



Số: 14/2025/CV-HAGL

(Về việc: Giải trình BCTC Hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán)

Gia Lai, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") (mã CK: HAG) giải trình biến động kết quả hoạt động kinh doanh và ý kiến nhấn mạnh của kiểm toán viên trên báo cáo tài chính ("BCTC") hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán như sau:

**I. Giải trình biến động kết quả kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán:**

ĐVT: Ngân VND

| Khoản mục                                | BCTC hợp nhất năm 2024 (Đã kiểm toán) | BCTC hợp nhất năm 2023 (Đã kiểm toán) | Biến động     |
|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.060.121.821                         | 1.781.685.785                         | (721.563.964) |

Biến động chủ yếu như sau:

- Lợi nhuận gộp tăng 878.457.510 ngàn VND, nguyên nhân chủ yếu lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh trái cây tăng so với năm 2023.
- Lãi từ hoạt động tài chính giảm 1.225.832.290 ngàn VND, nguyên nhân chủ yếu do có khoản chi phí lãi vay được miễn giảm. Khoản này không phát sinh trong năm 2024.
- Lỗ khác tăng 282.136.151 ngàn VND, nguyên nhân chủ yếu trong năm 2023 có lãi từ giao dịch mua rẻ Công ty TNHH Nông nghiệp Công nghệ cao Bolaven. Khoản này không phát sinh trong năm 2024.

**II. Giải trình ý kiến nhấn mạnh trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán:**

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán, kiểm toán viên có nhấn mạnh đến khoản lỗ lũy kế của Tập đoàn là 422.660.071 ngàn VND, và tại ngày này, nợ ngắn hạn của Tập đoàn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 2.687.479.980 ngàn VND. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán, Tập đoàn đã lập kế hoạch kinh doanh cho 12 tháng tiếp theo bao gồm dòng tiền dự kiến sẽ được tạo ra từ việc thanh lý một phần các khoản đầu tư tài chính, thanh lý tài sản, thu hồi các khoản cho vay từ các đối tác, tiền đi vay các ngân hàng thương mại và dòng tiền hoạt động tạo ra từ các dự án đang triển khai. Tập đoàn vẫn đang trong quá trình làm việc với các bên cho vay về việc điều chỉnh các điều khoản đã bị vi phạm của các hợp đồng vay và trái phiếu có liên quan; đồng thời, đàm phán tái cơ cấu một số khoản nợ quá hạn. Hoạt động kinh doanh từ heo và chuỗi tiếp tục tạo ra nguồn tiền lớn trong năm 2025.

**Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai**

Trụ sở Chính: 15 Trường Chinh, Phường Phú Đồng, Tp.Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tel: (+84) 0269 2225 888 Fax: (+84) 0269 2222 335 Email: info@hagl.com.vn

Trên đây là giải trình của Công ty về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.  
Trân trọng kính chào.

CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nơi nhận:  
- Như trên;  
- Lưu VT-KH&ĐT

NGUYỄN XUÂN THẮNG



## **Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



**MỤC LỤC**

|                                               | <i>Trang</i> |
|-----------------------------------------------|--------------|
| Thông tin chung                               | 1 - 2        |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                 | 3            |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                     | 4 - 5        |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 6 - 7        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 8            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 9 - 10       |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất        | 11 - 73      |

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 5900377720, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp ngày 1 tháng 6 năm 2006, và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKHCM") theo Quyết định số 124/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 15 tháng 12 năm 2008 với mã giao dịch "HAG".

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có bảy (7) công ty con trực tiếp, sáu (6) công ty con gián tiếp, một (1) công ty liên kết và bốn (4) chi nhánh.

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là quản lý các khoản đầu tư; kinh doanh vật tư và máy móc thiết bị ngành trồng trọt và chăn nuôi; dịch vụ nông nghiệp; cơ khí; trồng và kinh doanh trái cây và các loại cây trồng khác; chăn nuôi và kinh doanh heo; sản xuất và mua bán cây giống; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tọa lạc tại Số 15, Đường Trường Chinh, Phường Phú Đồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty cũng có các chi nhánh hạch toán phụ thuộc tọa lạc tại Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

| Họ và tên            | Chức vụ            |                                     |
|----------------------|--------------------|-------------------------------------|
| Ông Đoàn Nguyên Đức  | Chủ tịch           |                                     |
| Ông Võ Trường Sơn    | Thành viên         |                                     |
| Bà Võ Thị Mỹ Hạnh    | Thành viên         |                                     |
| Ông Bùi Lê Quang     | Thành viên         | bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2024   |
| Ông Nguyễn Chí Thắng | Thành viên         | miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2024 |
| Ông Trần Văn Dai     | Thành viên độc lập |                                     |

### BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban Kiểm soát ("BKS") trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| Họ và tên             | Chức vụ    |                                     |
|-----------------------|------------|-------------------------------------|
| Bà Đỗ Trần Thùy Trang | Trưởng Ban |                                     |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng  | Thành viên | bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2024   |
| Ông Lê Hồng Phong     | Thành viên | miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2024 |
| Ông Phạm Ngọc Châu    | Thành viên |                                     |

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

| Họ và tên             | Chức vụ           |                                    |
|-----------------------|-------------------|------------------------------------|
| Ông Nguyễn Xuân Thắng | Tổng Giám đốc     | bổ nhiệm ngày 7 tháng 2 năm 2024   |
| Ông Võ Trường Sơn     | Tổng Giám đốc     | miễn nhiệm ngày 7 tháng 2 năm 2024 |
| Bà Hồ Thị Kim Chi     | Phó Tổng Giám đốc |                                    |
| Bà Võ Thị Mỹ Hạnh     | Phó Tổng Giám đốc |                                    |

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| Họ và tên             | Chức vụ                       |                              |
|-----------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Ông Nguyễn Xuân Thắng | Người đại diện theo pháp luật | từ ngày 15 tháng 2 năm 2024  |
| Ông Võ Trường Sơn     | Người đại diện theo pháp luật | đến ngày 14 tháng 2 năm 2024 |

## KIỂM TOÁN VIÊN

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

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Xuân Thắng  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



Shape the future  
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited  
20th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252  
Email: eyhcmc@vn.ey.com  
Website (EN): ey.com/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vi\_vn

Số tham chiếu: 11576751/67730031-YE-HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn"), được lập vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 6 đến trang 73 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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



Shape the future  
with confidence

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý đến *Thuyết minh số 2.6* của báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có khoản lỗ lũy kế là 422.660.071 ngàn VND và nợ ngắn hạn của Tập đoàn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 2.687.479.980 ngàn VND. Các điều kiện này cùng với những vấn đề khác được nêu trong *Thuyết minh số 2.6* cho thấy có sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Lê Vũ Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 1588-2023-004-1

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ngàn VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                     | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------|---------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  |             | <b>8.435.357.672</b>  | <b>8.768.525.586</b>  |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền</b>                              | <b>5</b>    | <b>149.708.825</b>    | <b>41.812.548</b>     |
| 111        | 1. Tiền                                     |             | 149.708.825           | 41.812.548            |
| <b>130</b> | <b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>7.536.948.369</b>  | <b>7.780.210.370</b>  |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | 6           | 1.383.718.468         | 1.492.430.980         |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         | 7           | 1.022.089.432         | 1.795.878.037         |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn             | 8           | 2.684.222.732         | 2.248.319.624         |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                   | 9           | 2.504.387.857         | 2.283.803.636         |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       | 6, 7, 8, 9  | (57.470.120)          | (40.221.907)          |
| <b>140</b> | <b>III. Hàng tồn kho</b>                    | <b>10</b>   | <b>694.457.742</b>    | <b>928.718.695</b>    |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                             |             | 696.799.317           | 931.060.270           |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho           |             | (2.341.575)           | (2.341.575)           |
| <b>150</b> | <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>            |             | <b>54.242.736</b>     | <b>17.783.973</b>     |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               | 17          | 28.514.802            | 4.379.912             |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                  | 20          | 22.588.435            | 10.268.943            |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 20          | 3.139.499             | 3.135.118             |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   |             | <b>13.845.458.167</b> | <b>12.134.729.704</b> |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>        |             | <b>1.293.470.367</b>  | <b>495.190.422</b>    |
| 215        | 1. Phải thu về cho vay dài hạn              | 8           | 46.813.199            | 274.178.939           |
| 216        | 2. Phải thu dài hạn khác                    | 9           | 1.246.657.168         | 221.011.483           |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                  |             | <b>6.567.006.867</b>  | <b>5.997.879.680</b>  |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                 | 11          | 6.319.160.472         | 5.743.738.807         |
| 222        | Nguyên giá                                  |             | 8.209.625.199         | 7.140.901.704         |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế                     |             | (1.890.464.727)       | (1.397.162.897)       |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                  | 12          | 247.846.395           | 254.140.873           |
| 228        | Nguyên giá                                  |             | 288.535.319           | 288.535.319           |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                      |             | (40.688.924)          | (34.394.446)          |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>             | <b>13</b>   | <b>34.296.263</b>     | <b>36.187.721</b>     |
| 231        | 1. Nguyên giá                               |             | 47.003.809            | 47.003.809            |
| 232        | 2. Giá trị khấu hao lũy kế                  |             | (12.707.546)          | (10.816.088)          |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>          |             | <b>5.022.320.011</b>  | <b>4.824.942.853</b>  |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang          | 14          | 5.022.320.011         | 4.824.942.853         |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          | <b>16</b>   | <b>557.387.037</b>    | <b>492.019.500</b>    |
| 253        | 1. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác       |             | 917.550.007           | 1.049.961.081         |
| 254        | 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn        |             | (360.162.970)         | (557.941.581)         |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>             |             | <b>370.977.622</b>    | <b>288.509.528</b>    |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                | 17          | 370.977.622           | 288.509.528           |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                    |             | <b>22.280.815.839</b> | <b>20.903.255.290</b> |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ngân VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                   | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------|---------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                       |             | <b>12.955.187.719</b> | <b>14.225.785.185</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                       |             | <b>11.122.837.652</b> | <b>9.710.404.280</b>  |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn              | 18          | 987.308.074           | 1.123.332.723         |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn        | 19          | 196.242.091           | 329.422.144           |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước      | 20          | 4.375.602             | 52.221.065            |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                  |             | 67.888.786            | 95.022.833            |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                | 21          | 4.004.971.339         | 3.382.113.745         |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                   | 22          | 113.629.996           | 199.619.170           |
| 320        | 7. Vay ngắn hạn                             | 23          | 5.748.318.254         | 4.528.569.090         |
| 322        | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                |             | 103.510               | 103.510               |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                       |             | <b>1.832.350.067</b>  | <b>4.515.380.905</b>  |
| 333        | 1. Chi phí phải trả dài hạn                 | 21          | 169.506.186           | 331.211.708           |
| 337        | 2. Phải trả dài hạn khác                    | 22          | 21.938.626            | 381.772.904           |
| 338        | 3. Vay dài hạn                              | 23          | 1.217.151.938         | 3.340.420.808         |
| 341        | 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả          | 32.2        | 418.388.483           | 456.610.651           |
| 342        | 5. Dự phòng phải trả dài hạn                |             | 5.364.834             | 5.364.834             |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                    |             | <b>9.325.628.120</b>  | <b>6.677.470.105</b>  |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                    |             | <b>9.325.628.120</b>  | <b>6.677.470.105</b>  |
| 411        | 1. Vốn cổ phần                              | 24.1        | 10.574.679.470        | 9.274.679.470         |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết    |             | 10.574.679.470        | 9.274.679.470         |
| 415        | 2. Cổ phiếu quỹ                             | 24.1        | (686.640)             | (686.640)             |
| 417        | 3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái               | 24.1        | (1.407.086.490)       | (1.525.752.918)       |
| 418        | 4. Quỹ đầu tư phát triển                    | 24.1        | -                     | 279.895.303           |
| 421        | 5. Lỗ lũy kế                                | 24.1        | (422.660.071)         | (1.669.170.708)       |
| 421a       | - Lỗ lũy kế đến cuối năm trước              |             | (1.436.093.154)       | (3.333.141.661)       |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay |             | 1.013.433.083         | 1.663.970.953         |
| 429        | 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát          | 25          | 581.381.851           | 318.505.598           |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                  |             | <b>22.280.815.839</b> | <b>20.903.255.290</b> |

Phạm Thị Thu Hà  
Người lập

Lê Trương Y Trâm  
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Thắng  
Tổng Giám đốc



Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ngàn VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                           | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|-------|----------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 27.1        | 5.894.531.814   | 6.492.569.736   |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 27.1        | (111.481.812)   | (50.172.537)    |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 27.1        | 5.783.050.002   | 6.442.397.199   |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | 28          | (3.611.137.012) | (5.148.941.719) |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 2.171.912.990   | 1.293.455.480   |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 27.2        | 280.428.437     | 602.752.483     |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 29          | (688.075.391)   | 215.432.853     |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | (716.094.685)   | 270.599.417     |
| 24    | 8. Phần lỗ trong công ty liên kết                  |             | -               | (11.069.302)    |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                | 30          | (396.487.002)   | (255.058.076)   |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                   | 30          | (165.284.639)   | (155.100.623)   |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 1.202.494.395   | 1.690.412.815   |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                  | 31          | 35.942.854      | 281.127.775     |
| 32    | 13. Chi phí khác                                   | 31          | (215.615.117)   | (178.663.887)   |
| 40    | 14. (Lỗ) lợi nhuận khác                            | 31          | (179.672.263)   | 102.463.888     |
| 50    | 15. Lợi nhuận kế toán trước thuế                   |             | 1.022.822.132   | 1.792.876.703   |
| 51    | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 32.1        | (922.479)       | (30.945.417)    |
| 52    | 17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                    | 32.2        | 38.222.168      | 19.754.499      |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                        |             | 1.060.121.821   | 1.781.685.785   |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ              |             | 1.013.433.083   | 1.663.970.953   |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát |             | 46.688.738      | 117.714.832     |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)                 | 26          | 997             | 1.794           |
| 71    | 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND)               | 26          | 997             | 1.794           |

Phạm Thị Thu Hà  
Người lập

Lê Trương Y Trâm  
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Thắng  
Tổng Giám đốc



Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ngàn VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                                             | Thuyết minh | Năm nay              | Năm trước            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                    |             |                      |                      |
| 01    | <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                             |             | <b>1.022.822.132</b> | <b>1.792.876.703</b> |
|       | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>                                                     |             |                      |                      |
| 02    | Khấu hao và hao mòn                                                                  | 11, 12, 13  | 487.722.491          | 579.014.760          |
| 03    | Hoàn nhập dự phòng                                                                   |             | (110.676.324)        | (117.903.371)        |
| 04    | Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ |             | 29.702.204           | 73.118.511           |
| 05    | Lãi từ hoạt động đầu tư                                                              |             | (197.191.877)        | (713.557.518)        |
| 06    | Chi phí lãi vay                                                                      | 29          | 716.094.685          | (270.599.417)        |
| 08    | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                 |             | <b>1.948.473.311</b> | <b>1.342.949.668</b> |
| 09    | Tăng các khoản phải thu                                                              |             | (1.139.245.871)      | (50.492.765)         |
| 10    | Giảm hàng tồn kho                                                                    |             | 234.260.953          | 424.194.523          |
| 11    | Giảm các khoản phải trả                                                              |             | (1.093.852.988)      | (1.299.962.404)      |
| 12    | (Tăng) giảm chi phí trả trước                                                        |             | (406.356.942)        | 124.742.131          |
| 14    | Tiền lãi vay đã trả                                                                  |             | (294.260.645)        | (436.458.129)        |
| 15    | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                    | 32.1        | (28.881.207)         | (2.323.226)          |
| 17    | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                               |             | (2.917.360)          | (1.536.000)          |
| 20    | <b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>                   |             | <b>(782.780.749)</b> | <b>101.113.798</b>   |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                       |             |                      |                      |
| 21    | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác                           |             | (793.841.012)        | (614.181.316)        |
| 22    | Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác                        |             | 31.217.343           | 204.906.906          |
| 23    | Tiền chi cho vay                                                                     |             | (457.005.980)        | (125.380.935)        |
| 24    | Tiền thu hồi cho vay                                                                 |             | 1.192.724.315        | 609.108.000          |
| 25    | Tiền chi để đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác trừ đi tiền thu về đơn vị khác           |             | -                    | (34.223.686)         |
| 26    | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                          |             | 434.414.952          | 2.557.440            |
| 27    | Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia                        |             | 76.598.065           | 7.027.004            |
| 30    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                     |             | <b>484.107.683</b>   | <b>49.813.413</b>    |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ngàn VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                   | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|-------|------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>         |             |                 |                 |
| 31    | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu                             | 24.1        | 1.300.000.000   | -               |
| 33    | Tiền thu từ đi vay                                         | 23          | 7.926.952.950   | 5.416.358.111   |
| 34    | Tiền trả nợ gốc vay                                        | 23          | (8.820.383.607) | (5.597.845.299) |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính |             | 406.569.343     | (181.487.188)   |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                            |             | 107.896.277     | (30.559.977)    |
| 60    | Tiền đầu năm                                               |             | 41.812.548      | 72.372.525      |
| 70    | Tiền cuối năm                                              | 5           | 149.708.825     | 41.812.548      |

Phạm Thị Thu Hà  
Người lập

Lê Trương Y Trâm  
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Thắng  
Tổng Giám đốc



Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 5900377720, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp ngày 1 tháng 6 năm 2006, và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKHCM") theo Quyết định số 124/QĐ-SGDHCM do SGDCKHCM cấp ngày 15 tháng 12 năm 2008 với mã giao dịch "HAG".

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có bảy (7) công ty con trực tiếp, sáu (6) công ty con gián tiếp và một (1) công ty liên kết với chi tiết như sau:

| Tên công ty con      |                                                               | Trụ sở                 | Tình trạng hoạt động  | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|----------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|
| Lĩnh vực nông nghiệp |                                                               |                        |                       |                      |                  |
| (1)                  | Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai                           | Gia Lai, Việt Nam      | Đang hoạt động        | 98,78                | 98,78            |
| (2)                  | Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng             | Champasak, Lào         | Đang hoạt động        | 100,00               | 98,78            |
| (3)                  | Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay ("Khăn Xay") | Attapeu, Lào           | Đang hoạt động        | 100,00               | 98,78            |
| (4)                  | Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai ("Chăn nuôi Gia Lai")       | Gia Lai, Việt Nam      | Đang hoạt động        | 85,00                | 85,00            |
| (5)                  | Công ty Cổ Phần Gia súc Lơ Pang                               | Gia Lai, Việt Nam      | Đang hoạt động        | 100,00               | 99,91            |
| (6)                  | Công ty Cổ phần Lê Me                                         | Gia Lai, Việt Nam      | Đang hoạt động        | 100,00               | 98,47            |
| (7)                  | Công ty TNHH Sản xuất Bột mì                                  | Stung Treng, Campuchia | Đang hoạt động        | 100,00               | 98,47            |
| (8)                  | Công ty TNHH Nông nghiệp Công Nghệ cao Bolaven                | Champasak, Lào         | Đang hoạt động        | 100,00               | 98,78            |
| (9)                  | Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Hoàn Thịnh Attapeu    | Attapeu, Lào           | Đang hoạt động        | 100,00               | 97,49            |
| (10)                 | Công ty Cổ phần Chế biến thức ăn gia súc Trà Bá               | Gia Lai, Việt Nam      | Đang hoạt động        | 100,00               | 97,49            |
| (11)                 | Công ty Cổ phần Nông nghiệp Kon Thụp                          | Gia Lai, Việt Nam      | Đang chờ giải thể (i) | 88,03                | 88,03            |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có bảy (7) công ty con trực tiếp, sáu (6) công ty con gián tiếp và một (1) công ty liên kết với chi tiết như sau: (tiếp theo)

| <i>Tên công ty con</i>                                 | <i>Trụ sở</i>     | <i>Tình trạng hoạt động</i> | <i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i> | <i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i> |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Lĩnh vực kinh doanh và dịch vụ</b>                  |                   |                             |                             |                         |
| (12) Công ty Cổ phần Thể thao LPBank Hoàng Anh Gia Lai | Gia Lai, Việt Nam | Đang hoạt động              | 100,00                      | 98,49                   |
| (13) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane          | Viêng Chăn, Lào   | Trước hoạt động (ii)        | 100,00                      | 100,00                  |

**Công ty liên kết**

|                                                      |                       |                |       |       |
|------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-------|-------|
| (1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông | Hồ Chí Minh, Việt Nam | Đang hoạt động | 25,00 | 25,00 |
|------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-------|-------|

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có bốn (4) chi nhánh hạch toán phụ thuộc với chi tiết như sau:

| <i>Tên chi nhánh</i> | <i>Trụ sở</i> | <i>Tình trạng hoạt động</i> | <i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i> | <i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i> |
|----------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
|----------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|

**Dịch vụ hàng hóa - xây dựng**

|                                                    |                   |                |   |   |
|----------------------------------------------------|-------------------|----------------|---|---|
| (1) Chi nhánh Nguyên vật liệu - Hoàng Anh Gia Lai  | Gia Lai, Việt Nam | Đang hoạt động | - | - |
| (2) Chi nhánh Cơ khí - Hoàng Anh Gia Lai           | Gia Lai, Việt Nam | Đang hoạt động | - | - |
| (3) Chi nhánh Chế biến Hoa quả - Hoàng Anh Gia Lai | Gia Lai, Việt Nam | Đang hoạt động | - | - |

**Quản lý bất động sản và khách sạn**

|                                 |                   |                |   |   |
|---------------------------------|-------------------|----------------|---|---|
| (4) Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai | Gia Lai, Việt Nam | Đang hoạt động | - | - |
|---------------------------------|-------------------|----------------|---|---|

(i) Tình trạng đang chờ giải thể là tình trạng công ty con đang trong giai đoạn hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết, vẫn chưa hoàn thành việc giải thể vào ngày 31 tháng 12 năm 2024.

(ii) Tình trạng trước hoạt động là tình trạng công ty con đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, vẫn chưa bắt đầu hoạt động kinh doanh chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là quản lý các khoản đầu tư; kinh doanh vật tư và máy móc thiết bị ngành trồng trọt và chăn nuôi; dịch vụ nông nghiệp; cơ khí; trồng và kinh doanh trái cây và các loại cây trồng khác; chăn nuôi và kinh doanh heo; sản xuất và mua bán cây giống; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tọa lạc tại Số 15, Đường Trường Chinh, Phường Phù Đồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty cũng có các chi nhánh hạch toán phụ thuộc tọa lạc tại Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

Số lượng nhân viên ký kết hợp đồng lao động dài hạn của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.756 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1.748).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam ("Ngàn VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

### 2.3 Kỳ kế toán năm

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

### 2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là VND. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam ("Ngàn VND").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

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

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con. Trong trường hợp Tập đoàn không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc giai đoạn báo cáo mà trong giai đoạn đó Tập đoàn vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu các công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lỗ lũy kế.

### 2.6 Giả định hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Tập đoàn sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Tập đoàn trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có khoản lỗ lũy kế là 422.660.071 ngàn VND và nợ ngắn hạn của Tập đoàn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 2.687.479.980 ngàn VND. Ngoài ra, tại ngày này, Tập đoàn cũng đang vi phạm một số cam kết đối với hợp đồng trái phiếu và đang chưa thanh toán các khoản lãi trái phiếu, nợ gốc và lãi của các khoản vay đến hạn như được trình bày tại *Thuyết minh số 23*. Những điều kiện này cho thấy có sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn đã lập kế hoạch kinh doanh cho 12 tháng tiếp theo bao gồm dòng tiền dự kiến sẽ được tạo ra từ việc thanh lý một phần các khoản đầu tư tài chính, thu hồi các khoản cho vay từ các đối tác, tiền đi vay các ngân hàng thương mại và dòng tiền hoạt động tạo ra từ các dự án đang triển khai. Tập đoàn cũng đang trong quá trình làm việc với các bên cho vay về việc điều chỉnh các điều khoản đã bị vi phạm của các hợp đồng vay liên quan. Theo đó, Tập đoàn kỳ vọng có thể hoàn trả các khoản nợ đến hạn và tiếp tục hoạt động trong 12 tháng tiếp theo. Dựa trên các cơ sở này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục.

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện trong trường hợp Tập đoàn không thể tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.1 Tiền

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

#### 3.2 Các khoản phải thu

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

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

#### 3.3 Hàng tồn kho

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

#### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

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

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

#### 3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

##### Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

##### Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

#### 3.6 Khấu hao và hao mòn

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

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc        | 5 - 50 năm |
| Máy móc và thiết bị             | 3 - 20 năm |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 6 - 25 năm |
| Thiết bị văn phòng              | 3 - 10 năm |
| Vườn cây ăn quả                 | 20 năm     |
| Quyền sử dụng đất               | 20 năm     |
| Phần mềm máy tính               | 5 - 8 năm  |
| Tài sản khác                    | 8 - 15 năm |

Quyền sử dụng đất có thời hạn không xác định thì không trích hao mòn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.6 *Khấu hao và hao mòn* (tiếp theo)

##### *Vườn cây ăn quả*

Ban Tổng Giám đốc ước tính tiêu chuẩn xác định vườn cây đủ điều kiện khai thác để hạch toán tài sản và trích khấu hao khi tỷ lệ đậu trái đạt trên 50% số cây trồng trong lô kể từ thời gian xử lý ra trái.

- (i) Khấu hao đối với vườn cây chuối được thực hiện dựa trên Quyết định số 0106/QĐ-HAGL Agrico ngày 1 tháng 6 năm 2020 hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn cây chuối theo chu kỳ khai thác là 20 năm.
- (ii) Khấu hao đối với vườn cây sầu riêng được thực hiện dựa trên Quyết định số 109/QĐ-HAGL ngày 1 tháng 10 năm 2023 hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn cây sầu riêng theo chu kỳ khai thác là 20 năm.

Ngoài ra, từ ngày 1 tháng 1 năm 2024, Ban Tổng Giám đốc đã thay đổi thời gian khấu hao của một số tài sản cố định hữu hình. Ảnh hưởng do sự thay đổi này được trình bày tại *Thuyết minh số 11*.

#### 3.7 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao và/hoặc giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 30 năm      |
| Quyền sử dụng đất        | 36 - 43 năm |

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp 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 có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.8 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng và phát triển các tòa nhà, vườn cây của Tập đoàn mà các dự án này chưa được hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

##### *Nhà xưởng, văn phòng và vật kiến trúc*

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các nhà xưởng, văn phòng và vật kiến trúc của Tập đoàn như chi phí xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí có liên quan khác.

##### *Vườn cây*

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển vườn cây ăn quả và các vườn cây khác như chi phí khảo sát, đền bù đất, khai hoang, vườn ươm, phân bón, vận chuyển cây giống, nguyên vật liệu khác, chi phí nhân công, đường đi và hàng rào, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ, thuốc diệt cỏ và các chi phí liên quan khác.

##### *Dự án chăn nuôi*

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển dự án chăn nuôi.

#### 3.9 *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 vào 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.

##### *Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

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

##### *Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Trường hợp tài sản cho thuê dài hạn thỏa các điều kiện sẽ được ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm, trừ khi các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các kỳ mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

#### 3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất và thuê văn phòng trả trước, chi phí phát triển vườn cây ăn quả, chi phí khai hoang, chi phí phát triển cầu thủ và các chi phí khác. Các chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

- ▶ Tiền thuê đất và thuê văn phòng trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn, được phân bổ dần không quá ba (3) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- ▶ Chi phí phát triển cây ăn quả, vườn cây khác, chi phí khai hoang bao gồm: chi phí giống, chi phí chuẩn bị đất, trồng và chăm sóc vườn. Các chi phí này được phân bổ theo thời gian gắn liền với đặc tính sinh trưởng của từng loại cây. Chi phí chuẩn bị đất, trồng và chăm sóc vườn cây được phân bổ theo thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này; và
- ▶ Chi phí dự án chăn nuôi.

#### 3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại* (tiếp theo)

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

Trong trường hợp Công ty mua lợi ích của cổ đông không kiểm soát của công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ tương ứng với lợi ích của cổ đông không kiểm soát được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trường hợp trước đây công ty mẹ đã thoái một phần vốn tại công ty con và đã ghi nhận kết quả từ việc thoái phần vốn đó trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ lũy kế) của bảng cân đối kế toán hợp nhất, nay thoái thêm một phần vốn đầu tư tại công ty con dẫn đến mất quyền kiểm soát thì công ty mẹ phải kết chuyển phần lãi, lỗ đã ghi nhận trước đây trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ lũy kế) sang báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.13 *Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh*

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

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

#### 3.14 *Các khoản đầu tư*

##### *Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết của Tập đoàn được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào các công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.14 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

*Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)*

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của các công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Tập đoàn/ Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào các công ty liên kết. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào các công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

*Đầu tư vào đơn vị khác*

Đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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

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

#### 3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

#### 3.16 Dự phòng

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

#### 3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (nếu có) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (nếu có) và đã điều chỉnh cho lãi ghi nhận trong kỳ của trái phiếu chuyển đổi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

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

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

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

*Chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở hoạt động ở nước ngoài*

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là VND, cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất, được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch vào ngày kết thúc kỳ kế toán;
- Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá bình quân trong năm; và
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi khoản đầu tư được thanh lý.

#### 3.19 Vốn chủ sở hữu

*Cổ phiếu phổ thông*

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

*Cổ phiếu quỹ*

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo giá gốc và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.20 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Hội đồng Quản trị đề nghị và được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

► *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

► *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ này được trích lập nhằm đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### 3.21 *Ghi nhận doanh thu*

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

*Doanh thu bán hàng*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Tiền lãi*

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

*Doanh thu cho thuê*

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

*Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.22 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản 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 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.

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 chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn 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 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 cho mục đích lập 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) vào 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 và các công ty liên kết khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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) vào thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và các công ty liên kết chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm 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 doanh nghiệp 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 nộp được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.22 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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 chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi doanh nghiệp 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.

#### 3.23 Các bên liên quan

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

#### 3.24 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu được xác định dựa trên việc bán các sản phẩm (nông nghiệp, thương mại và dịch vụ). Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận dựa theo khu vực địa lý của Tập đoàn dựa theo địa điểm của tài sản.

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

#### 4.1 Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai ("Chăn nuôi Gia Lai")

Trong năm, Chăn nuôi Gia Lai, công ty con trong Tập đoàn, đã hoàn tất việc phát hành thêm 95.000.000 cổ phần, theo mệnh giá (10.000 VND/cổ phần) cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu của các cổ đông này tại ngày phát hành. Theo đó, Công ty chỉ đăng ký mua thêm 77.716.977 cổ phần trên tổng số 83.631.372 cổ phần mà Công ty được phép mua thêm trong đợt phát hành mới này từ Chăn nuôi Gia Lai, và chuyển quyền mua các cổ phần còn lại cho các cổ đông hiện hữu khác trong Chăn nuôi Gia Lai. Việc góp thêm vốn vào Chăn nuôi Gia Lai được thực hiện bằng cách chuyển đổi các khoản phải thu về cho vay và lãi cho vay từ Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai thành khoản đầu tư góp vốn. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai giảm từ 88,03% thành 85,00%.

Chênh lệch giữa giá phí đầu tư và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong Chăn nuôi Gia Lai vào ngày giao dịch là 43.745.749 ngàn VND được ghi nhận tăng lỗ lũy kế trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (TM số 24.1).

#### 4.2 Giải thể Công ty Cổ phần Trồng trọt Gia Lai ("Trồng trọt Gia Lai")

Trong năm, Trồng trọt Gia Lai đã hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để giải thể hoạt động. Theo đó, Tập đoàn đã ghi nhận khoản lỗ là 2.582.359 ngàn VND từ việc giải thể công ty con này vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**4.3 Giải thể Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Mang Yang ("Mang Yang")**

Trong năm, Mang Yang đã hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để giải thể hoạt động. Theo đó, Tập đoàn đã ghi nhận khoản lỗ là 285.085 ngàn VND từ việc giải thể công ty con này vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**5. TIỀN**

|                    | Số cuối năm        | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|--------------------|--------------------|------------------------|
| Tiền mặt           | 5.203.706          | 3.439.224              |
| Tiền gửi ngân hàng | 143.865.925        | 38.373.324             |
| Tiền đang chuyển   | 639.194            | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>149.708.825</b> | <b>41.812.548</b>      |

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                                         | Số cuối năm          | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|---------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Phải thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ                | 1.376.688.046        | 1.096.061.202          |
| Trong đó:                                               |                      |                        |
| - Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên           | 246.296.165          | 236.185.635            |
| - Công ty Cổ phần Cá nước ngọt Gia Lai                  | 221.341.692          | -                      |
| - Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai | 218.494.975          | 384.749.311            |
| - Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nông nghiệp Linkin        | 76.686.898           | 130.884.009            |
| - Các khoản phải thu khác                               | 613.868.316          | 344.242.247            |
| Phải thu về thanh lý khoản đầu tư                       | -                    | 369.805.976            |
| Trong đó:                                               |                      |                        |
| - Nguyễn Thị Thu Thảo                                   | -                    | 350.000.000            |
| - Các khoản phải thu khác                               | -                    | 19.805.976             |
| Phải thu khác                                           | 7.030.422            | 26.563.802             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                        | <b>1.383.718.468</b> | <b>1.492.430.980</b>   |
| Trong đó:                                               |                      |                        |
| Phải thu các bên thứ ba                                 | 696.649.225          | 868.644.336            |
| Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh ("TM") số 33)   | 687.069.243          | 623.786.644            |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng khó đòi           | (14.128.653)         | (7.323.416)            |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                                    | <b>1.369.589.815</b> | <b>1.485.107.564</b>   |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Chi tiết tình hình tăng/(giảm) dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng khó đòi như sau:

|                                     |             | Ngân VND     |
|-------------------------------------|-------------|--------------|
|                                     | Năm nay     | Năm trước    |
| Số đầu năm                          | 7.323.416   | 13.368.976   |
| Cộng: Mua công ty con trong năm     | -           | 8.485.771    |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm  | 7.841.396   | 1.375.717    |
| Trừ: Thanh lý công ty con trong năm | -           | (5.571.647)  |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm   | (1.036.159) | (10.335.401) |
| Số cuối năm                         | 14.128.653  | 7.323.416    |

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                         |                      | Ngân VND             |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                         | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
| Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ          | 996.970.472          | 1.794.650.982        |
| Trong đó:                                               |                      |                      |
| - Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên           | 969.470.200          | 674.941.133          |
| - Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai | -                    | 1.097.734.678        |
| - Các nhà cung cấp khác                                 | 27.500.272           | 21.975.171           |
| Trả trước cho nhà thầu xây dựng và mua máy móc thiết bị | 25.118.960           | 1.227.055            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                        | <b>1.022.089.432</b> | <b>1.795.878.037</b> |
| Trong đó:                                               |                      |                      |
| Trả trước các bên liên quan (TM số 33)                  | 969.470.197          | 1.777.920.352        |
| Trả trước các bên thứ ba                                | 52.619.235           | 17.957.685           |
| Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi       | (6.549.643)          | (404.852)            |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                                    | <b>1.015.539.789</b> | <b>1.795.473.185</b> |

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

|                                    |           | Ngân VND    |
|------------------------------------|-----------|-------------|
|                                    | Năm nay   | Năm trước   |
| Số đầu năm                         | 404.852   | 9.923.885   |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | 6.178.923 | 120.555     |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm  | (34.132)  | (9.639.588) |
| Số cuối năm                        | 6.549.643 | 404.852     |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

|                                               | Số cuối năm          | Ngân VND<br>Số đầu năm |
|-----------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                               |                      |                        |
| Cho vay ngắn hạn bên liên quan (TM số 33) (i) | 2.361.062.055        | 2.090.208.799          |
| Cho vay ngắn hạn các bên thứ ba (ii)          | 323.160.677          | 158.110.825            |
|                                               | <u>2.684.222.732</u> | <u>2.248.319.624</u>   |
| <b>Dài hạn</b>                                |                      |                        |
| Cho vay dài hạn bên liên quan (TM số 33) (i)  | -                    | 274.178.939            |
| Cho vay dài hạn các bên thứ ba (ii)           | 46.813.199           | -                      |
|                                               | <u>46.813.199</u>    | <u>274.178.939</u>     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                              | <b>2.731.035.931</b> | <b>2.522.498.563</b>   |
| Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi          | (23.959.811)         | (18.363.688)           |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                          | <b>2.707.076.120</b> | <b>2.504.134.875</b>   |

Chi tiết tình hình tăng/(giảm) dự phòng phải thu về cho vay khó đòi như sau:

|                                    | Năm nay           | Ngân VND<br>Năm trước |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                         | 18.363.688        | 26.017.448            |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | 6.449.938         | 527.922               |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm  | (853.815)         | (8.181.682)           |
| Số cuối năm                        | <u>23.959.811</u> | <u>18.363.688</u>     |
| Trong đó:                          |                   |                       |
| Ngắn hạn                           | 23.959.811        | 18.363.688            |

(i) Đây là các khoản cho vay tín chấp cho các bên liên quan với thời hạn hoàn trả từ năm 2025 đến năm 2026 và hưởng lãi suất 7,5%/năm.

(ii) Đây là khoản cho vay tín chấp các bên thứ ba với thời hạn hoàn trả từ năm 2025 đến năm 2026 và hưởng lãi suất 7,95% - 12%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU KHÁC**

|                                                                                   | Số cuối năm          | Ngân VND<br>Số đầu năm |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                                                   |                      |                        |
| Đặt cọc Hợp tác Kinh doanh ("HTKD") (*)                                           | 1.520.000.000        | 1.520.000.000          |
| Trong đó:                                                                         |                      |                        |
| - Công ty TNHH Nông nghiệp Thành Trung                                            | 820.000.000          | 820.000.000            |
| - Công ty TNHH Nông nghiệp Phú Quý<br>Gia Lai                                     | 700.000.000          | 700.000.000            |
| Phải thu từ Hợp đồng HTKD với Công ty TNHH<br>Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên (**) | 350.000.000          | 350.000.000            |
| Phải thu lãi cho vay                                                              | 137.514.178          | 164.436.911            |
| Cho mượn                                                                          | 454.008.253          | 225.003.508            |
| Tạm ứng cho nhân viên                                                             | 25.179.051           | 17.128.474             |
| Phải thu ngắn hạn khác                                                            | 17.686.375           | 7.234.743              |
|                                                                                   | <u>2.504.387.857</u> | <u>2.283.803.636</u>   |
| <b>Dài hạn</b>                                                                    |                      |                        |
| Phải thu Hợp đồng HTKD (***)                                                      | 1.227.571.267        | 142.590.810            |
| Phải thu lãi cho vay                                                              | 6.703.400            | 66.088.170             |
| Phải thu dài hạn khác                                                             | 12.382.501           | 12.332.503             |
|                                                                                   | <u>1.246.657.168</u> | <u>221.011.483</u>     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                  | <b>3.751.045.025</b> | <b>2.504.815.119</b>   |
| Trong đó:                                                                         |                      |                        |
| Phải thu khác các bên thứ ba                                                      | 2.856.727.210        | 1.725.706.997          |
| Phải thu khác ngắn hạn các bên liên quan<br>(TM số 33)                            | 894.317.815          | 713.019.952            |
| Phải thu khác dài hạn các bên liên quan<br>(TM số 33)                             | -                    | 66.088.170             |
| Dự phòng phải thu khác khó đòi                                                    | (12.832.013)         | (14.129.951)           |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                                                              | <b>3.738.213.012</b> | <b>2.490.685.168</b>   |

Chi tiết tình hình tăng/(giảm) dự phòng phải thu khác khó đòi như sau:

|                                    | Năm nay           | Ngân VND<br>Năm trước |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                         | 14.129.951        | 48.629.583            |
| Cộng: Mua công ty con trong năm    | -                 | 6.941.358             |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | 2.976.898         | 6.619.774             |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm  | (4.274.836)       | (48.060.764)          |
| Số cuối năm                        | <u>12.832.013</u> | <u>14.129.951</u>     |
| Trong đó:                          |                   |                       |
| Ngắn hạn                           | 12.832.013        | 14.129.951            |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

- (\*) Đây là khoản đặt cọc theo các Hợp đồng đặt cọc HTKD nhằm phát triển dự án cây ăn trái với tổng diện tích ước tính là 4.484 ha với các công ty với chi tiết như sau:
- Hợp đồng đặt cọc HTKD số 2905/2023/DCHTKD/LM-TT ngày 29 tháng 5 năm 2023 và phụ lục gia hạn hợp đồng số 1 ngày 28 tháng 5 năm 2024 với Công ty TNHH Nông nghiệp Thành Trung với giá trị đặt cọc là 820.000.000 ngàn VND, nhằm phát triển dự án cây ăn trái tọa lạc tại Bản Madka và Bản Nongmuang, Huyện Sanamxay và Bản Kengnhay, Huyện Saysettha, Tỉnh Attapeu, Lào. Các bên sẽ tiến hành HTKD vào năm 2025 và dự án dự kiến sẽ hoàn thành đầu tư vào năm 2027. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án, bắt đầu từ khi dự án phát sinh doanh thu.
  - Hợp đồng đặt cọc HTKD số 2305/2023/DCHTKD/LM-PQ ngày 23 tháng 5 năm 2023 và phụ lục gia hạn hợp đồng số 1 ngày 22 tháng 5 năm 2024 với Công ty TNHH Nông nghiệp Phú Quý Gia Lai với giá trị đặt cọc là 700.000.000 ngàn VND, nhằm phát triển dự án cây ăn trái tọa lạc tại Xã Ia Băng, Huyện Đăk Đoa và Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Các bên sẽ tiến hành HTKD vào năm 2025 và dự án dự kiến sẽ hoàn thành đầu tư vào năm 2027. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án, bắt đầu từ khi dự án phát sinh doanh thu.
- (\*\*) Đây là khoản phải thu từ Hợp đồng HTKD số 2010/2020/HTĐTKD/LEME-DVTN ngày 20 tháng 10 năm 2020 với Công ty TNHH Dịch Vụ Nông nghiệp Tây Nguyên về việc hợp tác đầu tư vào dự án trồng cây ăn trái tại Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án, bắt đầu từ khi dự án phát sinh doanh thu. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng cơ bản và chưa phát sinh doanh thu.
- (\*\*\*) Đây là các khoản phải thu theo các Hợp đồng HTKD với các công ty đối tác như sau:
- Hợp đồng HTKD số 01/2023 ĐT-SSH ngày 1 tháng 8 năm 2023 với Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Nông nghiệp Souk Houng Heang nhằm mục đích phát triển trồng trọt và kinh doanh sinh lợi. Các bên sẽ tiến hành HTKD từ năm 2023 đến ngày 31 tháng 8 năm 2028. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng cơ bản và chưa phát sinh doanh thu.
  - Hợp đồng HTKD số 01/08/23KX-SNX ngày 1 tháng 8 năm 2023 với Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Nông lâm nghiệp Sanamxay nhằm mục đích phát triển chăn nuôi, trồng trọt và kinh doanh sinh lợi. Các bên sẽ tiến hành HTKD từ năm 2023 đến ngày 31 tháng 8 năm 2028. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng cơ bản và chưa phát sinh doanh thu.
  - Hợp đồng HTKD số 01/2024/HTKD/HAG-MY ngày 24 tháng 4 năm 2024 và số 01.06/2024/HTKD/CNGL-MY ngày 1 tháng 6 năm 2024 với Công ty TNHH Nông nghiệp Mang Yang với mục đích hợp tác trong dự án trồng, chăm sóc, sản xuất, sản xuất kinh doanh các loại cây ăn trái tại tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Các bên sẽ tiến hành HTKD từ ngày 24 tháng 4 năm 2024 đến ngày 1 tháng 6 năm 2027. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh theo tỷ lệ góp vốn đầu tư thực tế. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng cơ bản và chưa phát sinh doanh thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. HÀNG TỒN KHO**

|                                      | Số cuối năm        | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|--------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 525.227.841        | 808.178.954            |
| Trong đó:                            |                    |                        |
| - Hoạt động sản xuất, trồng trọt (i) | 351.364.186        | 425.785.486            |
| - Chăn nuôi                          | 173.702.955        | 381.602.726            |
| - Hợp đồng xây dựng                  | 160.700            | 790.742                |
| Nguyên vật liệu                      | 82.086.953         | 62.872.594             |
| Hàng hóa                             | 60.141.005         | 16.560.736             |
| Thành phẩm                           | 26.166.277         | 40.497.670             |
| Công cụ, dụng cụ                     | 3.177.241          | 2.950.316              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                     | <b>696.799.317</b> | <b>931.060.270</b>     |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho       | (2.341.575)        | (2.341.575)            |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                 | <b>694.457.742</b> | <b>928.718.695</b>     |

- (i) Một phần chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (hoạt động sản xuất, trồng trọt) được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (TM số 23).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

# 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                      | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận chuyển | Thiết bị<br>văn phòng | Vườn cây ăn quả | Ngàn VND<br>Tổng cộng |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| Nguyên giá                           |                           |                      |                           |                       |                 |                       |
| Số đầu năm                           | 2.139.351.855             | 210.738.289          | 464.418.703               | 4.104.463             | 4.322.288.394   | 7.140.901.704         |
| Đầu tư xây dựng cơ bản<br>hoàn thành | 514.642.119               | 1.170.391            | 48.249.894                | -                     | 414.770.133     | 978.832.537           |
| Mua mới trong năm                    | -                         | 5.898.251            | 5.415.861                 | 174.540               | -               | 11.488.652            |
| Phân loại lại                        | 45.964.062                | -                    | -                         | -                     | (71.917.505)    | (25.953.443)          |
| Xóa sổ và thanh lý tài sản           | (3.105.484)               | (3.648.364)          | (1.247.352)               | -                     | (5.884.262)     | (13.885.462)          |
| Chênh lệch tỷ giá                    | 47.758.455                | 1.520.776            | 12.949.351                | -                     | 56.012.629      | 118.241.211           |
| Số cuối năm                          | 2.744.611.007             | 215.679.343          | 529.786.457               | 4.279.003             | 4.715.269.389   | 8.209.625.199         |
| Trong đó:                            |                           |                      |                           |                       |                 |                       |
| Đã khấu hao hết                      | 40.070.327                | 19.892.254           | 29.813.377                | 2.931.567             | 6.689.440       | 99.396.965            |
| Giá trị khấu hao lũy kế              |                           |                      |                           |                       |                 |                       |
| Số đầu năm                           | (415.870.523)             | (76.517.490)         | (160.923.052)             | (3.555.701)           | (740.296.131)   | (1.397.162.897)       |
| Khấu hao trong năm                   | (120.947.534)             | (18.440.126)         | (39.868.736)              | (267.479)             | (300.012.679)   | (479.536.554)         |
| Phân loại lại                        | (6.905.524)               | -                    | -                         | -                     | 13.930.510      | 7.024.986             |
| Xóa sổ và thanh lý tài sản           | 455.449                   | 330.113              | 1.193.085                 | -                     | -               | 1.978.647             |
| Chênh lệch tỷ giá                    | (9.485.695)               | (523.777)            | (3.646.408)               | -                     | (9.113.029)     | (22.768.909)          |
| Số cuối năm                          | (552.753.827)             | (95.151.280)         | (203.245.111)             | (3.823.180)           | (1.035.491.329) | (1.890.464.727)       |
| Giá trị còn lại                      |                           |                      |                           |                       |                 |                       |
| Số đầu năm                           | 1.723.481.332             | 134.220.799          | 303.495.651               | 548.762               | 3.581.992.263   | 5.743.738.807         |
| Số cuối năm (*)                      | 2.191.857.180             | 120.528.063          | 326.541.346               | 455.823               | 3.679.778.060   | 6.319.160.472         |

(\*) Các tài sản này đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (TM số 23 và 34).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH (tiếp theo)**

Như trình bày tại *Thuyết minh số 3.6*, từ ngày 1 tháng 1 năm 2024, Ban Tổng Giám đốc đã thay đổi thời gian khấu hao của một số tài sản cố định hữu hình để phản ánh phù hợp hơn tình hình sử dụng và khai thác của các tài sản này, trên cơ sở xác định thời gian sử dụng hữu ích còn lại của các tài sản. Việc thay đổi này làm giảm chi phí khấu hao cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 169.343.918 ngàn VND so với việc áp dụng thời gian khấu hao như năm trước.

**12. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                                                        | Ngàn VND          |                   |              |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
|                                                        | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Tổng cộng    |
| <b>Nguyên giá</b>                                      |                   |                   |              |
| Số đầu năm và số cuối năm                              | 273.552.454       | 14.982.865        | 288.535.319  |
| Trong đó:                                              |                   |                   |              |
| Đã hao mòn hết                                         | -                 | 14.874.689        | 14.874.689   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                          |                   |                   |              |
| Số đầu năm                                             | (19.502.629)      | (14.891.817)      | (34.394.446) |
| Hao mòn trong năm                                      | (6.283.660)       | (10.818)          | (6.294.478)  |
| Số cuối năm                                            | (25.786.289)      | (14.902.635)      | (40.688.924) |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                 |                   |                   |              |
| Số đầu năm                                             | 254.049.825       | 91.048            | 254.140.873  |
| Số cuối năm                                            | 247.766.165       | 80.230            | 247.846.395  |
| Trong đó:                                              |                   |                   |              |
| Thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay (TM số 23 và 34) | 121.254.793       | -                 | 121.254.793  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Ngân VND  
Nhà cửa,  
vật kiến trúc

#### Nguyên giá

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Số đầu năm và số cuối năm | 47.003.809 |
|---------------------------|------------|

#### Giá trị khấu hao lũy kế

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Số đầu năm         | (10.816.088) |
| Khấu hao trong năm | (1.891.458)  |
| Số cuối năm        | (12.707.546) |

#### Giá trị còn lại

|             |            |
|-------------|------------|
| Số đầu năm  | 36.187.721 |
| Số cuối năm | 34.296.263 |

Trong đó:

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| Thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay (TM số 23) | 34.296.263 |
|--------------------------------------------------|------------|

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

|                                                                                          | Năm nay   | Ngân VND<br>Năm trước |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư                                                   | 3.663.002 | 2.629.816             |
| Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê | 2.072.321 | 2.076.307             |

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên giá trị thị trường của các tài sản, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

### 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

|                                        | Số cuối năm          | Ngân VND<br>Số đầu năm |
|----------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Chi phí phát triển vườn cây ăn quả (*) | 3.941.985.516        | 3.769.537.061          |
| Dự án chăn nuôi (*)                    | 990.263.029          | 983.435.759            |
| Nhà xưởng và nhà máy nông trường       | 28.953.675           | 40.027.310             |
| Khác                                   | 61.117.791           | 31.942.723             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                       | <b>5.022.320.011</b> | <b>4.824.942.853</b>   |

(\*) Các khoản này đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (TM số 23).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa các chi phí lãi vay với tổng giá trị là 19.357.090 ngàn VND vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023: 26.617.707 ngàn VND). Các khoản chi phí lãi vay này phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để tài trợ vốn cho việc xây dựng và phát triển các vườn cây ăn quả và các dự án khác.

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

|                                                 | Số cuối năm        | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|-------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Đầu tư vào các công ty liên kết (TM số 16.1)    | -                  | -                      |
| Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (TM số 16.2) | 917.550.007        | 1.049.961.081          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                | <b>917.550.007</b> | <b>1.049.961.081</b>   |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn               | (360.162.970)      | (557.941.581)          |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                            | <b>557.387.037</b> | <b>492.019.500</b>     |

**16.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

| Tên công ty<br>liên kết                                       | Lĩnh vực<br>kinh doanh | Số cuối năm                      |          | Số đầu năm                       |          |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------|----------------------------------|----------|
|                                                               |                        | Tỷ lệ<br>sở hữu và<br>biểu quyết | Giá trị  | Tỷ lệ<br>sở hữu và<br>biểu quyết | Giá trị  |
|                                                               |                        | (%)                              | Ngàn VND | (%)                              | Ngàn VND |
| Công ty Cổ phần<br>Đầu tư và Tư<br>vấn Xây dựng Á<br>Đông (*) | Tư vấn và<br>thiết kế  | 25,00                            | -        | 25,00                            | -        |

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông với giá gốc đầu tư là 5.000.000 ngàn VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**16.2 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

| Tên công ty                                                               | Lĩnh vực<br>kinh doanh                        | Số cuối năm                         |                    | Số đầu năm                          |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------|
|                                                                           |                                               | Tỷ lệ<br>sở hữu<br>và biểu<br>quyết | Giá gốc đầu tư     | Tỷ lệ<br>sở hữu<br>và biểu<br>quyết | Giá gốc đầu tư       |
|                                                                           |                                               | %                                   | Ngàn VND           | %                                   | Ngàn VND             |
| Công ty Cổ phần Nông<br>nghiệp Quốc tế Hoàng Anh<br>Gia Lai (HNG) (*) (i) | Trồng cây<br>công nghiệp<br>và nông<br>nghiệp | 8,24                                | 909.019.966        | 9,44                                | 1.041.431.040        |
| Công ty Cổ phần Truyền<br>thông Thanh Niên                                | Truyền<br>thông                               | 2,00                                | 6.200.000          | 2,00                                | 6.200.000            |
| Công ty Cổ phần Bóng đá<br>chuyên nghiệp Việt nam                         | Bóng đá                                       | -                                   | 1.170.000          | -                                   | 1.170.000            |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ<br>Thương mại Hàng không<br>Viễn Đông             | Thương mại<br>và vận tải                      | -                                   | 1.160.041          | -                                   | 1.160.041            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                          |                                               |                                     | <b>917.550.007</b> |                                     | <b>1.049.961.081</b> |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn                                         |                                               |                                     | (360.162.970)      |                                     | (557.941.581)        |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                                                      |                                               |                                     | <b>557.387.037</b> |                                     | <b>492.019.500</b>   |

(\*) Một phần cổ phiếu HNG thuộc sở hữu của Công ty đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (TM số 23).

(i) Trong năm, Tập đoàn đã hoàn tất việc chuyển nhượng 13.310.000 cổ phiếu HNG cho các nhà đầu tư khác, với tổng giá trị chuyển nhượng là 64.686.600 ngàn VND và ghi nhận khoản lãi từ việc thanh lý là 2.051.976 ngàn VND (TM số 27.2). Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong HNG giảm từ 9,44% xuống còn 8,24%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                 | Số cuối năm               | Ngàn VND<br>Số đầu năm    |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                 |                           |                           |
| Công cụ, dụng cụ                | 14.478.879                | 2.208.611                 |
| Chi phí cải tạo vườn cây ăn quả | 6.929.278                 | -                         |
| Chi phí khác                    | 7.106.645                 | 2.171.301                 |
|                                 | <u>28.514.802</u>         | <u>4.379.912</u>          |
| <b>Dài hạn</b>                  |                           |                           |
| Chi phí khai hoang              | 141.581.724               | 116.776.803               |
| Chi phí cải tạo vườn cây ăn quả | 78.025.529                | -                         |
| Dự án chăn nuôi (*)             | 62.903.782                | 120.078.693               |
| Công cụ, dụng cụ                | 53.717.079                | 13.905.816                |
| Tiền thuê đất                   | 20.288.642                | 21.684.599                |
| Chi phí khác                    | 14.460.866                | 16.063.617                |
|                                 | <u>370.977.622</u>        | <u>288.509.528</u>        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                | <u><b>399.492.424</b></u> | <u><b>292.889.440</b></u> |

(\*) Các khoản này đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (TM số 23).

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                            | Số cuối năm               | Ngàn VND<br>Số đầu năm      |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Phải trả người bán hàng hóa và dịch vụ                     | 955.741.541               | 1.101.924.937               |
| Trong đó:                                                  |                           |                             |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Phát triển Do Holdings | 500.773.641               | 577.109.903                 |
| - Công ty Cổ phần IAPACCO                                  | 123.643.769               | 58.396.349                  |
| - Các nhà cung cấp khác                                    | 331.324.131               | 466.418.685                 |
| Phải trả nhà thầu xây dựng                                 | 30.404.149                | 20.950.612                  |
| Phải trả người bán máy móc và thiết bị                     | 1.162.384                 | 457.174                     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                           | <u><b>987.308.074</b></u> | <u><b>1.123.332.723</b></u> |
| Trong đó:                                                  |                           |                             |
| Phải trả các bên thứ ba                                    | 934.456.558               | 1.038.546.399               |
| Phải trả các bên liên quan (TM số 33)                      | 52.851.516                | 84.786.324                  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                                             | Ngàn VND           |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                             | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
| Các bên thứ ba trả tiền trước               | 196.242.091        | 321.193.426        |
| Trong đó:                                   |                    |                    |
| - Công ty TNHH Vinacapital Phước Điền       | 162.680.988        | 162.680.988        |
| - Công ty Cổ phần Giấy Đức Phú              | -                  | 34.188.437         |
| - Các khách hàng khác                       | 33.561.103         | 124.324.001        |
| Các bên liên quan trả tiền trước (TM số 33) | -                  | 8.228.718          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>196.242.091</b> | <b>329.422.144</b> |

**20. THUẾ**

|                                         | Ngàn VND          |                    |                      |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
|                                         | Số đầu năm        | Số tăng trong năm  | Số giảm trong năm    | Số cuối năm       |
| <b>Phải thu</b>                         |                   |                    |                      |                   |
| Thuế giá trị gia tăng                   | 10.268.943        | 231.435.886        | (219.116.394)        | 22.588.435        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (TM số 32.1) | 7.539             | -                  | -                    | 7.539             |
| Thuế khác                               | 3.127.579         | 4.381              | -                    | 3.131.960         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b>13.404.061</b> | <b>231.440.267</b> | <b>(219.116.394)</b> | <b>25.727.934</b> |
| <b>Phải trả</b>                         |                   |                    |                      |                   |
| Thuế giá trị gia tăng                   | 20.342.068        | 206.566.779        | (224.984.678)        | 1.924.169         |
| Thuế thu nhập cá nhân                   | 3.229.735         | 13.490.039         | (14.739.166)         | 1.980.608         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (TM số 32.1) | 28.062.353        | 922.479            | (28.881.207)         | 103.625           |
| Thuế khác                               | 586.909           | 7.356.721          | (7.576.430)          | 367.200           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b>52.221.065</b> | <b>228.336.018</b> | <b>(276.181.481)</b> | <b>4.375.602</b>  |

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                   | Ngàn VND             |                      |
|-------------------|----------------------|----------------------|
|                   | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
| <b>Ngắn hạn</b>   |                      |                      |
| Chi phí lãi vay   | 3.910.661.407        | 3.291.239.877        |
| Chi phí hoạt động | 71.119.835           | 78.154.862           |
| Chi phí khác      | 23.190.097           | 12.719.006           |
|                   | 4.004.971.339        | 3.382.113.745        |
| <b>Dài hạn</b>    |                      |                      |
| Chi phí lãi vay   | 169.506.186          | 331.211.708          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>4.174.477.525</b> | <b>3.713.325.453</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                                                                                                                                                                    | Số cuối năm               | Ngân VND<br>Số đầu năm    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                                                                                                                                                    |                           |                           |
| Phải trả tiền mượn từ các công ty và cá nhân (i)                                                                                                                                   | 63.520.814                | 126.079.114               |
| Phải trả nhân viên                                                                                                                                                                 | 2.678.043                 | 32.225.847                |
| Khác                                                                                                                                                                               | 47.431.139                | 41.314.209                |
|                                                                                                                                                                                    | <u>113.629.996</u>        | <u>199.619.170</u>        |
| <b>Dài hạn</b>                                                                                                                                                                     |                           |                           |
| Phải trả tiền mượn từ các công ty và cá nhân (i)                                                                                                                                   | 21.938.626                | 381.772.904               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                                                                                                                   | <b><u>135.568.622</u></b> | <b><u>581.392.074</u></b> |
| <i>Trong đó:</i>                                                                                                                                                                   |                           |                           |
| Phải trả các bên thứ ba                                                                                                                                                            | 127.792.055               | 577.933.532               |
| Phải trả ngắn hạn các bên liên quan (TM số 33)                                                                                                                                     | 7.776.567                 | 3.458.542                 |
| (i) Khoản mượn không lãi suất và không yêu cầu tài sản đảm bảo từ các cá nhân, các công ty khác và các bên liên quan của Tập đoàn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Tập đoàn. |                           |                           |

**23. VAY**

|                                                 | Số cuối năm                 | Ngân VND<br>Số đầu năm      |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                 |                             |                             |
| Vay ngắn hạn ngân hàng (TM số 23.1)             | 3.426.076.776               | 2.349.187.676               |
| Vay dài hạn trái phiếu đến hạn trả (TM số 23.2) | 1.918.506.150               | 1.748.934.978               |
| Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (TM số 23.3)  | 344.191.553                 | 353.755.653                 |
| Vay dài hạn từ công ty đến hạn trả (TM số 23.5) | 43.543.775                  | 71.690.783                  |
| Vay ngắn hạn từ công ty (TM số 23.4)            | 16.000.000                  | 5.000.000                   |
|                                                 | <u>5.748.318.254</u>        | <u>4.528.569.090</u>        |
| <b>Dài hạn</b>                                  |                             |                             |
| Vay dài hạn trái phiếu (TM số 23.2)             | 1.171.204.218               | 3.199.130.581               |
| Vay dài hạn từ công ty (TM số 23.5)             | 30.485.439                  | 97.930.000                  |
| Vay dài hạn ngân hàng (TM số 23.3)              | 15.462.281                  | 43.360.227                  |
|                                                 | <u>1.217.151.938</u>        | <u>3.340.420.808</u>        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                | <b><u>6.965.470.192</u></b> | <b><u>7.868.989.898</u></b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. VAY (tiếp theo)**

Tình hình tăng/(giảm) các khoản vay như sau:

|                                      | Vay ngắn hạn         | Vay dài hạn          | Ngân VND<br>Tổng cộng |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                           | 4.528.569.090        | 3.340.420.808        | 7.868.989.898         |
| Tiền thu từ đi vay                   | 7.658.965.950        | 267.987.000          | 7.926.952.950         |
| Cần trừ công nợ                      | -                    | (72.609.514)         | (72.609.514)          |
| Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu | 2.641.932            | 5.002.879            | 7.644.811             |
| Vay dài hạn đến hạn trả              | 1.231.962.024        | (1.231.962.024)      | -                     |
| Chênh lệch tỷ giá                    | 51.191.583           | 3.684.071            | 54.875.654            |
| Tiền chi trả nợ gốc vay              | (7.725.012.325)      | (1.095.371.282)      | (8.820.383.607)       |
| Số cuối năm                          | <u>5.748.318.254</u> | <u>1.217.151.938</u> | <u>6.965.470.192</u>  |

**23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

| Tên ngân hàng                                                                    | Số cuối năm                 | Ngân VND<br>Số đầu năm      |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần ("TMCP")<br>Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk         | 1.999.928.127               | -                           |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội                                     | 731.797.000                 | 848.000.000                 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín -<br>Chi nhánh Gia Lai                         | 339.999.004                 | 699.999.734                 |
| Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Thương Tín Lào -<br>Chi nhánh Champasak               | 167.353.249                 | 51.187.942                  |
| Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM -<br>Chi nhánh Gia Lai                          | 110.000.000                 | -                           |
| Ngân hàng Cổ phần Hữu hạn Sài Gòn Thương Tín<br>Campuchia - Chi nhánh Pochentong | 76.999.396                  | -                           |
| Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam -<br>Chi nhánh Gia Lai                          | -                           | 750.000.000                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                 | <u><b>3.426.076.776</b></u> | <u><b>2.349.187.676</b></u> |

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng                                         | Số tiền<br>(Ngàn VND)       | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                      | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản thế chấp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk</b> |                             |                                                             |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Khoản vay 1                                           | 1.000.000.000               | Từ ngày 18 tháng 6 năm 2025<br>đến ngày 17 tháng 9 năm 2025 | 8,75                | Toàn bộ tài sản của Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Gia Lai liên quan đến dự án phát triển cây ăn quả kết hợp với chăn nuôi heo theo hướng bền vững tại các xã: Đắk Ta Ley, Kon Chiêng, Kon Thục, Lơ Pang, Đắk Yă, Đê Ar, huyện Đắk Pơ, xã Thành An, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai, theo các Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (“GCNQSDĐ”) số BY 440253, BY 440254, BY 440255, BY 440256, BY 440257, BY 440346, BY 440347, DQ129640; 165.750.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty; 29.250.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai thuộc sở hữu của các cổ đông khác. |
| Khoản vay 2                                           | 999.928.127                 | Từ ngày 22 tháng 5 năm 2025 đến<br>ngày 28 tháng 6 năm 2025 | 8,75                | 127.300.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Ông Đoàn Nguyên Đức; 345.032.600 cổ phần Công ty Cổ phần Lê Me thuộc sở hữu của Công ty.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                      | <b><u>1.999.928.127</u></b> |                                                             |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng                                       | Số tiền<br>(Ngân VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                  | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản thế chấp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Hà Nội</b> |                       |                                                         |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Khoản vay 1                                         | 459.557.000           | Từ ngày 2 tháng 4 năm 2025 đến ngày 3 tháng 6 năm 2025  | 7,70 - 9,95         | 45.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang thuộc sở hữu của Công ty;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Khoản vay 2                                         | 272.240.000           | Từ ngày 2 tháng 5 năm 2025 đến ngày 14 tháng 7 năm 2025 | 8,40 - 9,00         | 13.000.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Ông Đoàn Nguyên Đức;<br>Tài sản gắn liền với đất nằm trên thửa đất có GCNQSDĐ số BY 440741 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai;<br>Tài sản gắn liền với đất là vườn cây theo GCN số BY 440735 và công trình nông nghiệp theo GCN số DD 782896, Xã Lơ Pang, Huyện Mang Yang, Tỉnh Gia Lai;<br>Tài sản gắn liền với đất theo Giấy phép sử dụng đất nhà nước ("GPSĐĐNN") số 889/TNMT thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay;<br>Thư bảo lãnh của ông Đoàn Nguyên Đức ngày 13/07/2023;<br>Tài sản gắn liền với đất nằm trên thửa đất theo GCN: BY 440736; BY440744; BY 440735;<br>Tài sản gắn liền với đất theo GPSĐĐNN số 104/TNMT thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Hoàn Thịnh Attapeu;<br>Tài sản gắn liền với đất là vườn cây theo GCNQSDĐ số BY 440736, BY 440744 và công trình nông nghiệp theo GCNQSDĐ số DD 782897, DD 782898 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Gia Lai;<br>4.750.000 cổ phần Công ty Cổ phần Gia Súc Lơ Pang thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai;<br>Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng bán hàng, phụ lục hợp đồng bán hàng (HĐTC 10/2022/HDBD/TTDTMB);<br>Tài sản gắn liền với đất theo GPSĐĐNN số 483/STNMT và 0097/TNMT |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                    | <b>731.797.000</b>    |                                                         |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng                                                | Số tiền<br>(Ngàn VND)     | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                      | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản thế chấp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gia Lai</b> |                           |                                                             |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Khoản vay 1                                                  | 200.000.000               | Từ ngày 11 tháng 3 năm 2025<br>đến ngày 14 tháng 9 năm 2025 | 8,70                | 23.751.983 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Ông Đoàn Nguyên Đức;<br>Quyền sử dụng đất ("QSDĐ") và khai thác 10,29ha tại Xã Ia<br>Tiêm, Huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam thuộc sở hữu của<br>Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang;<br>QSDĐ và khai thác 2,58ha tại Xã Ia Băng, Huyện Chư Sê, Tỉnh Gia<br>Lai, Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang;<br>QSDĐ và khai thác 2,1 ha tại Xã Ia Grai, Huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai,<br>Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang;<br>QSDĐ và khai thác 16,5ha tại Làng Ngol, Xã Ia Băng,<br>Huyện ĐakĐoa, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam thuộc sở hữu của<br>Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang;<br>QSDĐ và khai thác 14,4ha tại Làng Klah, Xã Yang Bắc,<br>Huyện ĐakPơ, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam thuộc sở hữu của<br>Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang;<br>QSDĐ và khai thác 1,26ha ở Thôn Breng, Xã Ia Pếch, Huyện<br>ĐakĐoa, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam thuộc sở hữu của<br>Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang;<br>QSDĐ và khai thác 4,59ha ở Thôn Kênh Siêu, Xã Chư Prông,<br>Huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam thuộc sở hữu<br>của Ông Dương Trần Hùng. |
| Khoản vay 2                                                  | 139.999.004               | Từ ngày 11 tháng 3 năm 2025<br>đến ngày 22 tháng 5 năm 2025 | 8,50                | 28.500.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Ông Đoàn Nguyên Đức.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                             | <b><u>339.999.004</u></b> |                                                             |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng                                                          | Số tiền<br>(Ngàn VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                      | Lãi suất<br>(%/năm)     | Tài sản thế chấp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Thương Tín Lào - Chi nhánh Champasak</b> |                       |                                                             |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Khoản vay 1                                                            | 118.579.496           | Từ ngày 3 tháng 1 năm 2025<br>đến ngày 27 tháng 6 năm 2025  | LAK: 10,00<br>USD: 8,00 | QSDĐ diện tích 6,83ha, Thửa số 01, Tờ bản đồ số A 738-638 Bản<br>Hạt san, Huyện Saysetha,Tỉnh Attapeu, Lào thuộc quyền sở hữu<br>của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng;<br>QSDĐ diện tích 48,52ha, Thửa số 08, Tờ bản đồ số A-730-634 Bản<br>Hạt san, Huyện Saysetha,Tỉnh Attapeu, Lào thuộc quyền<br>sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng. |
| Khoản vay 2                                                            | 48.773.753            | Từ ngày 11 tháng 1 năm 2025<br>đến ngày 25 tháng 6 năm 2025 | 10,00                   | Quyền thuê đất, quyền khai thác và tài sản trên đất bao gồm tài sản<br>đã hình thành và hình thành trong tương lai tại lô đất diện tích<br>150ha theo Sổ đăng kí số 1, tờ số 1, GCNQSDĐ số 02, tờ bản đồ<br>số A730-630, Bảng Keangnhai, huyện Saysettha, tỉnh Attapeu thuộc<br>sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay                                         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                       | <b>167.353.249</b>    |                                                             |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Ngân hàng Cổ phần Hữu hạn Sài Gòn Thương Tín Campuchia - Chi nhánh Pochentong**

|             |            |                                                           |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|------------|-----------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Khoản vay 1 | 76.999.396 | Từ ngày 1 tháng 3 năm 2025<br>đến ngày 5 tháng 7 năm 2025 | 8,50 | 6.700.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Ông Đoàn Nguyên Đức;<br>Bất động sản tọa lạc tại thửa đất<br>65,66,67,68,69,70,139,143,55,54,53,52,35 Tờ bản đồ số 49, Thôn Kênh<br>Siêu, Xã Chư Pông, Huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai thuộc sở hữu của Ông<br>Nguyễn Văn Quý;<br>Bất động sản tọa lạc tại thửa đất 01 và 79, Tờ bản đồ số 3, Xã La Bằng,<br>Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty TNHH Nông<br>nghiệp Phú Quý Gia Lai. |
|-------------|------------|-----------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng                                               | Số tiền<br>(Ngàn VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                      | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản thế chấp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM – Chi nhánh Gia Lai</b> |                       |                                                             |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Khoản vay 1                                                 | <u>110.000.000</u>    | Từ ngày 17 tháng 3 năm 2025<br>đến ngày 27 tháng 6 năm 2025 | 8,20 – 8,70         | 10.000.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Ông Đoàn Nguyên Đức;<br>13.000.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Bà Đoàn Hoàng Anh;<br>Bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 01, Tờ bản đồ số Trích<br>đo 01, Xã Phú An, Huyện ĐakPơ, Tỉnh Gia Lai thuộc sở hữu<br>của Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai;<br>Bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 01, Tờ bản đồ số Trích<br>đo 01, Xã Yang Bắc, Huyện ĐakPơ, Tỉnh Gia Lai thuộc sở<br>hữu của Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. VAY (tiếp theo)**

**23.2 Trái phiếu thường**

Chi tiết trái phiếu thường như sau:

| <i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>                                                    | <i>Số cuối năm</i>   | <i>Ngân VND</i>      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                     |                      | <i>Số đầu năm</i>    |
| BIDV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BSC") | 3.105.000.000        | 4.671.000.000        |
| Công ty TNHH Chứng khoán ACB ("ACBS")                                               | -                    | 300.000.000          |
| Chi phí phát hành trái phiếu                                                        | (15.289.632)         | (22.934.441)         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                    | <b>3.089.710.368</b> | <b>4.948.065.559</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                                                    |                      |                      |
| <i>Trái phiếu dài hạn</i>                                                           | <i>1.171.204.218</i> | <i>3.199.130.581</i> |
| <i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm</i>                              | <i>1.918.506.150</i> | <i>1.748.934.978</i> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Trái phiếu thường (tiếp theo)

| Tổ chức<br>thu xếp<br>phát hành | Trái chủ | Số tiền<br>(Ngân VND) | Lãi suất<br>(%/năm)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ngày<br>đáo hạn<br>cuối cùng    | Mục đích                                                                                     | Tài sản thế chấp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BIDV và<br>BSC                  | BIDV (*) | 3.105.000.000         | Trung bình cộng<br>của lãi suất tiền<br>gửi tiết kiệm cá<br>nhân kỳ hạn<br>mười hai (12)<br>tháng bằng VND<br>được công bố tại<br>Chi nhánh của<br>bốn (4) Ngân<br>hàng thương<br>mại<br>tại Tỉnh Gia Lai,<br>bao gồm:<br>Agribank, BIDV,<br>Vietcombank và<br>Vietinbank cộng<br>với biên độ 3,00<br>(thực tế trong<br>năm: 7,675% -<br>7,95%/năm) | Ngày 30<br>tháng 12<br>năm 2026 | Bổ sung<br>vốn cho<br>các dự<br>án đầu<br>tư và tái<br>cấu trúc<br>nợ vay<br>của Tập<br>đoàn | Diện tích 4.852,74ha cao su và quyền thuê phát sinh theo hợp đồng thuê đất, toàn bộ<br>tài sản là động sản, bất động sản gắn liền với đất tại tỉnh Attapeu và tỉnh Sê Kông<br>(Lào) do Công ty TNHH Cao su Hoàng Anh Quang Minh làm chủ sở hữu;<br>119 căn hộ chung cư cao cấp HAGL tại Pleiku thuộc sở hữu của Công ty;<br>Nhà máy đá Granit Hoàng Anh Gia Lai tại QL14, Xã Ia Băng,<br>Huyện Đăk Đoa thuộc sở hữu của Công ty;<br>Quyền sử dụng đất tại phường Phú Đồng, TP Pleiku, Gia Lai thuộc sở hữu<br>của Công ty;<br>86.696.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Ông Đoàn Nguyên Đức;<br>Quyền sở hữu, khai thác rừng trồng 1.960,91ha cao su tại<br>tỉnh Rattanakiri (Campuchia) của Công ty TNHH MTV Heng Brothers;<br>Quyền sở hữu, khai thác rừng trồng 3.283,7ha cao su tại tỉnh Rattanakiri (Campuchia)<br>của Công ty TNHH MTV C.R.D;<br>Trụ sở văn phòng làm việc Hoàng Anh Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty;<br>Khu liên hợp Học viện bóng đá Hoàng Anh Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty;<br>07 xe ô tô thuộc sở hữu của Công ty;<br>16,5ha chuối trên đất thuộc Học viện bóng đá Hoàng Anh Gia Lai thuộc Công ty;<br>2 tầng khu thương mại thuộc Tổ hợp khu chung cư – Thương mại cao cấp<br>Bầu Thạc Gián, Đà Nẵng thuộc sở hữu của Công ty;<br>91.375.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế<br>Hoàng Anh Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty;<br>335ha chuối tại Attapeu, Lào thuộc Công ty MTV Phát triển Nông nghiệp Khẩn Xây;<br>2.789,7216 ha tại Stung treng, Campuchia thuộc sở hữu của Công ty<br>TNHH Sản xuất Bột Mì;<br>Nhà máy gỗ nội thất (tại Chư Prông, Gia Lai) thuộc sở hữu của<br>Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai;<br>Máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai;<br>141,5988ha tại Stung treng, Campuchia thuộc sở hữu của Công ty<br>TNHH Sản xuất Bột Mì;<br>6.851 con heo giống của Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang;<br>9.093 con heo giống của Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai. |

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, diện tích trồng cao su và cọ dầu thực tế đang thấp hơn phần diện tích đề cập trong phần Mục đích giải ngân của Hợp đồng Tín dụng, với các cam kết lần lượt là 4.852,74ha cao su và 7.102ha cọ dầu. Cũng vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn chưa tiến hành thanh toán lãi trái phiếu đã đến hạn với tổng giá trị là 3.623.140.835 ngàn VND. Vào ngày lập báo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn đang có kế hoạch thanh toán khoản lãi trái phiếu đã đến hạn trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. VAY (tiếp theo)**

**23.3 Vay dài hạn ngân hàng**

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

| Tên ngân hàng                                                                 | Số cuối năm        | Ngân VND           |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                               |                    | Số đầu năm         |
| Ngân hàng Liên doanh Lào Việt<br>("Ngân hàng Lào - Việt") - Chi nhánh Attapeu | 311.819.820        | 279.030.094        |
| Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Thương Tín Lào<br>– Chi nhánh Champasak            | 46.388.389         | 65.482.661         |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín<br>("Sacombank") - Chi nhánh Gia Lai        | 1.445.625          | 4.603.125          |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong ("TPBank")                                          | -                  | 48.000.000         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                              | <b>359.653.834</b> | <b>397.115.880</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                                              |                    |                    |
| Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả                                             | 344.191.553        | 353.755.653        |
| Vay dài hạn                                                                   | 15.462.281         | 43.360.227         |

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để đáp ứng nhu cầu vốn tài trợ cho các dự án vườn cây ăn quả của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. VAY (tiếp theo)**

**23.3 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)**

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng                                                                      | Số tiền<br>(Ngàn VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                        | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản thế chấp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng Lào - Việt, Chi nhánh Attapeu</b>                                     |                       |                                                               |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Khoản vay từ<br>ngày 22 tháng 6<br>năm 2022 đến<br>ngày 15 tháng 9<br>năm 2022 (*) | <u>311.819.820</u>    | Từ ngày 5 tháng 5<br>năm 2023 đến ngày 15<br>tháng 9 năm 2023 | 8,50                | 2 lô đất tại Bản Honglay, Huyện Lamam, Tỉnh Sekong, Lào thuộc<br>sở hữu của Ông Channousit;<br>Trụ sở làm việc của Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Đại<br>Thắng tại Bản NongYoi, Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào;<br>Quyền sở hữu khai thác diện tích 939 vườn cây ăn quả thuộc sở<br>hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng |
| Trong đó:<br>Vay dài hạn<br>đến hạn trả                                            | 311.819.820           |                                                               |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn chưa thanh toán khoản gốc và lãi vay đến hạn với giá trị  
lần lượt là 311.819.820 ngàn VND và 103.546.527 ngàn VND theo lịch thanh toán đã cam kết với ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng                                                      | Số tiền<br>(Ngàn VND) | Thời hạn thanh toán và<br>ngày đáo hạn                   | Lãi suất<br>(%/năm)     | Tài sản thế chấp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ngân hàng TNHH MTV Sài Gòn Thương Tín Lào - Chi nhánh Champasak    | 46.388.389            | Từ ngày 25 tháng 06 năm 2025 đến ngày 7 tháng 6 năm 2026 | LAK: 10,50<br>USD: 9,05 | Các quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng, bao gồm:<br>Quyền sử dụng đất số 01 A-660-668 (bìa đồ đất 118,2ha và bìa đồ đất 3,5ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champaksak, Lào;<br>Quyền sử dụng đất số 02 A-658-670 (bìa đồ đất 6,7ha và bìa đồ đất 50,3ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champaksak, Lào;<br>Quyền sử dụng đất số 03 A-658-670 (bìa đồ đất 60,0ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champaksak, Lào;<br>Quyền sử dụng đất số 04 A-658-670 (bìa đồ đất 3,9ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champaksak, Lào;<br>Quyền sử dụng đất số 05 A-658-670 (bìa đồ đất 2,4ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champaksak, Lào;<br>Quyền sử dụng đất số 05 A-658-670 (bìa đồ đất 6,7ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champaksak, Lào;<br>Quyền sử dụng đất số 07 A 660-668 (bìa đồ đất 3,5ha) tại Huyện Paksong, Tỉnh Champaksak, Lào; |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín -Chi nhánh Gia Lai | 1.445.625             | Ngày 29 tháng 3 năm 2025                                 | 11,00                   | 15 xe đầu kéo và 12 xe sơ mi rơ moóc thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Gia Súc Lơ Pang                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                   | <b>47.834.014</b>     |                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Trong đó:                                                          |                       |                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vay dài hạn                                                        | 15.462.281            |                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vay dài hạn đến hạn trả                                            | 32.371.733            |                                                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.4 Vay ngắn hạn từ công ty

Đây là các khoản vay ngắn hạn từ các công ty nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Tập đoàn với chi tiết như sau:

| Tên đối tượng                                 | Số tiền<br>(Ngàn VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản thế chấp |
|-----------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------|---------------------|------------------|
| Công ty TNHH MTV Bao Bì Linh Khang (TM số 33) | 11.000.000            | Ngày 18 tháng 12 năm 2025              | 8,30                | Tín chấp         |
| Công ty TNHH Nông nghiệp Phú Quý Gia Lai      | 5.000.000             | Ngày 16 tháng 10 năm 2025              | 5,00                | Tín chấp         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                              | <b>16.000.000</b>     |                                        |                     |                  |

23.5 Vay dài hạn từ công ty

Đây là các khoản vay dài hạn từ các công ty nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Tập đoàn với chi tiết như sau:

| Tên đối tượng                                      | Số tiền<br>(Ngàn VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                   | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản thế chấp |
|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ M.I.S.C Bình Dương | 60.543.783            | Từ ngày 12 tháng 7 năm 2025 đến ngày 1 tháng 12 năm 2026 | 5,00                | Tín chấp         |
| Công ty Cổ phần Tổng hợp PC                        | 13.485.431            | Từ ngày 12 tháng 4 năm 2025 đến ngày 12 tháng 4 năm 2026 | 7,95                | Tín chấp         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                   | <b>74.029.214</b>     |                                                          |                     |                  |
| Trong đó:                                          |                       |                                                          |                     |                  |
| Vay dài hạn                                        | 30.485.439            |                                                          |                     |                  |
| Vay dài hạn đến hạn trả                            | 43.543.775            |                                                          |                     |                  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 24.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

|                                       | Ngàn VND              |                  |                            |                       |                        |                      |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|
|                                       | Vốn cổ phần           | Cổ phiếu quỹ     | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Lỗ lũy kế              | Tổng cộng            |
| <b>Năm trước</b>                      |                       |                  |                            |                       |                        |                      |
| Số đầu năm                            | 9.274.679.470         | (686.640)        | (1.221.066.442)            | 282.410.699           | (3.341.007.157)        | 4.994.329.930        |
| Lợi nhuận thuần trong năm             | -                     | -                | -                          | -                     | 1.663.970.953          | 1.663.970.953        |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái            | -                     | -                | (304.686.476)              | -                     | -                      | (304.686.476)        |
| Giao dịch với cổ đông không kiểm soát | -                     | -                | -                          | -                     | 7.155.936              | 7.155.936            |
| Thanh lý công ty con                  | -                     | -                | -                          | (2.515.396)           | 2.245.560              | (269.836)            |
| Chi thù lao HĐQT, BKS và Thư ký       | -                     | -                | -                          | -                     | (1.536.000)            | (1.536.000)          |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>9.274.679.470</b>  | <b>(686.640)</b> | <b>(1.525.752.918)</b>     | <b>279.895.303</b>    | <b>(1.669.170.708)</b> | <b>6.358.964.507</b> |
| <b>Năm nay</b>                        |                       |                  |                            |                       |                        |                      |
| Số đầu năm                            | 9.274.679.470         | (686.640)        | (1.525.752.918)            | 279.895.303           | (1.669.170.708)        | 6.358.964.507        |
| Tăng vốn trong năm (*)                | 1.300.000.000         | -                | -                          | -                     | -                      | 1.300.000.000        |
| Lợi nhuận thuần trong năm             | -                     | -                | -                          | -                     | 1.013.433.083          | 1.013.433.083        |
| Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển (**)  | -                     | -                | -                          | (279.895.303)         | 279.895.303            | -                    |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái            | -                     | -                | 118.666.428                | -                     | -                      | 118.666.428          |
| Giao dịch với cổ đông không kiểm soát | -                     | -                | -                          | -                     | (43.745.749)           | (43.745.749)         |
| Chi thù lao HĐQT, BKS và Thư ký       | -                     | -                | -                          | -                     | (3.072.000)            | (3.072.000)          |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>10.574.679.470</b> | <b>(686.640)</b> | <b>(1.407.086.490)</b>     | <b>-</b>              | <b>(422.660.071)</b>   | <b>8.744.246.269</b> |

(\*) Vào ngày 23 tháng 4 năm 2024, Công ty đã hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông ngày 26 tháng 9 năm 2023 số 02/23/NQĐHĐCĐ-HAGL và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/24/NQHĐQT-HAGL ngày 19 tháng 4 năm 2024. Theo đó, Công ty phát hành thêm 130.000.000 cổ phiếu phổ thông với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, tương đương vốn cổ phần tăng thêm là 1.300.000.000 ngàn VND. Vào ngày 25 tháng 4 năm 2024, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 33 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp phê duyệt tăng vốn cổ phần của Công ty lên 10.574.679.470 ngàn VND.

(\*\*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/24/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 10 tháng 5 năm 2024, các cổ đông của Công ty đã thông qua việc hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty với giá trị là 279.895.303 ngàn VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**24.2 Cổ phiếu**

|                                                  | Số cuối năm   | Số đầu năm  |
|--------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành            | 1.057.467.947 | 927.467.947 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 1.057.467.947 | 927.467.947 |
| Cổ phiếu phổ thông                               | 1.057.467.947 | 927.467.947 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 1.057.399.283 | 927.399.283 |
| Cổ phiếu phổ thông                               | 1.057.399.283 | 927.399.283 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ                            | 68.664        | 68.664      |
| Cổ phiếu phổ thông                               | 68.664        | 68.664      |

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

Như được trình bày tại TM số 23, một phần cổ phiếu phổ thông đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

**25. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

|                                                                                     | Năm nay     | Ngàn VND<br>Năm trước |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|
| Số đầu năm                                                                          | 318.505.598 | 200.413.411           |
| Lợi nhuận trong năm phân bổ cho cổ đông không kiểm soát                             | 46.688.738  | 117.714.832           |
| Giao dịch vốn trong nội bộ Tập đoàn với cổ đông không kiểm soát của các công ty con | 216.575.980 | (7.138.686)           |
| Giải thể công ty con                                                                | (388.465)   | -                     |
| Mua công ty con                                                                     | -           | 30.503.545            |
| Mất quyền kiểm soát công ty con                                                     | -           | (22.987.504)          |
| Số cuối năm                                                                         | 581.381.851 | 318.505.598           |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

|                                                                                          | Năm nay              | Năm trước            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (Ngàn VND)</b> | <b>1.013.433.083</b> | <b>1.663.970.953</b> |
| Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm                                                 | 1.016.599.378        | 927.399.283          |
| <b>Lãi trên cổ phiếu (VND)</b>                                                           |                      |                      |
| - Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                               | 997                  | 1.794                |
| - Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                                             | 997                  | 1.794                |

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

## 27. DOANH THU

### 27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

|                                                  | Năm nay              | Ngàn VND<br>Năm trước |
|--------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Doanh thu gộp</b>                             | <b>5.894.531.814</b> | <b>6.492.569.736</b>  |
| Trong đó:                                        |                      |                       |
| Doanh thu bán trái cây                           | 4.245.538.896        | 3.021.145.744         |
| Doanh thu bán heo                                | 1.003.842.567        | 1.963.826.778         |
| Doanh thu bán hàng hóa                           | 552.366.307          | 1.102.003.171         |
| Doanh thu từ cung cấp dịch vụ                    | 85.754.136           | 361.071.533           |
| Doanh thu khác                                   | 7.029.908            | 44.522.510            |
| <b>Khoản giảm trừ</b>                            | <b>(111.481.812)</b> | <b>(50.172.537)</b>   |
| Giảm giá hàng bán                                | (111.481.812)        | (50.172.537)          |
| <b>Doanh thu thuần</b>                           | <b>5.783.050.002</b> | <b>6.442.397.199</b>  |
| Trong đó:                                        |                      |                       |
| Doanh thu bán trái cây                           | 4.138.753.032        | 2.975.151.761         |
| Doanh thu bán heo                                | 1.003.842.567        | 1.963.826.778         |
| Doanh thu bán hàng hóa                           | 552.366.307          | 1.102.003.171         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                       | 85.754.136           | 356.892.979           |
| Doanh thu khác                                   | 2.333.960            | 44.522.510            |
| Trong đó:                                        |                      |                       |
| Doanh thu thuần với các bên thứ ba               | 5.454.020.622        | 5.480.649.395         |
| Doanh thu thuần với các bên liên quan (TM số 33) | 329.029.380          | 961.747.804           |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. DOANH THU** (tiếp theo)

**27.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                               | Năm nay            | Ngàn VND<br>Năm trước |
|-----------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Lãi cho vay và lãi tiền gửi                   | 233.262.247        | 349.254.619           |
| Cổ tức                                        | 30.228.605         | -                     |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái                | 14.737.495         | 709.420               |
| Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư (TM số 16.2) | 2.051.976          | 252.241.851           |
| Khác                                          | 148.114            | 546.593               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                              | <b>280.428.437</b> | <b>602.752.483</b>    |
| Trong đó:                                     |                    |                       |
| Doanh thu với các bên liên quan (TM số 33)    | 217.754.470        | 333.820.373           |
| Doanh thu với các bên thứ ba                  | 62.673.967         | 268.932.110           |

**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                  | Năm nay              | Ngàn VND<br>Năm trước |
|------------------|----------------------|-----------------------|
| Giá vốn trái cây | 2.091.817.155        | 1.847.731.563         |
| Giá vốn heo      | 917.625.166          | 1.899.227.901         |
| Giá vốn hàng hóa | 541.306.755          | 1.094.450.783         |
| Giá vốn dịch vụ  | 53.221.950           | 259.607.711           |
| Giá vốn khác     | 7.165.986            | 47.923.761            |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>3.611.137.012</b> | <b>5.148.941.719</b>  |

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                             | Năm nay            | Ngàn VND<br>Năm trước |
|---------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay                             | 716.094.685        | 1.154.134.054         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái               | 30.894.683         | 84.674.928            |
| Giải thể công ty con                        | 2.867.444          | -                     |
| Chi phí lãi vay được miễn giảm              | -                  | (1.424.733.471)       |
| Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | (127.924.536)      | (50.329.905)          |
| Khác                                        | 66.143.115         | 20.821.541            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>688.075.391</b> | <b>(215.432.853)</b>  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                                 | Năm nay                   | Ngân VND<br>Năm trước     |
|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Chi phí bán hàng</b>                         |                           |                           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                       | 214.383.242               | 207.867.690               |
| Chi phí lương nhân viên                         | 5.589.929                 | 7.308.508                 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn                     | 4.972.520                 | 5.291.908                 |
| Chi phí khác                                    | 171.541.311               | 34.589.970                |
|                                                 | <u>396.487.002</u>        | <u>255.058.076</u>        |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>             |                           |                           |
| Chi phí lương nhân viên                         | 77.203.527                | 89.491.815                |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                       | 37.648.488                | 25.644.136                |
| Dự phòng (hoàn nhập) các khoản phải thu khó đòi | 17.248.214                | (67.573.467)              |
| Chi phí hoạt động                               | -                         | 66.793.707                |
| Chi phí khấu hao                                | 10.236.014                | 8.356.957                 |
| Chi phí khác                                    | 22.948.396                | 32.387.475                |
|                                                 | <u>165.284.639</u>        | <u>155.100.623</u>        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                | <u><b>561.771.641</b></u> | <u><b>410.158.699</b></u> |

**31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

|                                  | Năm nay                     | Ngân VND<br>Năm trước     |
|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Thu nhập khác</b>             |                             |                           |
| Lãi từ giao dịch mua giá rẻ      | -                           | 270.272.853               |
| Các khoản khác                   | 35.942.854                  | 10.854.922                |
|                                  | <u>35.942.854</u>           | <u>281.127.775</u>        |
| <b>Chi phí khác</b>              |                             |                           |
| Lỗi thanh lý tài sản             | 63.543.273                  | 40.360.726                |
| Các khoản phạt                   | 7.409.678                   | 1.341.039                 |
| Chi phí chuyển đổi vườn cây      | 4.807.678                   | 7.445.455                 |
| Khấu hao tài sản ngưng sử dụng   | 1.534.238                   | 15.775.348                |
| Các khoản khác                   | 138.320.250                 | 113.741.319               |
|                                  | <u>215.615.117</u>          | <u>178.663.887</u>        |
| <b>(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN</b> | <u><b>(179.672.263)</b></u> | <u><b>102.463.888</b></u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và các công ty con tại Việt Nam có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") bằng 20% trên thu nhập chịu thuế (2023: 20%). Các công ty con này cũng được hưởng ưu đãi, miễn, giảm thuế TNDN theo các GCNĐKKD, Giấy phép Đầu tư tương ứng và các luật thuế hiện hành.

Các công ty con của Công ty tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế cho các hoạt động kinh doanh chính và 2% trên thu nhập chịu thuế cho hoạt động chuyển nhượng dự án. Các công ty con này cũng được hưởng ưu đãi, miễn, giảm thuế TNDN theo các GCNĐKKD, Giấy phép Đầu tư tương ứng và các luật thuế hiện hành.

Các công ty con của Công ty tại nước Vương quốc Campuchia có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế cho các hoạt động kinh doanh chính. Các công ty con này cũng được hưởng ưu đãi, miễn, giảm thuế TNDN theo các GCNĐKKD, Giấy phép Đầu tư tương ứng và các luật thuế hiện hành.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

|                                            | Ngàn VND            |                   |
|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|
|                                            | Năm nay             | Năm trước         |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                | 37.670              | 30.945.417        |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước | 884.809             | -                 |
|                                            | 922.479             | 30.945.417        |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                | (38.222.168)        | (19.754.499)      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                           | <b>(37.299.689)</b> | <b>11.190.918</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**32.1 Thuế TNDN hiện hành**

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

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận kế toán trước thuế và thu nhập chịu thuế:

|                                                                          | Năm nay              | Ngân VND<br>Năm trước |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                 | <b>1.022.822.132</b> | <b>1.792.876.703</b>  |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):</i>                                 |                      |                       |
| Các khoản lỗ từ các công ty con                                          | 30.687.041           | 64.824.361            |
| Lỗ từ công ty liên kết                                                   | -                    | 11.069.302            |
| Phân bổ giá trị chênh lệch từ giao dịch mua tài sản ở khía cạnh hợp nhất | 327.192.881          | 474.518.563           |
| Chi phí lãi vay không được khấu trừ (*)                                  | 417.422.347          | 356.637.744           |
| Thay đổi lãi chưa thực hiện trên hợp nhất                                | 45.722.422           | 12.134.402            |
| Lợi nhuận từ hoạt động miễn thuế                                         | (1.790.309.954)      | (1.900.439.086)       |
| Lãi từ giao dịch mua rẻ                                                  | -                    | (270.272.853)         |
| Cần trừ lỗ năm trước                                                     | (133.187.450)        | (177.053.530)         |
| Các khoản khác                                                           | 79.838.929           | 39.677.219            |
| <b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm hiện hành</b>                   | <b>188.348</b>       | <b>403.972.825</b>    |
| <b>Thuế TNDN ước tính trong năm hiện hành</b>                            | <b>37.670</b>        | <b>80.794.565</b>     |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước                               | 884.809              | -                     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm                                     | -                    | (49.849.148)          |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính</b>                              | <b>922.479</b>       | <b>30.945.417</b>     |
| Thuế TNDN phải trả đầu năm                                               | 28.054.814           | 940.928               |
| Thuế TNDN phải trả của công ty con mất quyền kiểm soát trong năm         | -                    | (1.508.305)           |
| Thuế TNDN đã trả trong năm                                               | (28.881.207)         | (2.323.226)           |
| <b>Thuế TNDN phải trả cuối năm</b>                                       | <b>96.086</b>        | <b>28.054.814</b>     |
| <i>Trong đó:</i>                                                         |                      |                       |
| Thuế TNDN phải trả (TM số 20)                                            | 103.625              | 28.062.353            |
| Thuế TNDN trả trước (TM số 20)                                           | (7.539)              | (7.539)               |

(\*) Theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 5 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết, đây là các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định không được trừ thuế TNDN ước tính bởi Tập đoàn chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**32.2 Thuế TNDN hoãn lại**

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong năm như sau:

|                                                                                  | <i>Bảng cân đối kế toán<br/>hợp nhất</i> |                    | <i>Báo cáo kết quả hoạt động<br/>kinh doanh hợp nhất</i> |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                                  |                                          |                    | <i>Ngân VND</i>                                          |                     |
|                                                                                  | <i>Số cuối năm</i>                       | <i>Số đầu năm</i>  | <i>Năm nay</i>                                           | <i>Năm trước</i>    |
| <b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>                                                |                                          |                    |                                                          |                     |
| Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện                                                  | -                                        | -                  | -                                                        | (16.468.661)        |
|                                                                                  | -                                        | -                  | -                                                        | <b>(16.468.661)</b> |
| <b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>                                               |                                          |                    |                                                          |                     |
| Chênh lệch giá trị hợp lý của tài sản mua trong hợp nhất kinh doanh              | 413.790.773                              | 456.610.651        | (42.819.878)                                             | (36.223.160)        |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái từ đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 4.597.710                                | -                  | 4.597.710                                                | -                   |
|                                                                                  | <b>418.388.483</b>                       | <b>456.610.651</b> |                                                          |                     |
| <b>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</b>                                               |                                          |                    | <b>(38.222.168)</b>                                      | <b>(19.754.499)</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

*Bên liên quan*

*Mối quan hệ*

Công ty Cổ phần Nông Nghiệp Quốc tế Hoàng Anh  
Gia Lai  
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh  
Attapeu  
Công ty TNHH CN&NN Cao su Hoàng Anh -  
Quang Minh  
Công ty Cổ phần Cá Nước Ngọt Gia Lai

Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông  
Gia Lai  
Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên

Công ty Cổ phần BAPI Hoàng Anh Gia Lai

Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai

Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà  
Má Nhựa  
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Dược Thú y  
Nasa  
Công ty TNHH MTV Bao bì Linh Khang

Ông Đoàn Nguyên Đức  
Ông Võ Trường Sơn

Ông Nguyễn Xuân Thắng

Bà Võ Thị Mỹ Hạnh

Ông Nguyễn Chí Thắng  
Ông Trần Văn Dai  
Ông Bùi Lê Quang

Ông Nguyễn Tiến Hưng

Bà Hồ Thị Kim Chi  
Bà Đỗ Trần Thùy Trang  
Ông Lê Hồng Phong

Ông Phạm Ngọc Châu  
Bà Lê Trương Y Trâm  
Bà Đoàn Thị Mai Phương

Bà Hồ Thị Mỹ Loan  
Ông Trần Quang Dũng  
Ông Nguyễn Ngọc Mai  
Ông Lê Văn Thạch

Công ty có cùng thành viên HĐQT

Công ty con của Công ty có cùng  
thành viên HĐQT

Công ty con của Công ty có cùng  
thành viên HĐQT

Công ty liên quan của

Giám đốc công ty con

Công ty liên quan của

Giám đốc công ty con

Công ty liên quan của

thành viên Ban Tổng giám đốc

Công ty có cùng thành viên chủ chốt

(đến ngày 12 tháng 8 năm 2024)

Công ty liên quan

của thành viên HĐQT

Công ty liên quan

của thành viên HĐQT

Công ty liên quan

của thành viên HĐQT

Công ty liên quan

của thành viên Ban Tổng giám đốc

Chủ tịch HĐQT

Tổng Giám đốc

(đến ngày 7 tháng 2 năm 2024)

Thành viên HĐQT

Tổng Giám đốc

(từ ngày 7 tháng 2 năm 2024)

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng

Giám đốc

Giám đốc công ty con

Thành viên HĐQT độc lập

Thành viên HĐQT

(từ ngày 10 tháng 5 năm 2024)

Thành viên BKS

(từ ngày 10 tháng 5 năm 2024)

Phó Tổng Giám đốc

Trưởng BKS

Thành viên BKS

(đến ngày 10 tháng 5 năm 2024)

Thành viên BKS

Kế toán trưởng

Thư ký Công ty kiêm Người phụ

trách quản trị Công ty

Thư ký Công ty

Phó Giám đốc công ty con

Giám đốc công ty con

Giám đốc công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

| <i>Bên liên quan</i>                                  | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>       | <i>Năm nay</i> | <i>Ngàn VND</i><br><i>Năm trước</i> |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Cá Nước Ngọt Gia Lai                  | Bán hàng hóa                    | 230.854.890    | -                                   |
|                                                       | Mua hàng hóa                    | 17.759.580     | -                                   |
|                                                       | Chi hộ                          | 7.662.857      | -                                   |
|                                                       | Thu nhập khác                   | 364.952        | -                                   |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai | Cho vay                         | 329.951.498    | -                                   |
|                                                       | Lãi cho vay                     | 121.119.676    | -                                   |
|                                                       | Bán hàng hóa                    | 98.174.490     | 492.645.513                         |
|                                                       | Mua hàng hóa                    | 74.456.962     | 564.399.946                         |
|                                                       | Thu nhập khác                   | 280.000        | -                                   |
| Công ty TNHH MTV Bao bì Linh Khang                    | Mua hàng hóa                    | 75.588.847     | 12.195.863                          |
|                                                       | Vay                             | 37.000.000     | -                                   |
|                                                       | Trả gốc vay                     | 26.000.000     | -                                   |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên           | Lãi cho vay                     | 96.634.794     | 52.826.132                          |
|                                                       | Lãi trái phiếu                  | 17.277.000     | 15.083.333                          |
|                                                       | Mua hàng hóa                    | 15.113.602     | 179.971.372                         |
|                                                       | Cho vay                         | -              | 33.103.058                          |
| Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Dược Thú y Nasa        | Mua hàng hóa                    | 9.595.781      | 14.859.090                          |
| Công ty Cổ phần Lê Me                                 | Góp vốn                         | -              | 3.450.326.000                       |
|                                                       | Lãi cho vay                     | -              | 163.254.176                         |
|                                                       | Cho vay                         | -              | 7.082.350                           |
| Ông Nguyễn Ngọc Mai                                   | Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư | -              | 289.200.000                         |
|                                                       | Lãi cho vay                     | -              | 6.609.720                           |
| Ông Lê Văn Thạch                                      | Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư | -              | 144.600.000                         |
|                                                       | Lãi cho vay                     | -              | 7.009.860                           |
| Ông Trần Quang Dũng                                   | Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư | -              | 48.200.000                          |
|                                                       | Lãi cho vay                     | -              | 1.101.620                           |
| Công ty Cổ phần BAPI Hoàng Anh Gia Lai                | Bán hàng hóa                    | -              | 42.858.092                          |
| Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai | Bán hàng hóa                    | -              | 970.345                             |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

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

| <i>Bên liên quan</i>                                     | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Ngân VND</i><br><i>Số đầu năm</i> |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| <b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (TM số 6)</i></b> |                           |                    |                                      |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên              | Bán hàng hóa              | 246.296.165        | 236.185.635                          |
| Công ty Cổ phần Cá Nước Ngọt Gia Lai                     | Bán hàng hóa              | 221.465.451        | -                                    |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai    | Bán hàng hóa              | 218.494.975        | 384.749.311                          |
| Công ty TNHH MTV Bao bì Linh Khang                       | Bán hàng hóa              | -                  | 2.039.046                            |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai                     | Bán hàng hóa              | 521.053            | 521.053                              |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà Máy Nhựa   | Bán hàng hóa              | 291.599            | 291.599                              |
|                                                          |                           | <b>687.069.243</b> | <b>623.786.644</b>                   |
| <b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn (TM số 7)</i></b> |                           |                    |                                      |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên              | Ứng trước mua hàng hóa    | 969.470.197        | 674.225.858                          |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà Máy Nhựa   | Ứng trước mua hàng hóa    | -                  | 5.959.816                            |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai    | Ứng trước mua hàng hóa    | -                  | 1.097.734.678                        |
|                                                          |                           | <b>969.470.197</b> | <b>1.777.920.352</b>                 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

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

| <i>Bên liên quan</i>                                  | <i>Lãi suất<br/>%/năm</i> | <i>Số cuối năm</i>   | <i>Ngàn VND<br/>Số đầu năm</i> |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------------------|
| <b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (TM số 8)</i></b>  |                           |                      |                                |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên           | 7,5                       | 1.183.527.287        | 976.155.169                    |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai | 7,5 - 10                  | 1.177.520.568        | -                              |
| Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai | -                         | -                    | 984.698.038                    |
| Công ty TNHH PTNN Hoàng Anh Attapeu                   | -                         | -                    | 112.597.142                    |
| Công ty TNHH CN&NN Cao su Hoàng Anh - Quang Minh      | -                         | -                    | 16.744.250                     |
| Các bên liên quan khác                                | -                         | 14.200               | 14.200                         |
|                                                       |                           | <b>2.361.062.055</b> | <b>2.090.208.799</b>           |
| <b><i>Phải thu về cho vay dài hạn (TM số 8)</i></b>   |                           |                      |                                |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên           | 7,95                      | -                    | 274.178.939                    |

Các khoản cho các bên liên quan vay ngắn hạn và dài hạn đã được phê duyệt tại các kỳ họp Đại Hội đồng Cổ đông, phù hợp với các điều khoản và quy định liên quan đến việc cung cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các cổ đông và những người có liên quan theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

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

| Bên liên quan                                          | Nội dung nghiệp vụ | Số cuối năm        | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn khác (TM số 9)</b>                |                    |                    |                        |
| Công ty TNHH                                           | Cho mượn           | 410.703.871        | 200.296.688            |
| Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên                         | HĐ HTKD            | 350.000.000        | 350.000.000            |
|                                                        | Lãi cho vay        | 63.812.388         | 148.002.284            |
|                                                        | Khác               | 22.000             | 1.322.000              |
| Công ty Cổ phần Cá Nước Ngọt Gia Lai                   | Chi hộ             | 1.690.115          | -                      |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai  | Lãi cho vay        | 67.280.380         | -                      |
| Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu  | Lãi cho vay        | -                  | 10.653.887             |
| Công ty TNHH CN&NN Cao su Hoàng Anh - Quang Minh       | Lãi cho vay        | -                  | 1.636.032              |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai                   | Cho mượn           | 679.661            | 679.661                |
| Ông Lê Văn Thạch                                       | Tạm ứng            | -                  | 300.000                |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà Máy Nhựa | Khác               | 129.400            | 129.400                |
|                                                        |                    | <b>894.317.815</b> | <b>713.019.952</b>     |
| <b>Phải thu dài hạn khác (TM số 9)</b>                 |                    |                    |                        |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên            | Lãi cho vay        | -                  | 66.088.170             |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

| <i>Bên liên quan</i>                                       | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Ngàn VND<br/>Số đầu năm</i> |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------------|
| <b><i>Phải trả người bán ngắn hạn (TM số 18)</i></b>       |                           |                    |                                |
| Công ty Cổ phần Cá Nước Ngọt Gia Lai                       | Mua hàng hóa              | 17.370.300         | -                              |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà Máy Nhựa     | Mua hàng hóa              | 12.922.878         | 18.999.661                     |
| Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Dược Thú y Nasa             | Mua hàng hóa              | 11.377.676         | 23.441.808                     |
| Công ty TNHH MTV Bao bì Linh Khang                         | Mua hàng hóa              | 10.680.626         | 35.456.555                     |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai                       | Mua hàng hóa              | 436.516            | 6.827.227                      |
| Các bên liên quan khác                                     | Mua hàng hóa              | 63.520             | 61.073                         |
|                                                            |                           | <b>52.851.516</b>  | <b>84.786.324</b>              |
| <b><i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (TM số 19)</i></b> |                           |                    |                                |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà Máy Nhựa     | Ứng tiền mua hàng hóa     | -                  | 8.228.718                      |
| <b><i>Phải trả ngắn hạn khác (TM số 22)</i></b>            |                           |                    |                                |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai                       | Khác                      | 4.589.720          | 39.720                         |
| Ông Lê Văn Thạch                                           | Mượn tiền                 | 2.433.711          | 3.418.822                      |
| Ông Trần Văn Dai                                           | Khác                      | 753.136            | -                              |
|                                                            |                           | <b>7.776.567</b>   | <b>3.458.542</b>               |
| <b><i>Vay (TM số 23)</i></b>                               |                           |                    |                                |
| Công ty TNHH MTV Bao bì Linh Khang                         | Vay                       | 11.000.000         | -                              |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên của HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc và Ban Thư ký tại Công ty trong năm như sau:

| Tên                   | Chức vụ                                | Ngàn VND          |                  |
|-----------------------|----------------------------------------|-------------------|------------------|
|                       |                                        | Thu nhập (*)      |                  |
|                       |                                        | Năm nay           | Năm trước        |
| Ông Đoàn Nguyên Đức   | Chủ tịch HĐQT                          | 2.490.672         | 2.418.600        |
| Ông Võ Trường Sơn     | Thành viên HĐQT                        | 1.711.306         | 1.919.007        |
| Bà Võ Thị Mỹ Hạnh     | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc | 1.445.675         | 1.376.438        |
| Bà Hồ Thị Kim Chi     | Phó Tổng Giám đốc                      | 1.259.405         | 1.086.593        |
| Ông Nguyễn Xuân Thắng | Tổng Giám đốc                          | 1.242.570         | -                |
| Bà Đỗ Trần Thùy Trang | Trưởng Ban Kiểm soát                   | 738.957           | 656.613          |
| Ông Trần Văn Dai      | Thành viên HĐQT độc lập                | 324.000           | 162.000          |
| Ông Phạm Ngọc Châu    | Thành viên Ban Kiểm soát               | 216.000           | 108.000          |
| Ông Nguyễn Chí Thắng  | Thành viên HĐQT                        | 108.000           | 94.500           |
| Ông Lê Hồng Phong     | Thành viên Ban Kiểm soát               | 72.000            | 108.000          |
| Ông Bùi Lê Quang      | Thành viên HĐQT                        | 216.000           | -                |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng  | Thành viên Ban Kiểm soát               | 144.000           | -                |
| Các cá nhân khác      |                                        | 840.367           | 740.776          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>      |                                        | <b>10.808.952</b> | <b>8.670.527</b> |

Ngoài ra, thu nhập của các thành viên của HĐQT, BKS và Ban Tổng Giám đốc tại các công ty con trong năm như sau:

| Tên                 | Chức vụ           | Ngàn VND       |                |
|---------------------|-------------------|----------------|----------------|
|                     |                   | Thu nhập (*)   |                |
|                     |                   | Năm nay        | Năm trước      |
| Ông Đoàn Nguyên Đức | Chủ tịch HĐQT     | -              | 60.667         |
| Ông Võ Trường Sơn   | Thành viên HĐQT   | 32.400         | 90.067         |
| Bà Hồ Thị Kim Chi   | Phó Tổng Giám đốc | 310.500        | 337.500        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>    |                   | <b>342.900</b> | <b>488.234</b> |

(\*) Bao gồm tiền lương và/hoặc các khoản thù lao khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 34. CÁC CAM KẾT

#### *Cam kết thuê hoạt động*

Tập đoàn thuê các lô đất khác nhau tại Việt Nam, Lào và Campuchia để xây dựng nhà xưởng, cầu lạc bộ bóng đá, văn phòng, nuôi gia súc và trồng các loại cây ăn trái. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, tiền thuê cam kết theo hợp đồng thuê các lô đất này được trình bày như sau:

|                  | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|------------------|--------------------|--------------------|
|                  |                    | Ngàn VND           |
| Dưới 1 năm       | 21.967.188         | 8.341.451          |
| Từ 1 đến 5 năm   | 26.321.973         | 26.498.227         |
| Trên 5 năm       | 85.489.119         | 107.484.649        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>133.778.280</b> | <b>142.324.327</b> |

#### *Các cam kết bảo lãnh*

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn đang dùng các tài sản sau để đảm bảo cho các khoản vay của HNG và các công ty con của HNG. Chi tiết như sau:

- Quyền sử dụng và khai thác 453,65 ha (229,25 ha bờ booth, 224,4 ha mít thái) đất thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng;
- Quyền khai thác và tài sản gắn liền với đất (bao gồm toàn bộ cây trồng, công trình gắn liền với đất, tài sản khác) và lợi ích từ việc khai thác đất, tài sản gắn liền với đất đã và đang hình thành trên tổng diện tích 71,4 ha tại Bản Houy Kong, Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng;
- Quyền khai thác, tài sản gắn liền với đất (bao gồm toàn bộ cây trồng, công trình gắn liền với đất, tài sản khác) và lợi ích từ việc khai thác đất, tài sản gắn liền với đất đã và đang hình thành trên tổng diện tích 148 ha tại Bản Hatsan, Huyện Saysettha, Tỉnh Attapeu, Lào thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay; và
- Quyền khai thác, tài sản gắn liền với đất (bao gồm toàn bộ cây trồng, công trình gắn liền với đất, tài sản khác) và lợi ích từ việc khai thác đất, tài sản gắn liền với đất đã và đang hình thành trên tổng diện tích 147,7 ha tại Bản Hatsan, Huyện Saysettha, Tỉnh Attapeu, Lào thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay.

Ngoài ra, theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7694660/HĐTD ký ngày 24 tháng 9 năm 2015 và Hợp đồng tín dụng số 01/2018/7694660/HĐTD ký ngày 2 tháng 10 năm 2018 giữa Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Bá Thước ("Bá Thước") và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá ("BIDV Thanh Hóa"), Tập đoàn đã cam kết bảo lãnh cho Bá Thước vay vốn tại BIDV Thanh Hóa theo Thư bảo lãnh vay vốn số 0109/CV-BLHAGL ký ngày 1 tháng 9 năm 2015 với tổng dư nợ gốc là 160.000.000 ngàn VND cùng toàn bộ lãi, phí và phạt phát sinh (nếu có).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

| <i>CHỈ TIÊU</i>                                        | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
|--------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Các loại ngoại tệ:                                     |                    |                   |
| - Đồng KIP Lào (LAK)                                   | 3.585.606.944      | 1.641.973.769     |
| - Đồng Riels Campuchia (KHR)                           | 58.586.200         | 112.285.500       |
| - Đô la Mỹ (USD)                                       | 66.937             | 433.239           |
| - Đồng Nhân dân tệ (CNY)                               | 14.394             | -                 |
| - Đồng Euro (EUR)                                      | 163                | 176               |
| Nợ khó đòi đã xử lý                                    |                    |                   |
| - Công ty TNHH MTV Xây Lắp Điện                        | 6.992.216          | 6.992.216         |
| - Công ty TNHH MTV Khoáng sản<br>Hoàng Anh GL - Kontum | 3.720.000          | 3.720.000         |

**36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu, theo đó:

- Doanh thu bộ phận bán hàng ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng, nếu doanh thu bán hàng ra bên ngoài của mỗi bộ phận đó chiếm từ 10% tổng doanh thu trở lên của doanh nghiệp bán hàng ra bên ngoài;
- Tổng giá trị còn lại của tài sản bộ phận theo vị trí của tài sản, nếu tài sản của mỗi bộ phận đó chiếm từ 10% tổng tài sản trở lên của toàn bộ các khu vực địa lý; và
- Tổng chi phí đã phát sinh trong kỳ để mua tài sản cố định - tài sản bộ phận dự kiến sẽ sử dụng nhiều hơn một năm (TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình và các tài sản dài hạn khác) theo vị trí của tài sản, nếu tài sản của bộ phận đó chiếm từ 10% tổng tài sản trở lên của các bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

**36.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn được xác định theo địa điểm của tài sản của Tập đoàn. Doanh thu bán hàng ra bên ngoài trình bày trong bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên địa điểm địa lý của khách hàng của Tập đoàn.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Tập đoàn được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm các bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Sản xuất: sản xuất và bán phân bón, ống nhựa và các công cụ dụng cụ khác dùng trong nông nghiệp;
- Thương mại và dịch vụ: quản lý tài sản và mua bán hàng hóa;
- Xây dựng: xây dựng chuồng trại; và
- Nông nghiệp: trồng và thu hoạch cây ăn quả, chăn nuôi heo.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Tập đoàn chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Báo cáo bộ phận của hoạt động kinh doanh bóng đá đã được trình bày vào hoạt động thương mại và dịch vụ trong năm vì đây không phải là hoạt động chính của Tập đoàn hiện nay.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

36.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

|                                                               | Thương mại và dịch vụ | Nông nghiệp          | Loại trừ               | Ngân VND<br>Tổng cộng   |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023          |                       |                      |                        |                         |
| Doanh thu                                                     |                       |                      |                        |                         |
| Từ khách hàng bên ngoài                                       | 1.473.393.346         | 4.969.003.853        | -                      | 6.442.397.199           |
| Giữa các bộ phận                                              | 2.012.138.634         | 683.667.246          | (2.695.805.880)        | -                       |
| <b>Tổng cộng</b>                                              | <b>3.485.531.980</b>  | <b>5.652.671.099</b> | <b>(2.695.805.880)</b> | <b>6.442.397.199</b>    |
| Kết quả của bộ phận                                           | 104.837.656           | 1.188.617.824        | -                      | 1.293.455.480           |
| Chi phí không phân bổ                                         |                       |                      |                        | (307.694.811)           |
| Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính |                       |                      |                        | 985.760.669             |
| Thu nhập tài chính                                            |                       |                      |                        | 602.752.483             |
| Chi phí tài chính                                             |                       |                      |                        | 215.432.853             |
| Lỗ từ công ty liên kết                                        |                       |                      |                        | (11.069.302)            |
| Lợi nhuận trước thuế                                          |                       |                      |                        | 1.792.876.703           |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                                   |                       |                      |                        | (30.945.417)            |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                                   |                       |                      |                        | 19.754.499              |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN trong năm</b>                      |                       |                      |                        | <b>1.781.685.785</b>    |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023                                 |                       |                      |                        |                         |
| Tài sản và nợ phải trả                                        |                       |                      |                        |                         |
| Tài sản của bộ phận                                           | 7.382.344.180         | 13.479.098.562       | -                      | 20.861.442.742          |
| Tiền                                                          |                       |                      |                        | 41.812.548              |
| Đầu tư vào công ty liên kết                                   |                       |                      |                        | -                       |
| <b>Tổng tài sản</b>                                           |                       |                      |                        | <b>20.903.255.290</b>   |
| Nợ phải trả của bộ phận                                       | (5.700.001.366)       | (8.069.173.168)      | -                      | (13.769.174.534)        |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                               | -                     | (456.610.651)        | -                      | (456.610.651)           |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                                       |                       |                      |                        | <b>(14.225.785.185)</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

36.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

|                                                               | Thương mại và dịch vụ | Nông nghiệp          | Loại trừ               | Ngân VND<br>Tổng cộng   |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024          |                       |                      |                        |                         |
| Doanh thu                                                     |                       |                      |                        |                         |
| Từ khách hàng bên ngoài                                       | 638.120.443           | 5.144.929.559        | -                      | 5.783.050.002           |
| Giữa các bộ phận                                              | 4.049.410.027         | 1.312.452.566        | (5.361.862.593)        | -                       |
| <b>Tổng cộng</b>                                              | <b>4.687.530.470</b>  | <b>6.457.382.125</b> | <b>(5.361.862.593)</b> | <b>5.783.050.002</b>    |
| Kết quả của bộ phận                                           | 43.591.738            | 2.128.321.252        | -                      | 2.171.912.990           |
| Chi phí không phân bổ                                         |                       |                      |                        | (741.443.904)           |
| Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính |                       |                      |                        | 1.430.469.086           |
| Thu nhập tài chính                                            |                       |                      |                        | 280.428.437             |
| Chi phí tài chính                                             |                       |                      |                        | (688.075.391)           |
| Lợi nhuận trước thuế                                          |                       |                      |                        | 1.022.822.132           |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                                   |                       |                      |                        | (922.479)               |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                                   |                       |                      |                        | 38.222.168              |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN trong năm</b>                      |                       |                      |                        | <b>1.060.121.821</b>    |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024                                 |                       |                      |                        |                         |
| Tài sản và nợ phải trả                                        |                       |                      |                        |                         |
| Tài sản của bộ phận                                           | 7.487.468.102         | 14.643.638.912       |                        | 22.131.107.014          |
| Tiền                                                          |                       |                      |                        | 149.708.825             |
| <b>Tổng tài sản</b>                                           |                       |                      |                        | <b>22.280.815.839</b>   |
| Nợ phải trả của bộ phận                                       | (4.791.087.350)       | (7.745.711.886)      |                        | (12.536.799.236)        |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                               | -                     | (418.388.483)        |                        | (418.388.483)           |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                                       |                       |                      |                        | <b>(12.955.187.719)</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

36.2 Bộ phận theo khu vực địa lý

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn như sau.

|                                                             | Việt Nam       | Lào           | Campuchia     | Khác          | Ngàn VND<br>Tổng cộng |
|-------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|
| <b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</b> |                |               |               |               |                       |
| <i>Doanh thu</i>                                            |                |               |               |               |                       |
| Doanh thu từ khách hàng bên ngoài                           | 2.835.907.331  | 583.856.464   | 818.378.598   | 2.204.254.806 | 6.442.397.199         |
| Chi phí hình thành tài sản cố định                          | 186.139.960    | 165.429.948   | 11.770.258    | -             | 363.340.166           |
| <b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>                        |                |               |               |               |                       |
| <i>Các thông tin bộ phận khác</i>                           |                |               |               |               |                       |
| Tài sản bộ phận                                             | 15.458.887.011 | 4.095.769.032 | 1.306.786.699 | -             | 20.861.442.742        |
| Tiền                                                        |                |               |               |               | 41.812.548            |
| <b>Tổng tài sản</b>                                         |                |               |               |               | <b>20.903.255.290</b> |
| <b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b> |                |               |               |               |                       |
| <i>Doanh thu</i>                                            |                |               |               |               |                       |
| Doanh thu từ khách hàng bên ngoài                           | 2.344.341.999  | 1.417.181.096 | 903.344.935   | 1.118.181.972 | 5.783.050.002         |
| Chi phí hình thành tài sản cố định                          | 135.775.261    | 428.155.574   | 281.299.130   | -             | 845.229.965           |
| <b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>                        |                |               |               |               |                       |
| <i>Các thông tin bộ phận khác</i>                           |                |               |               |               |                       |
| Tài sản bộ phận                                             | 13.823.574.707 | 6.195.798.116 | 2.111.734.191 | -             | 22.131.107.014        |
| Tiền                                                        |                |               |               |               | 149.708.825           |
| <b>Tổng tài sản</b>                                         |                |               |               |               | <b>22.280.815.839</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 26 tháng 2 năm 2025, Công ty Cổ phần Nông nghiệp Kon Thụp, công ty con của Công ty, đã hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để giải thể hoạt động, theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/25/NQHĐQT-HAGL ngày 7 tháng 1 năm 2025.

Không có các sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

  
Phạm Thị Thu Hà  
Người lập

  
Lê Trương Y Trâm  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Xuân Thắng  
Tổng Giám đốc



Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



## **EY | Building a better working world**

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy). EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit [ey.com](https://ey.com).

© 2024 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

[ey.com/en\\_vn](https://ey.com/en_vn) | [ey.com/vi\\_vn](https://ey.com/vi_vn)