4.2025, 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

