

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

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

Số: 37../2026/CBTT-BAF

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 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 Tổng Hợp Quý 3 năm 2026 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../10../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 Tổng Hợp Quý 3
năm 2026 và Giải trình chênh lệch.*

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bùi Hương Giang

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

*Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3
Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026*

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số ngày 30 tháng 9 năm 2026	Số ngày 31 tháng 12 năm 2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.705.674.270.780	4.988.254.708.676
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	IV.1	177.709.960.070	193.464.572.724
111	1. Tiền		59.469.960.070	193.464.572.724
112	2. Các khoản tương đương tiền		118.240.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	IV.2	2.391.605.820.513	1.898.772.658.161
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.391.605.820.513	1.898.772.658.161
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.150.967.918.805	1.139.300.313.297
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	IV.3	211.587.988.604	470.255.224.734
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	IV.4	265.374.760.124	358.968.990.702
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	IV.5	683.351.510.130	319.422.437.914
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	IV.5	(9.346.340.053)	(9.346.340.053)
140	IV. Hàng tồn kho	IV.6	203.111.334.567	172.230.503.620
141	1. Hàng tồn kho		203.111.334.567	172.230.503.620
150	V. Tài sản sinh học ngắn hạn		1.743.230.594.213	1.549.126.179.634
151	1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn		1.743.230.594.213	1.549.126.179.634
160	VI. Tài sản ngắn hạn khác		39.048.642.612	35.360.481.240
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	IV.11	34.029.799.589	28.068.778.626
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ	IV.14	4.550.669.099	4.539.523.779
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	IV.14	468.173.924	2.752.178.835

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số ngày 30 tháng 9 năm 2026	Số ngày 31 tháng 12 năm 2025
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.309.710.526.207	4.950.493.158.142
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		489.829.880.298	234.337.891.249
215	1. Phải thu dài hạn khác	IV.5	489.829.880.298	234.337.891.249
220	II. Tài sản cố định		393.577.828.988	322.094.673.829
221	1. Tài sản cố định hữu hình	IV.7	367.162.433.562	294.615.813.754
222	- Nguyên giá		514.779.143.454	404.109.710.982
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(147.616.709.892)	(109.493.897.228)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	IV.8	10.608.913.660	11.724.717.748
225	- Nguyên giá		14.086.397.917	14.086.397.917
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.477.484.257)	(2.361.680.169)
227	3. Tài sản cố định vô hình	IV.7	15.806.481.766	15.754.142.327
228	- Nguyên giá		19.448.009.500	17.621.166.500
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.641.527.734)	(1.867.024.173)
230	III. Tài sản sinh học dài hạn		460.302.085.857	448.410.003.536
231	1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	IV.9	460.302.085.857	448.410.003.536
233	b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	IV.9	460.302.085.857	448.410.003.536
234	- Nguyên giá		633.477.390.168	588.885.060.038
235	- Giá trị hao mòn lũy kế		(173.175.304.311)	(140.475.056.502)
240	IV. Bất động sản đầu tư		27.903.196.988	-
241	- Nguyên giá		27.903.196.988	-
250	IV. Tài sản dở dang dài hạn	IV.10	1.012.220.842.502	346.780.979.074
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.012.220.842.502	346.780.979.074
260	VI. Đầu tư tài chính dài hạn	IV.2	4.752.065.963.143	3.441.568.963.143
261	1. Đầu tư vào công ty con		4.764.090.212.419	3.453.593.212.419
264	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(12.024.249.276)	(12.024.249.276)
270	V. Tài sản dài hạn khác		173.810.728.431	157.300.647.311
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	IV.11	145.246.397.942	121.904.693.728
272	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		28.564.330.489	35.395.953.583
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		13.015.384.796.987	9.938.747.866.818

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số ngày 30 tháng 9 năm 2026	Số ngày 31 tháng 12 năm 2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		8.855.501.383.563	5.897.795.876.837
310	I. Nợ ngắn hạn		4.804.499.298.032	4.644.725.680.146
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	IV.12	1.733.880.585.268	1.796.540.385.037
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	IV.13	32.045.196.071	5.999.034.857
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	IV.14	2.867.587.614	1.938.068.126
315	4. Phải trả người lao động		68.552.478.043	45.614.153.141
316	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	IV.15	86.449.740.693	24.919.655.716
319	6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn		183.359.321	-
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	IV.16	335.958.594.327	87.708.498.780
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	IV.19	2.544.561.756.695	2.682.005.884.489
330	II. Nợ dài hạn		4.051.002.085.531	1.253.070.196.691
338	1. Phải trả dài hạn khác	IV.16	121.467.778.924	38.300.000.000
339	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	IV.19	3.409.576.013.879	714.659.160.840
340	3. Trái phiếu chuyển đổi	IV.19	519.958.292.728	500.111.035.851
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.159.883.413.424	4.040.951.989.981
410	I. Vốn chủ sở hữu	IV.20	4.159.883.413.424	4.040.951.989.981
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.648.249.060.000	3.040.216.420.000
411a	a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.648.249.060.000	3.040.216.420.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		52.603.680.000	356.620.000.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		137.648.613.977	137.648.613.977
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		321.382.059.447	506.466.956.004
420a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		202.450.636.004	408.190.028.848
420b	LNST chưa phân phối kỳ này		118.931.423.443	98.276.927.156
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		13.015.384.796.987	9.938.747.866.818

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc









Phan Thị Khánh Dung

Phan Thị Kim Trang

Bùi Hương Giang

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3
Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3.2026		Quý 3.2025		Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026		Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025	
			VND		VND		VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	V.1	1.617.977.115.844		1.174.807.223.105		5.188.739.614.261		3.770.434.129.913	
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	V.2	(12.297.719.917)		(748.647.481)		(28.013.696.175)		(1.197.664.651)	
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.605.679.395.927		1.174.058.575.624		5.160.725.918.086		3.769.236.465.262	
11	4. Giá vốn hàng bán	V.3	(1.485.354.589.075)		(1.098.191.696.897)		(4.690.449.766.870)		(3.473.965.018.673)	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		120.324.806.852		75.866.878.727		470.276.151.216		295.271.446.589	
22	6. Doanh thu hoạt động tài chính	V.4	165.773.571.037		84.665.477.279		398.741.751.320		236.412.967.985	
23	7. Chi phí tài chính	V.5	(117.061.406.612)		(49.112.265.141)		(332.233.770.668)		(163.973.239.980)	
24	8. Trong đó: Chi phí lãi vay		(88.968.161.070)		(48.503.579.702)		(303.912.701.818)		(158.620.703.932)	
25	9. Chi phí bán hàng	V.7	(87.134.001.481)		(44.113.071.227)		(166.229.851.806)		(107.862.792.865)	
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	V.7	(79.415.878.401)		(63.408.363.730)		(210.927.676.979)		(152.197.370.511)	
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.487.091.395		3.898.655.908		159.626.603.083		107.651.011.218	
31	12. Thu nhập khác	V.8	635.863.214		407.480.523		2.923.404.575		8.257.571.469	
32	13. Chi phí khác	V.9	(78.462.743)		(589.900.164)		(17.737.418.375)		(3.553.564.441)	
40	14. Lợi nhuận khác		557.400.471		(182.419.641)		(14.814.013.800)		4.704.007.028	
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.044.491.866		3.716.236.267		144.812.589.283		112.355.018.246	
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-		(794.966.843)		(19.049.542.746)		(7.348.564.655)	
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-		-		(6.831.623.094)		1.532.943.501	
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.044.491.866		2.921.269.424		118.931.423.443		106.539.397.092	

Người lập



Phan Thị Khánh Dung

Kế toán trưởng



Phan Thị Kim Trang

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc



Buổi sáng Giang

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		144.812.589.283	112.355.018.246
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định	IV.8, 9,10	191.357.683.611	155.570.790.086
03	- Các khoản dự phòng		-	2.627.406.918
04	- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(98.614.031)	(261.907.658)
05	- Lãi từ hoạt động đầu tư		(380.409.533.711)	(234.025.590.781)
06	- Chi phí lãi vay		330.023.124.089	158.620.703.932
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		285.685.249.241	194.886.420.743
09	- Biến động các khoản phải thu		342.906.895.237	(113.449.814.338)
10	- Biến động hàng tồn kho		(224.985.245.526)	(216.042.650.374)
11	- Biến động các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		181.159.874.574	(9.163.928.696)
12	- Biến động chi phí chờ phân bổ		(203.213.978.339)	(16.987.999.155)
14	- Chi phí đi vay đã trả		(275.140.099.078)	(121.366.530.383)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	IV.15	(38.099.085.492)	(43.014.138.084)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		68.313.610.617	(325.138.640.287)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.310.175.274.881)	(829.742.922.507)
22	- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn		28.557.722.535	138.538.033.858
23	- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(626.529.048.169)	(1.237.046.413.438)
24	- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		326.012.000.000	1.054.163.606.034
25	- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.310.497.000.000)	(1.541.984.806.926)
27	- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		247.774.584.237	18.877.884.616
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(2.644.857.016.278)	(2.397.194.618.363)

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM**Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3**

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026**(Theo phương pháp gián tiếp)*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01.01.2026	Từ 01.01.2025
			đến 30.09.2026	đến 30.09.2025
			VND	VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	- Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-	1.006.620.000.000
33	- Tiền thu từ đi vay		5.081.858.254.982	3.125.258.136.986
34	- Tiền trả nợ gốc vay		(2.518.956.502.284)	(1.429.438.408.033)
35	- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(2.112.959.691)	(2.559.028.953)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		2.560.788.793.007	2.699.880.700.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(15.754.612.654)	(22.452.558.650)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		193.464.572.724	102.785.712.771
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	IV.1	177.709.960.070	80.333.154.121

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Phan Thị Khánh Dung

Phan Thị Kim Trang

Bùi Hương Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

I. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0107795944 ngày 07 tháng 4 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 22 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 23 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 7 năm 2026.

1 **Lĩnh vực kinh doanh** : Chăn nuôi, Thương mại, sản xuất, dịch vụ,...

2 **Ngành nghề kinh doanh** :
Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty trong năm gồm:
+ Chăn nuôi hỗn hợp
+ Sản xuất thức ăn chăn nuôi (cám)

3 **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của công ty không quá 12 tháng

4 **Danh sách các công ty con được hợp nhất Công ty con**

Tên đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH Anh Vũ Phú Yên ("Anh Vũ Phú Yên")	Thôn Kinh Tế 2, Xã Sông Hinh, Đắc Lắc, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Chăn nuôi Bảo Ngọc ("Bảo Ngọc")	Thôn Jang Pông, Xã Ea Wer, Tỉnh Đắc Lắc, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Chăn Nuôi Minh Thành ("Minh Thành")	Tổ 3, ấp Thạnh Trung, Xã Tân Biên, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Bắc An Khánh ("Bắc An Khánh")	Ấp 4, Xã Tân Hòa, Tây Ninh, Việt nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đông An Khánh ("Đông An Khánh")	Ấp 4, Xã Tân Thành, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Chăn nuôi Nam An Khánh ("Nam An Khánh")	Ấp Hội Thành, Xã Tân Hội, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 1 ("Trang trại xanh 1")	Ấp Hòa Đông A, Xã Phước Vinh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 2 ("Trang trại xanh 2")	Ấp Thạnh Lợi, Xã Thạnh Bình, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,69%	99,69%

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Tên đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần chăn nuôi công nghệ cao Hải Đăng Tây Ninh ("Hải Đăng Tây Ninh")	Thửa đất 5,6,7,8, tờ bản đồ 109, Xã Tân Hòa, Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,82%	99,82%
Công ty TNHH chăn nuôi công nghệ cao Sông Hình ("Sông Hình")	Buôn Thung, Xã Đức Bình, Đắk Lắk, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Thức Ăn Chăn Nuôi BAF Tây Ninh ("BAF Tây Ninh")	Lô A20, Đường N8B, KCN Thành Thành Công, Phường Trảng Bàng, Tây Ninh, Việt Nam	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Nông Nghiệp BAF Bình Định ("BAF Bình Định")	Lô E5, khu công nghiệp Nhơn Hòa, khu vực Tân Hòa, Phường An Nhơn Nam, Gia Lai, Việt Nam	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV BAF Meat Bình Phước ("Meat Bình Phước")	Lô B1 KCN Minh Hưng - Sikico, Xã Tân Khai, Đồng Nai, Việt Nam	Giết mổ và chế biến thịt	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tâm Hưng ("Tâm Hưng")	Ấp Tân Cường, Xã Tân Đông, Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,98%	99,98%
Công ty TNHH Đầu tư Nông Nghiệp Tân Châu ("Tân Châu")	Tổ 6, Ấp 4, Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.	Chăn nuôi	99,95%	99,95%
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại XNK Thiên Phú Sơn ("Thiên Phú Sơn")	Tổ 7, Khu phố Tân Trà 1, Phường Bình Phước, Đồng Nai, Việt Nam.	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Chăn nuôi Kim Hoi ("Kim Hoi")	Tổ 5, Ấp Tân Phú, Xã Thuận Lợi, Đồng Nai, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Phân Bón Hữu Cơ Vi Sinh BaF ("Hữu Cơ Vi Sinh")	Tầng 9, Tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Tây An Khánh ("Tây An Khánh")	Ấp Hội Thành, Xã Tân Hội, Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Logistic BAF Việt Nam ("Logistic")	Tầng 9, Tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Vận tải	99,00% 89,00%	99,00% 89,00%
Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh ("BAF Tây Ninh")	501 đường 30 tháng 4, Khu phố 1, Phường Tân Ninh, Tây Ninh	Chế biến thực phẩm	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp sạch Thanh Xuân ("Thanh Xuân")	Thửa đất 272, tờ bản đồ số 23, Thôn Thanh Bình, Xã Thanh Quân, Thanh Hóa, Việt Nam	Chăn nuôi	99,99%	99,99%

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Tên đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH Chăn Nuôi CNC BAF Tây Ninh 1 ("CNC Tây Ninh 1")	501 đường 30 tháng 4, Khu phố 1, Phường Tân Ninh, Tây Ninh	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Chăn Nuôi CNC BAF Tây Ninh 2 ("CNC Tây Ninh 2")	501 đường 30 tháng 4, Khu phố 1, Phường Tân Ninh, Tây Ninh	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Sản Xuất Thức Ăn Chăn Nuôi BAF Tây Ninh 1 ("TACN Tây Ninh 1")	501 đường 30 tháng 4, Khu phố 1, Phường Tân Ninh, Tây Ninh	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	100,00%
Công Ty Cổ Phần Chăn Nuôi TMC ("TMC")	Làng Vơn, Xã Kông Chro, Gia Lai	Chăn Nuôi	99,98%	99,98%
Công ty TNHH Hòa Phát Bốn ("Hòa Phát Bốn")	Làng Tu, Xã Ia Lâu, Tỉnh Gia Lai	Chăn Nuôi	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Chăn nuôi CNC Thành Đạt Gia Lai ("Thành Đạt Gia Lai")	Làng Bông Pim, Xã Ayun, Tỉnh Gia Lai	Chăn Nuôi	99,99%	99,99%
Công ty TNHH Thực phẩm BAF Ninh Bình ("BAF Ninh Bình")	Lô 9.2, Cụm Công nghiệp Yên Lệnh, Phường Duy Tiên, Ninh Bình	Chế biến thực phẩm	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Chăn Nuôi Khôi Dương ("Khôi Dương")	Thôn Nam Tiến, Xã Đắc Wil, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Chăn Nuôi	99,99%	99,99%
Công Ty TNHH Chăn Nuôi CNC BAF Hà Nội 1 (CNC Hà Nội 1)	Tầng 14, Tòa nhà Diamond Flower, Số 48 đường Lê Văn Lương, Khu đô thị mới N1, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội	Chăn Nuôi	100,00%	100,00%
Công Ty TNHH Chăn Nuôi CNC BAF Hà Nội 2 (CNC Hà Nội 2)	Tầng 14, Tòa nhà Diamond Flower, Số 48 đường Lê Văn Lương, Khu đô thị mới N1, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội	Chăn Nuôi	100,00%	100,00%
Công Ty TNHH Chế Biến Thực Phẩm BAF Hà Nội (CBTP BAF Hà Nội)	Tầng 14, Tòa nhà Diamond Flower, Số 48 đường Lê Văn Lương, Khu đô thị mới N1, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội	Chế biến thực phẩm	100,00%	100,00%
Công Ty TNHH Chế Biến Thực Phẩm BAF Bình Minh (CBTP BAF Bình Minh)	Tầng 14, Tòa nhà Diamond Flower, Số 48 đường Lê Văn Lương, Khu đô thị mới N1, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội	Chế biến thực phẩm	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Hùng Phát Farm Một	Thôn bi giông, Xã Pờ tó, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Chăn Nuôi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Chế Biến Thực Phẩm BAF Bình Định (CBTP BAF Bình Định)	Thôn Tây Xuân, Xã Tây Sơn, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam dịch tiếng anh	Chế biến thực phẩm	100,00%	100,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026**5 Đơn vị trực thuộc**

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam (Chi nhánh hạch toán độc lập)	Tầng 9, Tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam MST: 0107795944-001
Chi nhánh Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam tại Nghệ An (Chi nhánh hạch toán độc lập)	Khu C, KCN Nam Cẩm, Xã Trung Lộc, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam. MST: 0107795944-003
Chi nhánh Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam tại Hà Nội (Chi nhánh hạch toán độc lập)	Cụm công nghiệp Bích Hòa, Xã Bình Minh, TP Hà Nội MST: 0107795944-004
Chi nhánh Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam tại Đồng Nai (Chi nhánh hạch toán độc lập)	Tổ 5, đường Hồ Xuân Hương, Khu phố 6, Xã Trị An, Đồng Nai, Việt Nam MST: 0107795944-005
Chi nhánh Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam tại Long An (Chi nhánh hạch toán độc lập)	D4, Khu nhà xưởng xây sẵn lô B, đường Long Hậu – Hiệp Phước, Xã Cần Giuộc, Tây Ninh, Việt Nam MST: 0107795944-007
Địa điểm kinh doanh Thanh Hóa 1 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thôn Quảng Trung- Xã Thạch Quảng- Tỉnh Thanh Hoá
Địa điểm kinh doanh Thanh Hóa 8 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thôn Đồng Danh, Xã Cẩm Tú, Tỉnh Thanh Hóa
Địa điểm kinh doanh Bình Thuận 1 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thôn 3, Xã Trà Tân, Tỉnh Lâm Đồng
Địa điểm kinh doanh Bình Thuận 2 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thôn Đông Thuận, Xã Hàm Tân, Tỉnh Lâm Đồng
Địa điểm kinh doanh Bình Phước - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Ấp Tân Phú, Xã Thuận Lợi, Tỉnh Đồng Nai
Địa điểm kinh doanh Bình Dương - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thửa đất số đất số 259, tờ bản đồ số 8, Hiệu Liềm 20, Ấp Cây Dâu, Xã Thường Tân, TP Hồ Chí Minh
Địa điểm kinh doanh Đắk Lắk 1 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Buôn Jang Pông, Xã Ea Wer, Tỉnh Đắk Lắk
Địa điểm kinh doanh Đồng Nai 2 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Ấp Cọ Dầu 2, xã Xuân Đông, Đồng Nai
Địa điểm kinh doanh Tây Ninh 1 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	501 đường 30 tháng 4, Khu Phố 1, TP Tây Ninh
Địa điểm kinh doanh Bà Rịa Vũng Tàu 1 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Ấp 15 Xã Hòa Hội, TP Hồ Chí Minh
Địa điểm kinh doanh Quảng Ninh 1 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Xã Đường Hoa, Tỉnh Quảng Ninh
Địa điểm kinh doanh Đắk Nông 1 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Xã Đắk Wil, Tỉnh Lâm Đồng
Địa điểm kinh doanh Thanh Hóa 4 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thôn Giàng Vìn - xã Linh Sơn - tỉnh Thanh Hoá

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Tên đơn vị	Địa chỉ
Địa điểm kinh doanh Tây Ninh 2 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Ấp Tân Đông 1- xã Tân Lập- tỉnh Tây Ninh
Địa điểm kinh doanh Thanh Hóa 7 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thôn Chiềng Nang, xã Giao An, tỉnh Thanh Hóa
Địa điểm kinh doanh Đắk Nông 2 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thôn Nam Định, Xã Đắk Mil, Tỉnh Lâm Đồng
Địa điểm kinh doanh Đắk Nông 3 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Xã Đắk Mil, Tỉnh Lâm Đồng
Địa điểm kinh doanh Đắk Nông 4 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Xã Đắk Mil, Tỉnh Lâm Đồng
Địa điểm kinh doanh Gia Lai 1 - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Làng Tơ Kơ, Xã Sơn Lang, Tỉnh Gia Lai
Địa điểm kinh doanh Trung Tâm Rửa Xe - Công ty CP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Ấp Hội Thành, Xã Tân Hội, Tỉnh Tây Ninh, Việt nam
Địa điểm kinh doanh Đồng Nai 3 - Công ty Cổ phần Nông Nghiệp BAF Việt Nam	Ấp Tân Hưng, Xã Xuân Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Địa điểm kinh doanh Tây Ninh - Công ty TNHH Phân Bón Hữu Cơ Vi Sinh BAF	Ấp Long Yên, Phường Hòa Thành, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam
Địa điểm kinh doanh Phú Mỹ - Công ty TNHH Thức Ăn Chăn Nuôi BAF Tây Ninh	Thửa đất số 747, tờ bản đồ số 04, Đường 2A, KCN Phú Mỹ 1, Phường Phú Mỹ, TP HCM, Việt Nam
Địa điểm kinh doanh Thanh Hóa - Công ty TNHH Phân Bón Hữu Cơ Vi Sinh BAF	Thửa đất số 837, 850, 851, tờ bản đồ số 14, thôn Lễ Nghĩa 2, Xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam
Địa điểm kinh doanh Lâm Đồng - Công ty TNHH Phân Bón Hữu Cơ Vi Sinh BAF	Thửa đất số 246, tờ bản đồ số 61; thửa đất số 250, 251, tờ bản đồ số 239, Thôn Trung Hòa, Xã Đắk Mil, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính hợp nhất của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

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.

4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND").

III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

2 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

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

3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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

4 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

5 Các khoản phải thu

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

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

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

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

5 Các khoản phải thu (tiếp theo)

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

6 Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

7 Tài sản sinh học

Tài sản sinh học ngắn hạn

Tài sản sinh học ngắn hạn gồm súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần có thời gian dự kiến thu hoạch từ 12 tháng trở xuống hoặc trong một chu kỳ kinh doanh thông thường kể từ thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản sinh học ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất tài sản.

Giá gốc của súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần bao gồm toàn bộ chi phí mua, chăm sóc, nuôi dưỡng các con vật này,... phát sinh liên quan trực tiếp đến các tài sản sinh học này.

Dự phòng tổn thất tài sản sinh học được trích lập khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn so với giá gốc của tài sản sinh học. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty căn cứ vào số lượng, giá gốc, giá trị thuần có thể thực hiện được của từng loại tài sản sinh học để xác định khoản dự phòng tổn thất tài sản sinh học phải trích lập hoặc hoàn nhập.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng tổn thất tài sản sinh học được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

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

7 Tài sản sinh học (tiếp theo)

Tài sản sinh học dài hạn

Tài sản sinh học dài hạn gồm súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành

Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành được ghi nhận theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Trong đó:

+ Nguyên giá được phản ánh theo nguyên tắc giá gốc;

+ Hao mòn lũy kế phản ánh giá trị khấu hao lũy kế của toàn bộ súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành.

Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 2 năm đến 4 năm.

8 Chi phí chờ phân bổ

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Tiền thuê đất chờ phân bổ

Là khoản nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất theo các giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại các Công ty con hoạt động Trại chăn nuôi heo. Thời gian phân bổ theo thời gian sử dụng đất đã được phê duyệt trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

9 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản đó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	46 – 50
Nhà cửa vật kiến trúc	03 – 25
Máy móc và thiết bị	03 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

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

10 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao 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.

11 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

12 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ 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 có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 - 05 năm.

Nhãn hiệu, tên thương mại

Nguyên giá của nhãn hiệu là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm nhận diện thương hiệu cơ bản được hoàn thành. Nhãn hiệu được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

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

15 **Vay, nợ phải trả thuê tài chính và trái phiếu chuyển đổi**

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

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.

Nợ thuê tài chính

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối năm khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

16 **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

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

17 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

18 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

a) Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

19 Giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

20 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

21 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

22 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính Thuế thu nhập và thuế thu nhập 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.

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

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, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn/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.

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

22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

Tập đoàn/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
- ▶ Tập đoàn/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.

23 Bên liên quan

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm, thực hiện theo nguyên tắc giá thị trường, được trình bày ở thuyết minh số V.9.

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 3

vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 và Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026

IV THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Tiền mặt	7.668.357.000	102.707.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	51.801.603.070	193.361.865.724
Tương đương tiền	118.240.000.000	-
	177.709.960.070	193.464.572.724

2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	669.542.917.697	475.607.296.689
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Bắc Hà	120.927.661.824	115.388.990.290
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – TTKD Hội sở	60.000.000.000	30.000.000.000
Khác	488.615.255.873	330.218.306.399
Phải thu về cho vay	1.722.062.902.816	1.423.165.361.472
- Bên liên quan (Thuyết minh V.10)	1.717.899.926.181	1.422.990.761.472
- Bên khác	4.162.976.635	174.600.000
	2.391.605.820.513	1.898.772.658.161

Đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con	Ngày 30 tháng 9 năm 2026		Ngày 31 tháng 12 năm 2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Anh Vũ Phú Yên	100.000.000.000		100.000.000.000	
Bảo Ngọc	20.000.000.000	(12.024.249.276)	20.000.000.000	(12.024.249.276)
Minh Thành	50.000.000.000		50.000.000.000	
Bắc An Khánh	110.000.000.000		110.000.000.000	
Đông An Khánh	100.000.000.000		100.000.000.000	
Nam An Khánh	100.000.000.000		100.000.000.000	
Trang trại xanh 1	40.000.000.000		40.000.000.000	
Trang trại xanh 2	129.600.000.000		129.600.000.000	
Hải Đăng Tây Ninh	399.280.000.000		399.280.000.000	
Sông Hinh	81.000.000.000		48.000.000.000	
BAF Tây Ninh	150.000.000.000		150.000.000.000	
BAF Bình Định	110.000.000.000		110.000.000.000	
Meat Bình Phước	120.000.000.000		120.000.000.000	
Tâm Hưng	123.970.000.000		123.970.000.000	
Tân Châu	89.959.150.000		89.959.150.000	
Thiên Phú Sơn	64.183.771.710		64.183.771.710	
Kim Hoi	95.410.918.071		95.410.918.071	
Hữu Cơ Vi Sinh	20.000.000.000		20.000.000.000	
Tây An Khánh	231.819.620.000		123.819.620.000	
BAF Logistic	133.500.000.000		20.000.000.000	
CBTP Tây Ninh	243.000.000.000		243.000.000.000	
Thanh Xuân	85.750.949.566		85.750.949.566	
CNC Tây Ninh 1	340.000.000.000		340.000.000.000	
CNC Tây Ninh 2	340.000.000.000		340.000.000.000	
TACN Tây Ninh 1	80.000.000.000		80.000.000.000	
TMC	77.633.032.838		77.633.032.838	
Thành Đạt Gia Lai	64.602.086.000		64.602.086.000	
BAF Ninh Bình	150.000.000.000		150.000.000.000	
Khôi Dương	29.997.000.000		-	
Hòa Phát Bón	58.383.684.234		58.383.684.234	
CNC BAF Hà Nội 1	300.000.000.000		-	
CNC BAF Hà Nội 2	30.000.000.000		-	
CBTP BAF Hà Nội	300.000.000.000		-	
CBTP BAF Bình Minh	180.000.000.000		-	
Hùng Phát Farm 1	216.000.000.000		-	
TỔNG CỘNG	4.764.090.212.419	(12.024.249.276)	3.453.593.212.419	(12.024.249.276)

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

3 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Phải thu từ các bên khác	117.721.889.277	82.777.138.061
Chi nhánh CTCP Siba Food tại Hà Nội	-	55.103.364.860
Công ty Cổ phần Siba Food	18.644.690.405	10.619.514.652
Ông Ngô Quang Minh	13.998.094.000	-
Ông Dương Văn Cốc	10.841.100.500	-
Khách hàng khác	74.238.004.372	17.054.258.549
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số V.10)	93.866.099.327	387.478.086.673
	211.587.988.604	470.255.224.734

4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Trả trước các bên khác	245.228.113.249	256.069.899.906
Bà Đặng Thị Ngọc Dung	60.000.000.000	60.000.000.000
Ông Trịnh Đức Thành	27.852.600.000	-
Bà Lê Thị Tuyết	38.000.000.004	38.000.000.004
Henan Muyuan Intelligent Technology Co., Ltd	8.491.516.848	55.418.654.174
Các bên khác	110.883.996.397	102.651.245.728
Trả trước liên quan (Thuyết minh số V.10)	20.146.646.875	102.899.090.796
	265.374.760.124	358.968.990.702

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

5 PHẢI THU KHÁC

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Ngắn hạn	683.351.510.130	319.422.437.914
Phải thu từ đầu tư vào công ty liên doanh	22.287.867.857	22.110.662.223
Phải thu từ hợp đồng mua heo với Genesus, Inc	14.947.825.909	-
Tạm ứng nhân viên	328.944.162.014	3.484.874.464
Đặt cọc, ký quỹ	2.239.398.137	826.700.000
Phải thu cổ tức được chia	117.000.000.000	210.000.000.000
Phải thu khác	197.932.256.213	83.000.201.227
Dài hạn	489.829.880.298	234.337.891.249
Đặt cọc thuê trại và văn phòng	489.829.880.298	234.337.891.249
	1.173.181.390.428	553.760.329.163
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	(4.266.008.550)	(4.266.008.550)
	1.168.915.381.878	549.494.320.613
<i>Tình hình tăng (giảm) dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khác như sau:</i>		
	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
	VND	VND
Số đầu kỳ	9.346.340.053	4.266.008.550
Dự phòng trích lập trong năm	-	5.080.331.503
Số cuối kỳ	9.346.340.053	9.346.340.053

6 HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	648.724.383
Nguyên liệu, vật liệu	146.325.442.633	132.573.308.318
Công cụ, dụng cụ	45.581.161.858	28.413.298.855
Thành phẩm	11.183.930.542	10.578.972.064
Hàng hóa	20.799.534	16.200.000
	203.111.334.567	172.230.503.620

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	184.879.799.984	171.071.112.695	19.698.248.044	28.460.550.259	404.109.710.982
- Mua trong kỳ	5.824.239.232	26.265.152.538	765.040.000	971.676.300	33.826.108.070
- Đầu tư xây dựng cơ bản	19.130.724.325	65.431.971.207	4.131.946.080	4.325.393.529	93.020.035.141
- Thanh lý	(6.178.918.259)	(9.434.744.980)	-	(563.047.500)	(16.176.710.739)
Số dư cuối kỳ	203.655.845.282	253.333.491.460	24.595.234.124	33.194.572.588	514.779.143.454
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	(69.569.769.303)	(29.487.292.482)	(4.335.470.897)	(6.101.364.546)	(109.493.897.228)
- Khấu hao trong kỳ	(15.579.856.392)	(18.308.960.516)	(1.802.185.457)	(2.969.197.559)	(38.660.199.924)
- Thanh lý	86.022.692	380.788.600	-	70.575.968	537.387.260
Số dư cuối kỳ	(85.063.603.003)	(47.415.464.398)	(6.137.656.354)	(8.999.986.137)	(147.616.709.892)
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	115.310.030.681	141.583.820.213	15.362.777.147	22.359.185.713	294.615.813.754
Tại ngày cuối kỳ	118.592.242.279	205.918.027.062	18.457.577.770	24.194.586.451	367.162.433.562

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá	17.621.166.500	17.621.166.500
Số dư đầu năm	1.826.843.000	1.826.843.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn t	19.448.009.500	19.448.009.500
Số dư cuối kỳ		
Giá trị hao mòn lũy kế	(1.867.024.173)	(1.867.024.173)
Số dư đầu năm	(1.774.503.561)	(1.774.503.561)
- Khấu hao trong kỳ	(3.641.527.734)	(3.641.527.734)
Số dư cuối kỳ		
Giá trị còn lại	15.754.142.327	15.754.142.327
Tại ngày đầu năm	15.806.481.766	15.806.481.766
Tại ngày cuối kỳ		

8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Cộng VND
Nguyên giá	14.086.397.917	14.086.397.917
Số dư đầu năm	14.086.397.917	14.086.397.917
Số dư cuối kỳ		
Giá trị hao mòn lũy kế	(2.361.680.169)	(2.361.680.169)
Số dư đầu năm	(1.115.804.088)	(1.115.804.088)
- Khấu hao trong kỳ	(3.477.484.257)	(3.477.484.257)
Số dư cuối kỳ		
Giá trị còn lại	11.724.717.748	11.724.717.748
Tại ngày đầu năm	10.608.913.660	10.608.913.660
Tại ngày cuối kỳ		

9 TÀI SẢN SINH HỌC

Ngắn hạn

Tài sản sinh học ngắn hạn phản ánh giá trị đàn heo thịt được nuôi vỗ béo nhằm mục đích bán thương phẩm, với độ tuổi từ 1 đến 26 tuần tại thời điểm báo cáo.
Giá trị tài sản được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc, bao gồm: chi phí thức ăn chăn nuôi, chi phí thuốc thú y và vắc-xin, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí khấu hao chuồng trại và thiết bị, cùng các chi phí sản xuất chung khác phân bổ trong quá trình nuôi cho đến thời điểm xuất bán hoặc kết thúc kỳ kế toán.

Dài hạn

	Gia súc Heo VND	Cộng VND
Nguyên giá	588.885.060.038	588.885.060.038
Số dư đầu năm	518.115.868.750	518.115.868.750
- Mua trong kỳ	5.030.137.889	5.030.137.889
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	(478.553.676.509)	(478.553.676.509)
- Thanh lý, nhượng bán	633.477.390.168	633.477.390.168
Số dư cuối kỳ		
Giá trị hao mòn lũy kế	(140.475.056.502)	(140.475.056.502)
Số dư đầu năm	(149.807.176.038)	(149.807.176.038)
- Khấu hao trong kỳ	117.106.928.229	117.106.928.229
- Thanh lý, nhượng bán	(173.175.304.311)	(173.175.304.311)
Số dư cuối kỳ		
Giá trị còn lại	448.410.003.536	448.410.003.536
Tại ngày đầu năm	460.302.085.857	460.302.085.857
Tại ngày cuối kỳ		

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỒI DANG

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Xây dựng trại	655.426.006.511	312.762.828.017
Mua sắm TSCĐ/phần mềm	354.515.339.238	23.722.822.227
Khác	2.279.496.753	10.295.328.830
	1.012.220.842.502	346.780.979.074

11 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**Ngắn hạn**

Là chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ.

Dài hạn

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Tiền đất	64.257.518.299	41.984.847.592
Công cụ, dụng cụ	27.414.552.661	22.362.165.221
Dịch vụ mua ngoài	53.423.471.099	54.946.275.114
Khác	150.855.883	2.611.405.801
	145.246.397.942	121.904.693.728

12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
Ngắn hạn		
Phải trả các bên khác		
Công ty CP CBOT Việt Nam	631.528.377.199	637.681.779.995
Henan Muyuan Intelligent Technology Co., Ltd	288.604.974.000	321.164.422.100
Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Cao Thăng	35.743.170.947	12.426.324.698
Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Kim Hưng Thịnh	19.776.000.000	35.210.832.809
Khác	13.938.210.589	2.295.077.448
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số V.10)	273.466.021.663	266.585.122.940
	1.102.352.208.069	1.158.858.605.042
	1.733.880.585.268	1.796.540.385.037

13 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Các bên khác trả trước	26.066.882.333	5.999.034.857
Công ty TNHH Great Meat	-	511.272.444
Công ty TNHH Đầu tư Thương Mại TTP Việt Nam	500.000.000	500.000.000
Chi nhánh Công ty CP Siba Food tại Hà Nội	22.529.932.768	-
Khách hàng khác	3.036.949.565	4.987.762.413
Trả trước từ bên liên quan (Thuyết minh số V.10)	5.978.313.738	-
	32.045.196.071	5.999.034.857

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Phải thu				
Thuế TNDN	-	290.400.273	-	290.400.273
Thuế TNCN	1.907.413	53.234.375	-	55.141.788
Thuế giá trị gia tăng	7.226.022.300	26.885.094.623	(29.478.788.423)	4.632.328.500
Thuế khác	63.772.901	514.968.393	(537.768.832)	40.972.462
	<u>7.291.702.614</u>	<u>27.743.697.664</u>	<u>(30.016.557.255)</u>	<u>5.018.843.023</u>
Phải trả				
Thuế TNDN	371.824.642	37.727.260.850	(38.099.085.492)	-
Thuế TNCN	1.061.632.427	16.441.858.997	(15.298.575.759)	2.204.915.665
Thuế giá trị gia tăng	41.341.990	27.118.360.360	(26.497.030.401)	662.671.949
Thuế khác	463.269.067	33.655.350.597	(34.118.619.664)	-
	<u>1.938.068.126</u>	<u>114.942.830.804</u>	<u>(114.013.311.316)</u>	<u>2.867.587.614</u>

15 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Chi phí dịch mua ngoài	27.041.250.602	2.137.696.703
Chi phí lãi vay	45.417.123.288	16.644.520.548
Chi phí tiện ích	5.348.576.572	3.440.527.144
Chi phí vận chuyển	8.642.790.231	-
Chi phí phải trả khác	-	2.696.911.321
	<u>86.449.740.693</u>	<u>24.919.655.716</u>

16 PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải trả lãi vay	97.269.604.684	75.660.252.318
Các khoản bảo hiểm và kinh phí công đoàn	771.190.680	7.632.816.097
Nhận ký quỹ, ký cược	5.258.052.754	3.023.000.000
Các khoản khác	232.659.746.209	1.392.430.365
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	121.467.778.924	-
Phải trả từ việc phát hành trái phiếu	-	38.300.000.000
	<u>457.426.373.251</u>	<u>126.008.498.780</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

19 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

19.1 Vay ngân hàng

Ngắn hạn

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hà
 Ngân hàng E.Sun Commercial Bank - CN Đồng Nai
 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam - CN Hồ Chí Minh
 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam
 Ngân hàng Woori Bank
 Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam)
 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông
 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn
 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Sở giao dịch 2
 Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tân Định
 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội

Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
VND	VND	VND	VND
296.045.642.068	593.401.110.615	(593.256.471.115)	296.190.281.568
99.999.876.949	249.989.421.660	(199.989.470.182)	149.999.828.427
200.000.000.000	486.787.074.127	(386.787.074.127)	300.000.000.000
200.000.000.000	299.896.613.879	(373.484.786.000)	126.411.827.879
75.000.000.000	149.999.199.850	(150.000.000.000)	74.999.199.850
-	199.997.174.000	(100.000.000.000)	99.997.174.000
100.000.000.000	299.971.037.500	(200.000.000.000)	199.971.037.500
200.000.000.000	204.922.112.509	(254.929.321.443)	149.992.791.066
-	199.996.067.245	(113.329.400.726)	86.666.666.519
-	199.990.151.132	-	199.990.151.132
-	63.416.133.562	-	63.416.133.562
1.171.045.519.017	2.948.366.096.079	(2.371.776.523.593)	1.747.635.091.503

Dài hạn

Ngân hàng Shinhan Bank Việt Nam

Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Phân loại	Số cuối kỳ
VND	VND	VND	VND
207.056.000.000	292.944.000.000	-	500.000.000.000
207.056.000.000	292.944.000.000	-	500.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

19.2 Vay bên liên quan

Ngắn hạn
Thiên Phú Sơn
Kim Hoi
BAF Tây Ninh
Tây An Khánh
BAF Meat Bình Phước
Hữu Cơ Vĩ Sinh BAF
CBTP BAF Tây Ninh
BAF Bình Định
CNC Tây Ninh 1
CNC Tây Ninh 2
TACN BAF Tây Ninh 1
BAF Ninh Bình
Sông Hình
Logistic

	Số đầu kỳ VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
	41.630.000.000	-	(550.000.000)	41.080.000.000
	2.871.900.000	-	(2.871.900.000)	-
	31.500.000.000	194.952.158.903	(31.500.000.000)	194.952.158.903
	-	10.000.000.000	(10.000.000.000)	-
	1.952.000.000	-	(1.750.000.000)	202.000.000
	9.940.000.000	9.000.000.000	(9.940.000.000)	9.000.000.000
	238.160.000.000	6.840.000.000	(10.290.000.000)	234.710.000.000
	14.565.119.000	75.800.000.000	(44.365.119.000)	46.000.000.000
	332.800.000.000	-	(332.800.000.000)	-
	333.900.000.000	-	(333.900.000.000)	-
	78.100.000.000	1.700.000.000	(3.100.000.000)	76.700.000.000
	126.900.000.000	23.000.000.000	(800.000.000)	149.100.000.000
	-	29.500.000.000	(1.000.000.000)	28.500.000.000
	-	26.100.000.000	(12.000.000.000)	14.100.000.000
	1.212.319.019.000	376.892.158.903	(794.867.019.000)	794.344.158.903

Dài hạn
Khôi Dương
CNC Tây Ninh 1
CNC Tây Ninh 2
CBTP BAF Bình Minh
CBTP BAF Hà Nội
CNC Hà Nội 1
CNC Hà Nội 2

	Số đầu kỳ VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
	-	21.668.075.000	(21.668.075.000)	-
	-	332.800.000.000	(3.950.000.000)	328.850.000.000
	-	333.900.000.000	(12.950.000.000)	320.950.000.000
	-	179.900.000.000	-	179.900.000.000
	-	299.900.000.000	-	299.900.000.000
	-	299.900.000.000	-	299.900.000.000
	-	29.900.000.000	-	29.900.000.000
	-	1.497.968.075.000	(38.568.075.000)	1.459.400.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

19 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

19.3 Vay các bên khác dài hạn

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Phân loại	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Khởi Dương	21.668.075.000	-	(21.668.075.000)	-
	21.668.075.000	-	(21.668.075.000)	-

19.4 Thuế tài chính

Nhóm Công ty hiện đang thuế máy móc và phương tiện vận tải theo các hợp đồng thuế 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 kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuế tài chính được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026		Ngày 31 tháng 12 năm 2025	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính
Nợ thuế tài chính ngắn hạn Từ 1 năm trở xuống	3.022.530.146	440.023.857	3.069.860.441	487.354.152
Nợ thuế tài chính dài hạn Trên 1 - 5 năm	4.007.349.341	250.976.569	6.311.561.229	442.228.766
				2.582.506.289
				5.869.332.463

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

19.5 Trái phiếu

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Trái phiếu thường đến hạn trả	-	296.058.840.183
Mệnh giá	-	300.000.000.000
Chi phí phát hành	-	(3.941.159.817)
Dài hạn	486.423.287.560	480.065.753.377
Trái phiếu thường chào bán riêng lẻ	500.000.000.000	500.000.000.000
Mệnh giá	(13.576.712.440)	(19.934.246.623)
Chi phí phát hành	959.996.353.547	-
Trái phiếu thường chào bán công chúng	1.000.000.000.000	-
Mệnh giá	(40.003.646.453)	-
Chi phí phát hành	519.958.292.728	500.111.035.851
Trái phiếu chuyển đổi	533.096.708.800	516.064.826.649
Cơ cấu nợ gốc (*)	(13.138.416.072)	(15.953.790.798)
Chi phí phát hành	1.966.377.933.835	1.276.235.629.411

(*) Tổng giá trị trái phiếu chuyển đổi 600,000,000,000 VND, trong đó cơ cấu vốn 137.648.613.977 VND được ghi nhận tại Vốn chủ sở hữu và cơ cấu nợ gốc còn lại được xác định bằng cách chiết khấu các khoản thanh toán trong tương lai theo lãi suất vay tương đương trên thị trường đến thời điểm lập báo cáo.

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

20 VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025					
Số dư đầu kỳ trước	2.390.216.420.000	-	137.648.613.977	408.190.028.848	2.936.055.062.825
Tăng vốn trong kỳ trước	650.000.000.000	356.620.000.000	-	-	1.006.620.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ trước	-	-	-	106.539.397.092	106.539.397.092
Số dư cuối kỳ trước	3.040.216.420.000	356.620.000.000	137.648.613.977	514.729.425.940	4.049.214.459.917
Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026					
Số dư đầu kỳ này	3.040.216.420.000	356.620.000.000	137.648.613.977	506.466.956.004	4.040.951.989.981
Phát hành cổ phiếu (*)	304.016.320.000	(304.016.320.000)	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	-	-	118.931.423.443	118.931.423.443
Cổ tức công bố trong kỳ (*)	304.016.320.000	-	-	(304.016.320.000)	-
Số dư cuối kỳ này	3.648.249.060.000	52.603.680.000	137.648.613.977	321.382.059.447	4.159.883.413.424

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29.06.2026/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 06 năm 2026, Công ty đã thông qua việc phát hành 30.401.632 cổ phiếu để trả cổ tức sử dụng và phát hành thêm 30.401.632 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo tỉ lệ 10:1.
Theo Báo cáo kết quả số 30.2026/BAF/BCKQ ngày 30 tháng 06 năm 2026 và Công văn số 61170/UBCK-QLCB ngày 03 tháng 07 năm 2026 của UBCKNN về tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức và tăng vốn. Theo đó, Vốn điều lệ của Công ty được nâng lên 3.648.249.060.000 VND theo cập nhật tại GDDKD lần thứ 23 vào ngày 10 tháng 07 năm 2026.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Siba Holdings	1.148.183.210.000	956.819.350.000
Bà Bùi Hương Giang	95.865.050.000	79.887.550.000
Cổ đông khác	2.404.200.800.000	2.003.509.520.000
TỔNG CỘNG	3.648.249.060.000	3.040.216.420.000
	100,00%	100,00%
		%
	31,47%	31,47%
	2,63%	2,63%
	65,90%	65,90%

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH

1 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
	VND	VND
Doanh thu hoạt động chăn nuôi	5.188.739.614.261	3.770.434.129.913
	5.188.739.614.261	3.770.434.129.913

2 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	27.999.553.875	1.197.664.651
Hàng bán bị trả lại	14.142.300	-
	28.013.696.175	1.197.664.651

3 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
	VND	VND
Giá vốn hoạt động chăn nuôi	4.690.449.766.870	3.473.965.018.673
	4.690.449.766.870	3.473.965.018.673

4 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
	VND	VND
Lãi chuyển nhượng	16.500.000.000	-
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	83.409.533.711	54.025.590.781
Lãi chênh lệch tỷ giá	867.267.672	1.223.267.247
Chiết khấu thanh toán	787.711.489	200.341.009
Thu nhập từ cổ tức	297.000.000.000	180.000.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	177.238.448	963.768.948
	398.741.751.320	236.412.967.985

5 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	303.912.701.818	142.716.111.166
Chi phí phát hành trái phiếu	26.110.422.271	15.904.592.766
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	505.693.045	336.791.756
Chi phí tài chính khác	1.704.953.534	5.015.744.292
	332.233.770.668	163.973.239.980

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM**Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3**

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

6 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
	VND	VND
Chi phí vận chuyển	117.863.945.491	70.004.773.287
Chi phí nhân viên	21.432.432.218	16.922.080.514
Chi phí môi giới	-	10.981.535.090
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.899.832.964	1.625.969.288
Chi phí khấu hao và hao mòn	10.975.822.660	5.296.800.786
Chi phí khác	9.057.818.473	3.031.633.900
	166.229.851.806	107.862.792.865

7 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
	VND	VND
Chi phí nhân viên	122.883.161.453	79.019.880.337
Chi phí khấu hao và hao mòn	12.366.522.910	4.110.967.836
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.409.823.920	31.336.414.544
Dự phòng phải thu khó đòi	-	2.627.406.919
Chi phí khác	68.268.168.696	35.102.700.875
	210.927.676.979	152.197.370.511

8 THU NHẬP KHÁC

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
	VND	VND
Lãi từ thanh lý phế liệu, phế phẩm	-	1.255.037.375
Lãi từ thanh lý TSCĐ	-	364.281.063
Nhận bồi thường từ bảo hiểm	1.915.283.515	5.698.815.031
Thu nhập khác	1.008.121.060	939.438.000
	2.923.404.575	8.257.571.469

9 CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
	VND	VND
Lỗ từ thanh lý tài sản	595.560.475	2.215.986.022
Các khoản phạt	16.811.359.047	651.156.037
Chi phí khác	330.498.853	686.422.382
	17.737.418.375	3.553.564.441

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

10 Thông tin về các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối Quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
Phải thu khách hàng ngắn hạn				
Anh Vũ Phú Yên	Công ty con	Bán hàng	9.122.603.848	49.101.345.001
Minh Thành	Công ty con	Bán hàng	37.006.691.844	107.255.954.720
Bắc An Khánh	Công ty con	Bán hàng	15.770.970	18.028.425.730
Đông An Khánh	Công ty con	Bán hàng	122.093.945	19.158.437.707
Nam An Khánh	Công ty con	Bán hàng	625.263.664	105.779.604
Trang Trại Xanh 1	Công ty con	Bán hàng	22.418.914.730	46.769.998.737
Trang Trại Xanh 2	Công ty con	Bán hàng	3.876.380.846	-
Hải Đăng Tây Ninh	Công ty con	Bán hàng	21.215.606	16.248.534.959
Sông Hình	Công ty con	Bán hàng	-	4.980.007
Tâm Hưng	Công ty con	Bán hàng	10.991.160	42.985.660.341
Tân Châu	Công ty con	Bán hàng	10.330.200	5.768.635.166
BAF Tây Ninh	Công ty con	Bán hàng	-	72.018.310
Logistic	Công ty con	Bán hàng	-	24.692.170.000
Hữu Cơ Vi Sinh	Công ty con	Bán hàng	117.874.679	-
Thanh Xuân	Công ty con	Bán hàng	3.729.338.000	34.165.328.326
Hoà Phát Bốn	Công ty con	Bán hàng	2.373.658.704	4.508.875.661
TMC	Công ty con	Bán hàng	8.521.447.061	18.407.306.056
Tây An Khánh	Công ty con	Bán hàng	13.189.392	-
Công ty CP Tập Đoàn Tân Long	Công ty có cùng Chủ tịch	Bán hàng	-	204.636.348
Chi Nhánh CTCP Tập Đoàn Tân Long Tại Đồng Tháp	Công ty có cùng Chủ tịch	Bán hàng	36.489.398	-
Công Ty Cổ Phần Thuốc Thú Y Tân Long	Công ty có cùng Chủ tịch	Bán hàng	623.616.000	-
Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Ocoba	Công ty có cùng Chủ tịch	Bán hàng	4.872.981.254	-
Công ty CP Tập đoàn Cơ Khí Công Nghệ Cao SIBA	Công ty có cùng Chủ tịch	Bán hàng	347.248.026	-
TỔNG CỘNG			93.866.099.327	387.478.086.673
Ứng trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty CP Tập đoàn Cơ Khí Công Nghệ Cao SIBA	Công ty có cùng Chủ tịch	Mua hàng	16.215.858.986	102.240.418.462
Công Ty TNHH MTV Xây Dựng Solacons	Công ty con của công ty có cùng Chủ tịch	Mua hàng	272.727.273	272.727.273
Nam An Khánh	Công ty con	Mua hàng	-	-
Logistic	Công ty con	Mua hàng	3.658.060.616	-
Kim Hoi	Công ty con	Mua hàng	-	300.000.000
Hữu Cơ Vi Sinh	Công ty con	Mua hàng	-	85.945.061
TỔNG CỘNG			20.146.646.875	102.899.090.796
Phải thu khác ngắn hạn				
Anh Vũ Phú Yên	Công ty con	Lãi cho vay	26.952.236.622	20.282.730.210
Bảo Ngọc	Công ty con	Lãi cho vay	9.946.139.791	8.493.143.622
Minh Thành	Công ty con	Lãi cho vay	688.134.247	-
Bắc An Khánh	Công ty con	Lãi cho vay	1.119.838.356	-
		Cổ tức	10.000.000.000	60.000.000.000
Đông An Khánh	Công ty con	Lãi cho vay	25.052.692.337	14.808.002.195
Nam An Khánh	Công ty con	Lãi cho vay	18.294.386.050	11.920.959.772
Trang Trại Xanh 1	Công ty con	Lãi cho vay	40.765.558.303	32.496.428.453
Trang Trại Xanh 2	Công ty con	Lãi cho vay	26.496.221.018	21.430.056.296
		Cổ tức	25.000.000.000	-
Hải Đăng Tây Ninh	Công ty con	Lãi cho vay	10.245.372.142	16.530.396.246
		Cổ tức	60.000.000.000	150.000.000.000
Sông Hình	Công ty con	Lãi cho vay	-	674.485.757

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

10 Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

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

Bên liên quan	Mối Quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
Phải thu khác ngắn hạn (tiếp theo)				
Tâm Hưng	Công ty con	Lãi cho vay	8.900.443.347	4.811.894.663
Tân Châu	Công ty con	Lãi cho vay	306.624.658	8.920.999.554
		Cổ tức	32.000.000.000	
Tây An Khánh	Công ty con	Lãi cho vay	725.046.576	2.583.266.303
BAF Tây Ninh	Công ty con	Lãi cho vay	-	465.765.348
Hữu Cơ Vi Sinh	Công ty con	Khác	351.756.600	351.756.600
Logistic	Công ty con	Lãi cho vay	-	2.151.861.598
		Khác	14.913.000	604.762.852
Thanh Xuân	Công ty con	Lãi cho vay	3.379.686.576	832.578.081
Hoà Phát Bốn	Công ty con	Lãi cho vay	3.858.717.239	420.942.652
		Khác	282.923.550	67.085.597.646
TMC	Công ty con	Lãi cho vay	5.079.947.178	2.192.901.863
		Khác	-	3.181.481.900
BAF Bình Định	Công ty con	Lãi cho vay	515.753.425	-
Thành Đạt Gia Lai	Công ty con	Khác	4.536.065.751	479.421.369
Kim Hoi	Công ty con	Khác	49.265.754	-
Khôi Dương	Công ty con	Lãi cho vay	181.758.903	-
		Khác	115.542.000	-
Công ty Cổ phần Siba Holdings	Công ty có cùng Chủ tịch	Chuyển nhượng cổ phần	30.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			344.859.023.423	430.719.432.980
Phải thu về cho vay				
Anh Vũ Phú Yên	Công ty con	Cho vay	174.415.680.090	122.465.680.090
Bảo Ngọc	Công ty con	Cho vay	30.720.000.000	33.220.000.000
Minh Thành	Công ty con	Cho vay	31.050.000.000	-
Bắc An Khánh	Công ty con	Cho vay	33.100.000.000	-
Đồng An Khánh	Công ty con	Cho vay	266.005.000.000	180.505.000.000
Nam An Khánh	Công ty con	Cho vay	150.205.408.510	147.905.408.510
Trang Trại Xanh 1	Công ty con	Cho vay	197.368.217.000	208.418.217.000
Trang Trại Xanh 2	Công ty con	Cho vay	112.913.025.836	225.863.025.836
Hải Đăng Tây Ninh	Công ty con	Cho vay	119.164.237.000	78.364.237.000
Sông Hình	Công ty con	Cho vay	-	28.488.989.313
Tâm Hưng	Công ty con	Cho vay	97.228.587.939	84.678.587.939
Tân Châu	Công ty con	Cho vay	26.800.000.000	37.519.412.603
Tây An Khánh	Công ty con	Cho vay	79.450.000.000	72.980.000.000
Logistic	Công ty con	Cho vay	-	50.215.749.141
Thanh Xuân	Công ty con	Cho vay	71.470.000.000	36.670.000.000
Hòa Phát Bốn	Công ty con	Cho vay	86.459.769.806	32.115.454.040
TMC	Công ty con	Cho vay	91.210.000.000	40.141.000.000
Kim Hoi	Công ty con	Cho vay	4.400.000.000	-
Khôi Dương	Công ty con	Cho vay	21.800.000.000	-
Thành Đạt Gia Lai	Công ty con	Cho vay	124.140.000.000	43.440.000.000
TỔNG CỘNG			1.717.899.926.181	1.422.990.761.472
Phải trả người bán ngắn hạn				
Anh Vũ Phú Yên	Công ty con	Mua hàng	14.656.639.097	21.831.488.239
Bảo Ngọc	Công ty con	Mua hàng	2.200.000.000	1.100.000.000
Minh Thành	Công ty con	Mua hàng	43.053.265.882	8.616.762.691
Bắc An Khánh	Công ty con	Mua hàng	7.929.395.971	71.926.304.203

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

10 Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

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

Bên liên quan	Mối Quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
Phải trả người bán ngắn hạn (tiếp theo)				
Đồng An Khánh	Công ty con	Mua hàng	4.706.583.222	4.014.349.989
Nam An Khánh	Công ty con	Mua hàng	6.599.688.512	40.509.990.632
Trang Trại Xanh 1	Công ty con	Mua hàng	97.215.009.266	52.917.175.084
Trang Trại Xanh 2	Công ty con	Mua hàng	81.277.300.721	137.781.649.437
Hải Đăng Tây Ninh	Công ty con	Mua hàng	299.634.274.500	291.416.794.089
Sông Hình	Công ty con	Mua hàng	230.990.465	-
Tâm Hưng	Công ty con	Mua hàng	27.609.170.133	28.192.032.010
Tân Châu	Công ty con	Mua hàng	103.221.432.429	150.636.727.198
BAF Tây Ninh	Công ty con	Mua hàng	158.218.013.700	225.858.401.872
Hữu Cơ Vi Sinh	Công ty con	Mua hàng	16.702.625.185	-
Logistic BAF	Công ty con	Mua hàng	2.485.710.720	7.616.158.352
Thanh Xuân	Công ty con	Mua hàng	2.435.030.647	1.249.258.075
Hoà Phát Bồn	Công ty con	Mua hàng	31.149.253.450	-
BAF Bình Định	Công ty con	Mua hàng	98.921.485.000	-
TMC	Công ty con	Mua hàng	4.372.876.053	671.770.553
Tây An Khánh	Công ty con	Mua hàng	22.497.583.498	-
Công ty CP Tập Đoàn Tân Long	Công ty có cùng Chủ tịch	Mua hàng	20.000	1.470.020.000
Công ty CP Tập Đoàn Cơ Khí CNC Siba	Công ty con của cổ đông lớn	Mua hàng	76.924.257.229	112.394.195.051
Công Ty TNHH MTV Xây Dựng Solacons	Công ty con của công ty có cùng	Mua hàng	43.636.364	43.636.364
Công ty CP Năng Lượng Sạch Siba Cư Jút	Công ty con của cổ đông lớn	Mua hàng	267.966.025	611.891.203
TỔNG CỘNG			1.102.352.208.069	1.158.858.605.042
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Sông Hình	Công ty con	Bán hàng	5.978.313.738	-
TỔNG CỘNG			5.978.313.738	
Phải trả ngắn hạn khác				
Thiên Phú Sơn	Công ty con	Lãi vay	10.067.173.152	8.220.103.564
Kim Hợi	Công ty con	Lãi vay	-	112.741.399
Sông Hình	Công ty con	Lãi vay	276.328.767	-
Tây An Khánh	Công ty con	Lãi vay	47.046.576	-
BAF Tây Ninh	Công ty con	Lãi vay	1.232.554.277	1.877.063.013
BAF Bình Phước	Công ty con	Lãi vay	1.330.290.086	1.283.268.826
Hữu Cơ Vi Sinh	Công ty con	Lãi vay	11.835.616	1.100.130.411
Logistic	Công ty con	Lãi vay	191.736.986	95.958.000
		Khác	95.958.000	-
CBTN Tây Ninh	Công ty con	Lãi vay	24.783.578.633	14.207.768.218
Khôi Dương	Công ty con	Lãi vay	528.066.057	-
BAF Bình Định	Công ty con	Lãi vay	211.726.027	17.948.462.276
CNC Tây Ninh 1	Công ty con	Lãi vay	27.682.060.274	12.885.747.945
CNC Tây Ninh 2	Công ty con	Lãi vay	27.450.172.603	12.835.545.205
TACN Tây Ninh 1	Công ty con	Lãi vay	6.487.627.400	3.026.284.933
BAF Ninh Bình	Công ty con	Lãi vay	8.782.010.956	2.088.394.520
CNC Hà Nội 1	Công ty con	Lãi vay	1.084.569.863	-
CNC Hà Nội 2	Công ty con	Lãi vay	113.046.575	-
CBTP BAF Hà Nội	Công ty con	Lãi vay	1.183.167.123	-
CBTP BAF Bình Minh	Công ty con	Lãi vay	650.597.260	-
Hùng Phát Farm 1	Công ty con	Khác	202.003.840.000	-
TỔNG CỘNG			314.213.386.231	75.681.468.310
Phải thu dài hạn khác				
Kim Hợi	Công ty con	Đặt cọc thuê trại	11.280.000.000	11.280.000.000
Bảo Ngọc	Công ty con	Đặt cọc thuê trại	2.800.000.000	2.800.000.000
TMC	Công ty con	Đặt cọc thuê trại	1.300.000.000	1.300.000.000
TỔNG CỘNG			15.380.000.000	15.380.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp Quý 3

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

10 Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

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

Bên liên quan	Mối Quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
Vay ngắn hạn				
Thiên Phú Sơn	Công ty con	Vay	41.080.000.000	41.630.000.000
Kim Hoi	Công ty con	Vay	-	2.871.900.000
BAF Tây Ninh	Công ty con	Vay	194.952.158.903	31.500.000.000
BAF Bình Phước	Công ty con	Vay	202.000.000	1.952.000.000
Hữu Cơ Vi Sinh	Công ty con	Vay	9.000.000.000	9.940.000.000
CBTN Tây Ninh	Công ty con	Vay	234.710.000.000	238.160.000.000
Sông Hình	Công ty con	Vay	28.500.000.000	-
Logistic	Công ty con	Vay	14.100.000.000	-
BAF Bình Định	Công ty con	Vay	46.000.000.000	14.565.119.000
CNC Tây Ninh 1	Công ty con	Vay	-	332.800.000.000
CNC Tây Ninh 2	Công ty con	Vay	-	333.900.000.000
TACN Tây Ninh 1	Công ty con	Vay	76.700.000.000	78.100.000.000
BAF Ninh Bình	Công ty con	Vay	149.100.000.000	126.900.000.000
TỔNG CỘNG			794.344.158.903	1.212.319.019.000
Vay dài hạn				
CNC Tây Ninh 1	Công ty con	Vay	328.850.000.000	-
CNC Tây Ninh 2	Công ty con	Vay	320.950.000.000	-
CNC Hà Nội 1	Công ty con	Vay	299.900.000.000	-
CNC Hà Nội 2	Công ty con	Vay	29.900.000.000	-
CBTP BAF Hà Nội	Công ty con	Vay	299.900.000.000	-
CBTP BAF Bình Minh	Công ty con	Vay	179.900.000.000	-
TỔNG CỘNG			1.459.400.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VI Phân Loại Dữ Liệu Tương Ứng Theo Hướng Dẫn Của Thông Tư 99

Một số dữ liệu tương ứng của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 do lần đầu áp dụng kỳ hiện tại. Chi tiết như sau:

	Số đầu kỳ (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	VND Số đầu kỳ (được trình bày lại)
--	---	---------------	--

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	321.388.990.290	1.577.383.667.871	1.898.772.658.161
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.422.990.761.472	(1.422.990.761.472)	-
Phải thu ngắn hạn khác	473.815.344.313	(154.392.906.399)	319.422.437.914
Hàng tồn kho	1.721.356.683.254	(1.549.126.179.634)	172.230.503.620
Tài sản sinh học ngắn hạn	-	1.549.126.179.634	1.549.126.179.634
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	-	1.549.126.179.634	1.549.126.179.634
Tài sản cố định hữu hình	341.463.999.985	(46.848.186.231)	294.615.813.754
- Nguyên giá	454.627.827.325	(50.518.116.343)	404.109.710.982
- Giá trị khấu hao lũy kế	(113.163.827.340)	3.669.930.112	(109.493.897.228)
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	523.466.511.033	(401.561.817.305)	121.904.693.728
Tài sản sinh học dài hạn	-	448.410.003.536	448.410.003.536
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	-	448.410.003.536	448.410.003.536
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	-	448.410.003.536	448.410.003.536
- Nguyên giá	-	588.885.060.038	588.885.060.038
- Giá trị khấu hao lũy kế	-	(140.475.056.502)	(140.475.056.502)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Khấu hao và hao mòn	25.787.524.496	129.783.265.590	155.570.790.086
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	(231.373.528.128)	214.385.528.973	(16.987.999.155)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	(347.036.094.086)	(482.706.828.421)	(829.742.922.507)
Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		138.538.033.858	138.538.033.858

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VII Sự Kiện Phát Sinh Sau Ngày Kết Thúc Kỳ Kế Toán

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

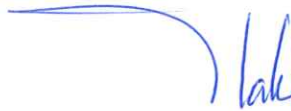
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập



Phan Thị Khánh Dung

Kế toán trưởng



Phan Thị Kim Trang

Tổng giám đốc



Bùi Hương Giang

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

Số: 30.10/BAF-CV

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên
BCTC tổng hợp quý 3/2026 so với cùng
kỳ năm 2025

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 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 tổng hợp Quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025 như sau:

Tại Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2026 của Công ty:

Chỉ tiêu	Năm 2026 (VND)	Năm 2025 (VND)	Chênh lệch tăng (giảm)	
			VND	%
Lợi nhuận sau thuế Quý III	3.044.491.866	2.921.269.424	123.222.442	4%
Lợi nhuận sau thuế lũy kế 9 tháng	118.931.423.443	106.539.397.092	12.392.026.351	12%

Nhìn chung, lợi nhuận sau thuế 9 tháng đầu năm và Quý III/2026 của Công ty tăng so với cùng kỳ năm 2025:

- Sản lượng 9 tháng đầu năm tăng so với cùng kỳ năm trước, cho thấy quy mô hoạt động và năng lực thị trường của Công ty tiếp tục được củng cố mạnh mẽ.
- Trong kỳ, Công ty tiếp tục khởi công các dự án ứng dụng công nghệ cao mới, khẳng định cam kết đồng hành với chiến lược mở rộng nhằm hiện thực hóa các mục tiêu tăng trưởng đến năm 2030.
- BAF đang tích cực hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để tiếp nhận chuyển giao kinh nghiệm, công nghệ hiện đại và nguồn hỗ trợ tài chính, qua đó từng bước nâng cao hiệu suất và tối ưu chi phí vận hành tại các trại mới.

Các yếu tố ảnh hưởng trong Quý 3/2026 chủ yếu mang tính thời điểm và không phản ánh sự suy giảm của hoạt động kinh doanh cốt lõi. Cụ thể:

- Chi phí lãi vay tăng do mặt bằng lãi suất thị trường cao hơn cùng kỳ, là yếu tố khách quan ngoài khả năng kiểm soát trực tiếp của Công ty.
- Việc mở rộng nhanh và đưa các trại mới vào vận hành trong 9 tháng đầu năm khiến chi phí sản xuất (nhân sự, điện nước, khấu hao, chi phí vận hành ban đầu), chi phí quản lý, chi phí bán hàng tăng so với cùng kỳ, trong khi hiệu suất chưa đạt mức tối ưu ngay trong giai đoạn đầu.



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

