

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÂU VIỆT

- Mã chứng khoán: AVG
- Địa chỉ: Quốc Lộ 1A, Ấp Long An B, xã Đông Phước, thành phố Cần Thơ.
- Điện thoại liên hệ/Tel: + 84 (0) 293 62 65 666; + 84 (0) 2923 91 91 98
- Email: info@phanbonauviet.vn
- Website: www.phanbonauviet.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có


☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 31 /03/2026 tại đường dẫn: <https://phanbonauviet.com.vn/>

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC hợp nhất năm 2025
- Văn bản giải trình chênh lệch LNST trên BCTC năm 2025 (Riêng + Hợp nhất)

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật

VÕ VĂN PHƯỚC QUỆ



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÂU VIỆT

**Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**

Tháng 03 năm 2026

MỤC LỤC

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 45

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÂU VIỆT

Địa chỉ: Quốc lộ 1A, Ấp Long An B, xã Đông Phước, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt tiền thân là Công ty TNHH MTV Phân bón Quốc tế Âu Việt (gọi tắt là “Công ty”) thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6300230407 ngày 31 tháng 7 năm 2013 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hậu Giang cấp. Trong quá trình hoạt động Công ty đã thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh 07 lần, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp ngày 28 tháng 07 năm 2025.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội Đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Hoàng Luân	Chủ tịch HĐQT	
Ông Võ Văn Phước Quê	Thành viên HĐQT	
Ông Nguyễn Đức Quang	Thành viên HĐQT	
Ông Đinh Huỳnh Thái Tâm	Thành viên HĐQT	
Ông Nguyễn Đức Lộc	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 25/4/2025
Bà Võ Huỳnh Trang	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 25/4/2025

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban kiểm soát	
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Thành viên Ban kiểm soát	
Bà Lưu Thị Cẩm Hoài	Thành viên Ban kiểm soát	

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Võ Văn Phước Quê	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Quang	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Biện Thị Chuyên	Kế toán trưởng	

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là:
Ông Võ Văn Phước Quê – Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính riêng, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán. Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Ông Võ Văn Phước Quê

Tổng Giám đốc

Cần Thơ, Ngày 27 tháng 03 năm 2026

Số: 2208.1/2025/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội Đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÂU VIỆT

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt (gọi tắt là "Công ty"), được lập Ngày 27 tháng 03 năm 2026, từ trang 6 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, 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 về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến 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 của Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 26/03/2025.



NGUYỄN HỮU HOÀN

Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2417-2023-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, Ngày 27 tháng 03 năm 2026

THIỆU SỸ MINH

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5234-2025-283-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		243.999.800.284	212.419.056.411
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	8.632.540.773	25.416.539.067
1. Tiền	111		8.632.540.773	25.416.539.067
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	23.825.225.435	7.761.625.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		23.325.225.435	7.761.625.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		500.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		149.825.414.545	123.535.907.476
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	148.715.422.154	122.815.356.916
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	707.292.391	170.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	402.700.000	550.550.560
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	57.624.736.126	52.696.130.069
1. Hàng tồn kho	141		57.624.736.126	52.696.130.069
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.091.883.405	3.008.854.799
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	273.945.735	192.976.372
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.817.937.670	2.815.878.427
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		225.549.455.981	191.387.963.591
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		92.144.587.833	92.268.743.080
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	66.371.566.800	63.410.898.280
- Nguyên giá	222		88.909.714.999	81.803.315.184
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.538.148.199)	(18.392.416.904)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		1.975.566.671	4.315.703.014
- Nguyên giá	225		2.522.000.000	5.265.505.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(546.433.329)	(949.802.586)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	23.797.454.362	24.542.141.786
- Nguyên giá	228		28.677.302.852	28.677.302.852
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.879.848.490)	(4.135.161.066)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	74.033.166.834	77.646.662.826
- Nguyên giá	231		91.251.885.140	91.251.885.140
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(17.218.718.306)	(13.605.222.314)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	4.11	41.460.700.000	3.073.808.201
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		41.460.700.000	3.073.808.201
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		17.911.001.314	18.398.749.484
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	17.911.001.314	18.398.749.484
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		469.549.256.265	403.807.020.002

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		226.392.775.154	176.880.193.121
I. Nợ ngắn hạn	310		214.524.136.121	172.274.396.744
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	36.432.453.715	20.900.075.156
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	783.799.250	1.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	873.641.419	755.502.284
4. Phải trả người lao động	314		648.682.903	611.545.830
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	675.064.727	478.186.897
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	-	312.000.000
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	175.110.494.107	149.216.086.577
II. Nợ dài hạn	330		11.868.639.033	4.605.796.377
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	441.431.600	406.931.600
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	11.427.207.433	4.198.864.777
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.19	243.156.481.111	226.926.826.881
I. Vốn chủ sở hữu	410		243.156.481.111	226.926.826.881
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		176.799.820.000	176.799.820.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		176.799.820.000	176.799.820.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		471.167.081	471.167.081
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		62.529.823.448	46.394.041.657
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		46.394.041.657	33.701.370.046
- LNST chưa phân phối năm này	421b		16.135.781.791	12.692.671.611
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.355.670.582	3.261.798.143
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		469.549.256.265	403.807.020.002

Người lập biểu
BIỆN THỊ CHUYÊN

Kế toán trưởng
BIỆN THỊ CHUYÊN

Tổng Giám đốc
VÕ VĂN PHƯỚC QUÊ
Cần Thơ, Việt Nam
Ngày 27 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Chi tiêu	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	673.138.579.595	686.885.399.725
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		10.800.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		673.127.779.595	686.885.399.725
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	638.155.934.741	655.364.462.063
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		34.971.844.854	31.520.937.662
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	161.125.838	201.575.521
7. Chi phí tài chính	22	5.4	8.132.065.109	9.657.889.372
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.862.972.295	9.657.889.372
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	2.775.509.109	2.187.981.981
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	6.430.255.267	5.847.117.826
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		17.795.141.207	14.029.524.004
12. Thu nhập khác	31	5.7	26.229.451	18.550.000
13. Chi phí khác	32	5.8	718.575.010	490.769.999
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(692.345.559)	(472.219.999)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		17.102.795.648	13.557.304.005
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	873.141.418	755.502.284
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		16.229.654.230	12.801.801.721
- LNST của cổ đông của công ty mẹ	61		16.135.781.791	12.692.671.611
- LNST của cổ đông không kiểm soát	62		93.872.439	109.130.110
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.10	913	718
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.10	913	718



Người lập biểu
BIỆN THỊ CHUYÊN



Kế toán trưởng
BIỆN THỊ CHUYÊN



Giám đốc
VÕ VĂN PHƯỚC QUỆ
Cần Thơ, Việt Nam
Ngày 27 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay VND	Năm trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17.102.795.648	13.557.304.005
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.100.545.454	8.480.559.454
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.150.846.960)	(201.575.521)
- Chi phí lãi vay	06		7.862.972.295	9.657.889.372
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		31.915.466.437	31.494.177.310
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(22.951.744.990)	(51.736.400.504)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.928.606.057)	20.449.386.816
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		17.520.040.968	10.184.814.882
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		406.778.807	(4.631.081.418)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		(15.563.600.435)	(7.761.625.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.862.972.295)	(9.689.354.221)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(755.502.283)	(471.783.132)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.220.139.848)	(12.161.865.267)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(47.146.399.815)	(6.418.817.148)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.135.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.900.000.000)	(6.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.400.000.000	16.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		72.639.439	201.575.521
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(46.438.760.376)	3.782.758.373

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

(theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	MS	TM	Năm nay VND	Năm trước VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	345.979.949.488	305.259.684.522
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(311.906.797.650)	(280.608.999.565)
3. Tiền trả nợ thuê tài chính	35	6.3	(2.198.249.908)	(1.193.019.912)
IV. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		31.874.901.930	23.457.665.045
 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(16.783.998.294)	15.078.558.151
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		25.416.539.067	10.337.980.916
 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		8.632.540.773	25.416.539.067



Người lập biểu
BIỆN THỊ CHUYỀN



Kế toán trưởng
BIỆN THỊ CHUYỀN



Giám đốc
VÕ VĂN PHƯỚC QUỆ
Cần Thơ, Việt Nam
Ngày 27 tháng 03 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025*

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt tiền thân là Công ty TNHH MTV Phân bón Quốc tế Âu Việt (gọi tắt là "Công ty") thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6300230407 ngày 31 tháng 7 năm 2013 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hậu Giang cấp. Trong quá trình hoạt động Công ty đã thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh 07 lần, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp ngày 28 tháng 07 năm 2025.

Địa chỉ: Quốc lộ 1A, Ấp Long An B, xã Đông Phước, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 là: 176.799.820.000 VND, tương đương 17.679.982 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/ cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 65 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 54 người)

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất và kinh doanh phân bón;
- Cho thuê nhà xưởng.
- Điện mặt trời

1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

1.6. Cấu trúc Doanh nghiệp

Danh sách các Công ty con trực tiếp được hợp nhất:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Điền Hậu Giang	Cần Thơ	97,62%	97,62%	Buôn bán phân bón, cho thuê nhà xưởng, điện mặt trời.

1.7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính [kỳ hoạt động]. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3.4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh. Sau đó, Ban Điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá trị ghi sổ cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư là cổ phiếu được giao dịch trên thị trường của những công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) được xác định bằng giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm tài chính. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Thời điểm ghi nhận chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh; và

Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào ngày cuối năm tài chính khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả

hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

3.5. Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, cụ thể như sau:

	Năm nay [Số năm]
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc, thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và chi phí thanh lý tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.8. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Doanh nghiệp sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

	Năm nay [Số năm]
Máy móc, thiết bị	15
Phương tiện, vận tải truyền dẫn	10

3.9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....vv.

Quyền sử dụng đất của Công ty tại địa chỉ Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ) và sau khi nhận chuyển nhượng hợp pháp được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất, quyền sử dụng đất không thời hạn không tính khấu hao, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 110726 thuộc thửa đất số 1754, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ); Diện tích gồm: 12.851,4 m² thời hạn sử dụng đến ngày 29/09/2054, 14.797,9 m² thời hạn sử dụng đến 02/08/2056 và 1000 m² thời hạn sử dụng lâu dài; Mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; Sổ vào sổ cấp GCN: CT19114 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 31/07/2020.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 245743 thuộc thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ); Diện tích gồm: 293,5 m² thời hạn sử dụng đến ngày

29/09/2054; Mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; Số vào sổ cấp GCN: CT19190 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12/08/2020.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 245720 thuộc thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ); Diện tích gồm: 59,0 m² thời hạn sử dụng lâu dài; Mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn; Số vào sổ cấp GCN: CT19194 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12/08/2020.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 245718 thuộc thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ); Diện tích gồm: 300,0 m² thời hạn sử dụng lâu dài; Mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn; Số vào sổ cấp GCN: CT19192 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12/08/2020.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 245717 thuộc thửa đất số 1206, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ); Diện tích gồm: 300,0 m² thời hạn sử dụng lâu dài; Mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn; Số vào sổ cấp GCN: CT19191 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12/08/2020.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 245719 thuộc thửa đất số 1211, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ); Diện tích gồm: 300,0 m² thời hạn sử dụng lâu dài; Mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn;

Số vào sổ cấp GCN: CT19193 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12/08/2020. Tổng giá trị của tài sản thế chấp là 139.542.972.280 VND, thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Phúc Điền Hậu Giang theo biên bản định giá tài sản đảm bảo số 01/2024-BBDGL/NHCT821-CTY PHUC-09/2025 ngày 30/09/2025.

Chương trình phần mềm

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

3.10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Bất động sản đầu tư của Công ty là Nhà cửa, vật kiến trúc với thời gian khấu hao 20-50 năm.

3.11. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí thuê đất

Giá trị QSD đất thuê trả tiền một lần tại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 25, Ấp Long An B, thị trấn Cái Tắc, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang (nay là "Ấp Long An B, Xã Đông Phước, TP Cần Thơ, Việt Nam") theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR248466 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hậu Giang cấp. Thời hạn sử dụng đất từ ngày 22/01/2019 đến ngày 22/01/2069. Giá trị quyền sử dụng đất nói trên đang được thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang (Chi tiết tại Thuyết minh số 4.17.1 (3)). Chi phí thuê đất được phân bổ dần vào chi phí với thời gian phân bổ theo thời hạn sử dụng còn lại.

Giá trị QSD đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 58, địa chỉ Ấp Mỹ Lợi, Xã Mỹ Hòa, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long (nay là "Ấp Mỹ Lợi, Phường Cái Vồn, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam"). Diện tích 2.180 m², là đất khu công nghiệp có thời hạn sử dụng đến 08/09/2056.

3.12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.13. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay

liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.15. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

3.16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.17. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

3.18. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm

y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; thuế, phí và lệ phí; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế Giá trị gia tăng

Trong năm, đối với hoạt động kinh doanh phân bón: Không chịu thuế GTGT (đến hết 30/6/2025).

Từ ngày 01/07/2025 chịu thuế 5%

Đối với các hoạt động khác: 10%, 8%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Áp dụng mức thuế suất 10% trong 15 năm, kể từ năm 2014 (năm đầu tiên phát sinh doanh thu);

- Miễn 100% thuế TNDN trong 04 năm kể từ năm 2017 (phát sinh thu nhập chịu thuế)

- Giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo kể từ năm 2021.

Trong kỳ, công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 10% và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.20. Các bên liên quan

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

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.177.967.279	2.179.264.298
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.454.573.494	23.237.274.769
Cộng	8.632.540.773	25.416.539.067

Chi tiết tiền gửi ngân hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng TMCP Á Châu	439.654.980	282.661.723
Ngân hàng TMCP Bản Việt	11.634.717	11.619.619
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	6.181.347.271	22.438.449.488
Ngân hàng TMCP Đại Chúng VN - CN Phú Nhuận	26.887.676	95.098.541
Ngân hàng TMCP Đại Chúng VN - CN Cần thơ	-	6.937.290
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.397.095	39.769.304
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	6.737.882	5.760.408
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.156.841	5.247.600
Ngân hàng TMCP Quân đội	74.316.821	256.226.873
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín	695.592.307	83.405.865
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam	322.479	518.064
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	5.804.648	4.147.562
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	6.720.777	7.432.432
Cộng	7.454.573.494	23.237.274.769

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÂU VIỆT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09 – DN/HN

4.2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

4.2.1. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý (i) VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý (i) VND
Tổng giá trị cổ phiếu	23.325.225.435	-	37.922.692.000	7.761.625.000	-	-
Công ty Cổ phần Nhựa sinh thải Việt Nam (ECO)	7.761.625.000	-	19.250.000.000	7.761.625.000	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT	15.563.600.435	-	18.672.692.000	-	-	-
Cộng	23.325.225.435	-	37.922.692.000	7.761.625.000	-	-

4.2.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND
Tiền gửi có kỳ hạn	500.000.000	500.000.000	-	-	-	-
Cộng	500.000.000	500.000.000	-	-	-	-

(*) Khoản Tiền gửi có kỳ hạn đang được thế chấp để đảm bảo cho Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Sài Gòn.

4.3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ Song Ngư	-	10.144.176.780
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Khánh Phát	5.888.880.423	3.880.817.103
Công ty TNHH Đầu tư Minh Hân	14.307.631.003	2.610.131.112
Công ty TNHH Đầu tư Louis	-	4.413.447.900
Công ty TNHH Đầu tư AMEE	2.146.953.822	7.506.155.532
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Đại Thiên Ngân	5.741.673.170	11.093.284.560
Công ty Cổ phần Phân bón EUR	4.264.144.870	7.472.439.265
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nông sản miền Nam	13.579.369.660	4.461.983.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ TDE	11.979.844.350	7.238.434.000
Công ty CP EcoGreen Agri Việt Nam	14.673.680.378	2.826.690.000
Các khách hàng khác	76.133.244.478	61.167.797.664
Cộng	148.715.422.154	122.815.356.916
Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	103.206.500	-

4.4. Trả trước người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Tân Đức	273.245.964	-
Công ty TNHH Hóa chất & Môi trường Duy Phương	360.000.000	170.000.000
Công ty TNHH MTV XLĐ Thiên Phú	74.046.427	-
Cộng	707.292.391	170.000.000

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ký quỹ, ký cược	276.200.000	550.550.560
Tạm ứng	66.500.000	
Các khoản khác	60.000.000	
Cộng	402.700.000	550.550.560

4.6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Thành phẩm	38.893.555.532	-	32.649.342.514	-
Hàng hoá	18.731.180.594	-	20.046.787.555	-
Cộng	57.624.736.126	-	52.696.130.069	-

4.7. Chi phí trả trước

4.7.1. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí bảo hiểm	242.165.735	122.476.372
Các khoản khác	31.780.000	70.500.000
Cộng	273.945.735	192.976.372

4.7.2. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	70.731.045	106.902.030
Chi phí thuê đất (*)	17.770.069.364	18.228.359.948
Các khoản khác	70.200.905	63.487.506
Cộng	17.911.001.314	18.398.749.484

(*) Là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 58, tạ Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp Mỹ Lợi, phường Cái Vồn, tỉnh Vĩnh Long). Diện tích 2.180 m², là đất khu công nghiệp có thời hạn sử dụng đến ngày 08/09/2056.

(*) Là giá trị QSD đất thuê trả tiền một lần tại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 25, Ấp Long An B, thị trấn Cái Tắc, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, Việt Nam (nay là Ấp Long An B, Xã Đông Phước, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR248466 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hậu Giang cấp. Thời hạn sử dụng đất từ ngày 22/01/2019 đến ngày 22/01/2069. Chi phí thuê đất được phân bổ dần vào chi phí với thời gian phân bổ là 50 năm.

Giá trị quyền sử dụng đất nói trên đang được thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÁU VIỆT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09 – DN/HN

4.8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	51.388.557.628	11.571.188.000	2.373.036.363	16.470.533.193	81.803.315.184
Mua trong năm	-	1.708.108.201	1.929.117.385	2.649.130.741	6.286.356.327
Mua lại TS thuê tài chính trong năm	-	-	2.743.505.600	-	2.743.505.600
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.923.462.112)	-	(1.923.462.112)
Số dư cuối năm	51.388.557.628	13.279.296.201	5.122.197.236	19.119.663.934	88.909.714.999
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư đầu năm	8.869.398.548	5.062.498.381	1.877.057.735	2.583.462.240	18.392.416.904
Tăng trong năm					
Khấu hao trong năm	2.150.231.928	869.182.762	244.037.956	673.376.934	3.936.829.580
Mua lại TS thuê tài chính trong năm	-	-	777.265.503	-	777.265.503
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(568.363.788)	-	(568.363.788)
Số dư cuối năm	11.019.630.476	5.931.681.143	2.329.997.406	3.256.839.174	22.538.148.199
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	42.519.159.080	6.508.689.619	495.978.628	13.887.070.953	63.410.898.280
Tại ngày cuối năm	40.368.927.152	7.347.615.058	2.792.199.830	15.862.824.760	66.371.566.800

4.9. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	2.522.000.000	2.743.505.600	5.265.505.600
Thuê tài chính trong năm	-	1.120.000.000	1.120.000.000
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(3.863.505.600)	(3.863.505.600)
Số dư cuối năm	2.522.000.000	-	2.522.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư đầu năm	378.299.997	571.502.589	949.802.586
Khấu hao trong năm	168.133.332	205.762.914	373.896.246
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(777.265.503)	(777.265.503)
Số dư cuối năm	546.433.329	-	546.433.329
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	2.143.700.003	2.172.003.011	4.315.703.014
Tại ngày cuối năm	1.975.566.671	-	1.975.566.671

4.10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	28.584.202.852	93.100.000	28.677.302.852
Số dư cuối năm	28.584.202.852	93.100.000	28.677.302.852
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư đầu năm	4.048.483.278	86.677.788	4.135.161.066
Số dư cuối năm	4.786.748.490	93.100.000	4.879.848.490
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	24.535.719.574	6.422.212	24.542.141.786
Tại ngày cuối năm	23.797.454.362	-	23.797.454.362

(*) Là quyền sử dụng đất thuộc tờ bản đồ số 01, địa chỉ Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, TP Cần Thơ) theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sau:

Số GCN	Số thửa đất	Diện tích (m2)	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Giá trị QSDĐ
CV110726	1754	12851,4	29/09/2054	Đất thương mại dịch vụ	12.285.114.091
CV110726	1754	14797,9	02/08/2056	Đất thương mại dịch vụ	14.145.843.240
CV110726	1754	1000	lâu dài	Đất thương mại dịch vụ	955.935.858
CV245717	1206	300	lâu dài	Đất ở tại nông thôn	286.780.758
CV245718	1220	300	lâu dài	Đất ở tại nông thôn	286.780.758
CV245719	1211	300	lâu dài	Đất ở tại nông thôn	286.780.758
CV245720	1215	59	lâu dài	Đất ở tại nông thôn	56.400.216
CV245743	1214	293,5	29/09/2054	Sản xuất phi nông nghiệp	280.567.174
Cộng					28.584.202.852

4.11. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	24.832.830.561	66.419.054.579	91.251.885.140
Số dư cuối năm	24.832.830.561	66.419.054.579	91.251.885.140
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư đầu năm	2.363.758.418	11.241.463.896	13.605.222.314
Khấu hao trong năm	971.274.672	2.642.221.320	3.613.495.992
Số dư cuối năm	3.335.033.090	13.883.685.216	17.218.718.306
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	22.469.072.143	55.177.590.683	77.646.662.826
Tại ngày cuối năm	21.497.797.471	52.535.369.363	74.033.166.834

+ Bất động sản đầu tư là Công trình Xây dựng cơ bản "Nhà máy phân bón Quốc tế Âu Việt" đã hoàn thành tại kho mới, dùng để cho thuê tại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 25, Ấp Long An B, thị trấn Cái Tắc, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, Việt Nam (nay là Ấp Long An B, Xã Đông Phước, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam), thời gian khấu hao 25 năm. Bất động sản đầu tư có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 23.081.991.918 VND và 19.851.915.001 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang.

+ Bất động sản đầu tư là Căn hộ văn phòng số B2, tầng 8, dự án Golden king, số 15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Mỹ, TP-Hồ Chí Minh (nay là Phường Tân Mỹ, TP Hồ Chí Minh) có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 1.750.838.643 VND và 1.645.882.470 VND. Được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public bank Việt Nam.

(**) Bất động sản đầu tư là Quyền sử dụng đất có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 66.419.054.579 VND và 52.535.369.363 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do chưa tìm được đơn vị tư vấn phù hợp, Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư này trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Mua sắm	41.351.700.000	1.365.700.000
Máy móc thiết bị	1.311.700.000	1.365.700.000
Đất quận 12, thành phố Hồ Chí Minh (*)	40.000.000.000	-
Tài sản khác	40.000.000	-
Xây dựng cơ bản	109.000.000	1.708.108.201
Cộng	41.460.700.000	3.073.808.201

(*) Bất động sản tại Thừa đất số: 1532; Tờ bản đồ số: 18, địa chỉ Phường Thạnh Lộc, Quận 12, TPHCM (nay là Phường An Phú Đông, TPHCM) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA002811; số vào sổ cấp GCN: CH18182 do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2020 với giá trị 40.000.000.000 VND. Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt đang thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên Công ty. Bất động sản này đã được thế chấp để đảm bảo cho Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hàng xanh.

4.13. Phải trả người bán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV Nam Việt Hậu Giang	5.369.674.650	5.369.674.650	2.760.090.300	2.760.090.300
Công ty Cổ phần Phân bón Thiên Hóa	4.903.763.250	4.903.763.250	2.456.853.000	2.456.853.000
Công ty TNHH Hala Fertilizer	4.189.058.690	4.189.058.690	3.068.947.460	3.068.947.460
Công ty CP Đầu tư Sunrise Việt Nam	2.126.642.769	2.126.642.769	3.485.889.757	3.485.889.757
Công ty TNHH Huỳnh Phi	7.332.538.800	7.332.538.800	2.113.263.563	2.113.263.563
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Kết Nông	3.629.739.366	3.629.739.366	173.306.027	173.306.027
Đối tượng khác	8.881.036.190	8.881.036.190	6.841.725.049	6.841.725.049
Cộng	36.432.453.715	36.432.453.715	20.900.075.156	20.900.075.156

4.14. Người mua trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Nông dược Duy Nguyễn	-	-	1.000.000	1.000.000
Công ty TNHH Nông nghiệp Hóa Sinh	137.396.500	137.396.500	-	-
Công ty TNHH MTV Phân bón Mai Linh	551.302.250	551.302.250	-	-
Các đối tượng khác	95.100.500	95.100.500	-	-
Cộng	783.799.250	783.799.250	1.000.000	1.000.000

4.15. Phải trả khác

4.15.1. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thủ lao HĐQT, BKS	-	312.000.000
	-	312.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	-	312.000.000

4.15.2. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	441.431.600	441.431.600	406.931.600	406.931.600
Cộng	441.431.600	441.431.600	406.931.600	406.931.600

4.16. Chi phí phải trả

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trích trước chi phí lãi vay	675.064.727	478.186.897
	675.064.727	478.186.897

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ẮU VIỆT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09 – DN/HN

4.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Phải thu	Phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	15.724.721.072	15.724.721.072	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	873.141.419	755.502.283	873.141.418	-	755.502.284
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	6.056.014	6.056.014	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	2.500.000	2.500.000	-	-
Các loại thuế khác	-	500.000	8.000.000	8.500.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	19.154.672	19.154.672	-	-
Cộng	-	873.641.419	16.515.934.041	16.634.073.176	-	755.502.284

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÁU VIỆT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09 – DN/HN

4.18. Vay và nợ thuê tài chính

4.18.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Điều chỉnh phân loại VND	Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND		Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	171.992.067.424	171.992.067.424	-	335.763.797.744	310.081.436.985	146.309.706.665	146.309.706.665
Nguyễn Quang Huy (1)	11.700.000.000	11.700.000.000	-	11.700.000.000	-	-	-
Lưu Thị Mỹ Hằng (2)	18.300.000.000	18.300.000.000	-	18.300.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đại Chung Việt Nam - CN Phú Nhuận	-	-	-	11.200.000.000	22.385.000.000	11.185.000.000	11.185.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hậu Giang (3)	136.999.797.424	136.999.797.424	-	277.063.797.744	275.088.706.985	135.024.706.665	135.024.706.665
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Cần Thơ	-	-	-	6.000.000.000	6.100.000.000	100.000.000	100.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Tây Đô (4)	4.492.270.000	4.492.270.000	-	11.000.000.000	6.507.730.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Tây Sài Gòn (5)	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	2.782.160.000	2.782.160.000	-	2.894.160.665	1.825.360.665	1.713.360.000	1.713.360.000
Nợ thuê tài chính đến	336.266.683	336.266.683	(264.221.837)	485.718.516	1.078.249.908	1.193.019.912	1.193.019.912
Cộng	175.110.494.107	175.110.494.107	(264.221.837)	339.143.676.925	312.985.047.558	149.216.086.577	149.216.086.577

(*) Thuyết minh bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Là khoản vay cá nhân ông Nguyễn Quang Huy theo Hợp đồng số 02/2025/AVG/HDV-NQH ký ngày 20/11/2025. Số tiền vay: 11.700.000.000 đồng.
Mục đích vay: Đầu tư tài sản phục vụ sản xuất kinh doanh của công ty. Thời hạn vay: 6 tháng. Lãi suất: 8,0%/năm.

(2) Là khoản vay cá nhân bà Lưu Thị Mỹ Hằng theo Hợp đồng số 01/2025/AVG/HĐV-LTMH ký ngày 20/11/2025. Số tiền vay: 18.300.000.000 đồng. Mục đích vay: Đầu tư tài sản phục vụ sản xuất kinh doanh của công ty. Thời hạn vay: 6 tháng. Lãi suất: 8,2%/năm.

(3) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang:

1. Là khoản vay theo **Hợp đồng số 01/2025-HĐCVHM/NHCT821-CTY AU VIET** ký ngày 30/09/2025.

- Hạn mức cho vay là 50.000.000.000 VND.
- Thời hạn duy trì hạn mức: đến ngày 30 tháng 09 năm 2026.
- Lãi suất cho vay: Được ghi cụ thể trong mỗi khế ước nhận nợ.
- Mục đích cấp tín dụng: Để bổ sung vốn lưu động kinh doanh phân bón các loại.

Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất tại thửa 288, tờ bản đồ số 25, địa chỉ Ấp Long Giang B, Thị trấn Cái Tắc, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang (nay là xã Đông Phước, TP Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 248466, số vào sổ cấp GCN CT14247, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 19/08/2019 thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Áu Việt. Giá trị của tài sản đảm bảo là 72.075.692.000 VND theo chứng thư thẩm định giá tài sản thế chấp số 010/2025/N06-0679 ngày 23/06/2025.

2. Là khoản vay theo **Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2025-HĐVHM/NHCT821-CTY PHUC DIEN HAU GIANG** ký ngày 20/11/2025:

- Hạn mức cho vay là 100.000.000.000 VND;
- Thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày ký đến ngày 20/11/2026;
- Lãi suất cho vay được ghi cụ thể trong mỗi khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;
- Mục đích sử dụng là bổ sung vốn lưu động kinh doanh;
- Tài sản đảm bảo từ Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 02/2020/HĐBĐ/NHCT821-CTY PHUC DIEN HAU GIANG ngày 25/8/2020. Bao gồm các tài sản đảm bảo sau:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 110726 thuộc thửa đất số 1754, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ); Diện tích gồm: 12.851,4 m² thời hạn sử dụng đến ngày 29/09/2054, 14.797,9 m² thời hạn sử dụng đến 02/08/2056 và 1000 m² thời hạn sử dụng lâu dài; Mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; Số vào sổ cấp GCN: CT19114 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 31/07/2020;
- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 245743 thuộc thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ); Diện tích gồm: 293,5 m² thời hạn sử dụng đến ngày 29/09/2054; Mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; Số vào sổ cấp GCN: CT19190 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12/08/2020;
- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 245720 thuộc thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ); Diện tích gồm: 59,0 m² thời hạn sử dụng

lâu dài; Mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn; Số vào sổ cấp GCN: CT19194 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12/08/2020;

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 245718 thuộc thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ); Diện tích gồm: 300,0 m² thời hạn sử dụng lâu dài; Mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn; Số vào sổ cấp GCN: CT19192 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12/08/2020;

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 245717 thuộc thửa đất số 1206, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ); Diện tích gồm: 300,0 m² thời hạn sử dụng lâu dài; Mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn; Số vào sổ cấp GCN: CT19191 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12/08/2020;

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 245719 thuộc thửa đất số 1211, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ); Diện tích gồm: 300,0 m² thời hạn sử dụng lâu dài; Mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn; Số vào sổ cấp GCN: CT19193 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12/08/2020.

Tổng giá trị của tài sản thế chấp là 139.542.972.280 VND, thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Phúc Điền Hậu Giang theo biên bản định giá tài sản đảm bảo số 01/2024-BBĐGL/NHCT821-CTY PHUC-09/2025 ngày 30/09/2025.

(4) Là khoản vay ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Đô theo hợp đồng số 263116.24.452.3297/TD ký ngày 17/12/2024.

- Hạn mức cho vay là 60.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng;
- Lãi suất được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ;
- Mục đích cấp tín dụng là để phục vụ hoạt động sản xuất - thương mại phân bón.

Khoản vay được đảm bảo bởi: Hợp đồng thế chấp số 199430.24.452.32974447.BD ngày 28/06/2024..

(5) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Tây Sài Gòn theo Hợp đồng cấp tín dụng 354613.25.275.6001368.TD ngày 19/11/2025.

- Giá trị hạn mức là: 50 tỷ đồng;
- Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 11/11/2026;
- Mục đích cấp tín dụng: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ.

Kèm theo gồm: - Hợp đồng thế chấp số: 366754.25.275.6001368.BD ngày 29/12/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHẦN BÓN QUỐC TẾ ÁU VIỆT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09 – DN/HN

4.18.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Điều chỉnh phân loại	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	11.427.207.433	11.427.207.433	-	10.344.000.000	5.761.660.036	3.977.368.098
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Tây Đô	246.533.335	246.533.335	-	344.000.000	275.400.036	-
(1)						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hàng Xanh (2)	8.916.666.000	8.916.666.000	-	10.000.000.000	3.772.900.000	-
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam (3)	457.008.098	457.008.098	-	-	93.360.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hậu Giang (4)	1.807.000.000	1.807.000.000	-	-	1.620.000.000	3.427.000.000
Nợ thuê tài chính	-	-	264.221.837	1.120.000.000	1.605.718.516	221.496.679
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (5)	-	-	264.221.837	1.120.000.000	1.605.718.516	221.496.679
Cộng	11.427.207.433	11.427.207.433	264.221.837	11.464.000.000	7.367.378.552	4.198.864.777
						3.648.496.679

(*) Thuyết minh bổ sung cho các khoản vay dài hạn:

- (1) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Tây Đô theo Hợp đồng cấp tín dụng số 324428.25.452.32974447.TD ngày 05/08/2025 giữa Công ty Cổ phần phân bón Quốc tế Áu Việt và Ngân hàng.
- Số tiền cho vay: 344.000.000 đồng.
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
 - Mục đích vay: mua xe ô tô MG theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 292/2025/HĐBH/MGCT ký ngày 05/06/2025.
- Khoản vay được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp số 324433.25.452.32974447.BD ngày 05/08/2025 là tài sản xe ô tô biển số 65A-522.82.

- (2)

Là khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hàng xanh theo Hợp đồng tín dụng số 202529913566 ngày 24/1/2025:

 - Hạn mức cho vay: 10 tỷ VND;
 - Mục đích: Đầu tư Tài sản cố định;
 - Thời hạn cho vay: 10 năm.

Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ bất động sản hình thành từ vốn vay tọa lạc tại: Thửa đất số: 1532; Tờ bản đồ số: 18, địa chỉ Phường Thạnh Lộc, Quận 12, TPHCM (nay là Phường An Phú Đông, TPHCM) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA002811; số vào sổ cấp GCN: CH18182 do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2020.
- (3)

Là khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public bank Việt Nam theo hợp đồng hạn mức số HCM/0000099/18 ngày 05 tháng 03 năm 2018:

 - Hạn mức là 1.400.000.000 VND;
 - Thời hạn duy trì hạn mức là 180 tháng;
 - Lãi suất cho vay là 2,6%/năm + lãi suất tiền gửi có kỳ hạn cá nhân 12 tháng bằng VNĐ loại lãi cuối kì niêm yết tại ngân hàng;

Mục đích sử dụng là tài trợ hoàn lại chi phí mua Căn hộ văn phòng số B2, tầng 8, dự án Golden king, số 15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, TP Hồ Chí Minh (nay là phường Tân Mỹ, TP Hồ Chí Minh), hiện đang được sử dụng làm văn phòng đại diện của Công ty. Gốc và lãi vay được trả định kỳ hàng tháng một khoản tiền là 7.780.000 VND trong vòng 180 tháng bắt đầu từ tháng tiếp theo sau ngày giải ngân đầu tiên; Khoản vay được đảm bảo bằng Căn hộ văn phòng số B2, tầng 8, dự án Golden king, số 15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, TP Hồ Chí Minh (nay là phường Tân Mỹ, TP Hồ Chí Minh) với giá mua là 2.063.504.239 VND.
- (4)

Là khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Điền Hậu Giang với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang theo hợp đồng tín dụng số 01/2021 HDCVDADT/NHCT821 - CTY PHUC DIEN HAU GIANG ngày 29/01/2021.

 - Hạn mức vay là 12.000.000.000 VND với mục đích thanh toán bù đắp chi phí đầu tư hệ thống điện năng lượng mặt trời mái nhà tại số 179, quốc lộ 61, Ấp tâm vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ);
 - Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - Lãi suất được quy định trên từng giấy nhận nợ.
 - Gốc và lãi vay được trả định kỳ hàng tháng trong đó gốc vay phải trả cho hàng kỳ là 135.000.000 VND.

Tài sản đảm bảo là: Toàn bộ hệ thống điện mặt trời mái nhà thuộc dự án điện mặt trời mái nhà tại số 179, Quốc lộ 61, Ấp tâm vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ) theo hợp đồng thế chấp động sản số 01/2021/HĐBĐ/NHCT821-DMT-CTY PHUC DIEN ngày 29/01/2021, giá trị của tài sản là 13.376.000.000 đồng theo Biên bản định giá lại tài sản bảo đảm số 01/2021/BĐGL04/NHCT821-CTY PHUC DIEN ngày 30/09/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÁU VIỆT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09 – DN/HN

Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá từ có giá số 01/2021/HĐBĐ/NHCT821-PHUC DIEN-TRAI PHIEU ngày 23/12/2021, giá trị của tài sản thế chấp là 1.000.000.000 VND của ông Nguyễn Hoàng Luân.

Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 02/2020/HĐBĐ/NHCT821-CTY PHUC DIEN HAU GIANG ngày 25/8/2020. Tổng giá trị của tài sản thế chấp là 139.542.972.280 VND, thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Phúc Điền Hậu Giang theo biên bản định giá tài sản đảm bảo số 01/2024-BBĐGL/NHCT821-CTY PHUC-09/2025 ngày 30/09/2025.

(5) Là khoản nợ thuế tài chính với Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE theo Hợp đồng cho thuê tài chính số C2208060C2 ngày 13/9/2022 cho tài sản: Dây chuyền trộn phân NPK 3 màu;

- Thời hạn thuê 48 tháng, giá trị thuê 2.522.000.000 VNĐ.
- Lãi suất thuế ban đầu là 9,18% cho thời hạn tính lãi là 365 ngày và 9.05% cho thời hạn tính lãi là 360 ngày, sau đó sẽ thả nổi và được tính theo lãi suất tiêu chuẩn cộng với biên độ 3,07%. Nợ thuế được thanh toán lãi và gốc thành 47 kỳ.

4.19. Vốn chủ sở hữu

4.19.1. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	136.000.000.000	471.167.081	74.501.190.046	3.152.668.033	214.125.025.160
Tăng trong năm					
- Tăng vốn từ lợi nhuận	40.799.820.000	-	(40.799.820.000)	-	-
- Lợi nhuận trong năm		-	12.692.671.611	109.130.110	12.801.801.721
Số dư cuối năm trước	176.799.820.000	471.167.081	46.394.041.657	3.261.798.143	226.926.826.881
Số dư đầu năm nay	176.799.820.000	471.167.081	46.394.041.657	3.261.798.143	226.926.826.881
Tăng trong năm					
- Lãi trong năm	-	-	16.135.781.791	93.872.439	16.229.654.230
Số dư cuối năm này	176.799.820.000	471.167.081	62.529.823.448	3.355.670.582	243.156.481.111

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Ông Nguyễn Hoàng Luân	67.600.000.000	38,23%	67.600.000.000	38,23%
Ông Võ Văn Phước Quê	20.150.000.000	11,40%	20.150.000.000	11,40%
Khác	89.049.820.000	50,37%	89.049.820.000	50,37%
	176.799.820.000	100%	176.799.820.000	100%

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

	Năm này VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	176.799.820.000	136.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	40.799.820.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	176.799.820.000	176.799.820.000

4.19.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.679.982	17.679.982
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.679.982	17.679.982
Cổ phiếu phổ thông	17.679.982	17.679.982
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.679.982	17.679.982
Cổ phiếu phổ thông	17.679.982	17.679.982
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 đồng/Cổ phiếu)</i>		

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm này VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và bán thành phẩm	657.490.082.148	675.219.794.194
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.648.497.447	11.665.605.531
	673.138.579.595	686.885.399.725

5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm này VND	Năm trước VND
Giảm giá hàng bán	1.000.000	-
Hàng bán bị trả lại	9.800.000	-
	10.800.000	-

5.3. Giá vốn hàng bán

	Năm này VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng bán dịch vụ đã cung cấp	630.624.235.383	646.731.768.773
Giá vốn cho thuê tài sản	7.531.699.358	8.632.693.290
Cộng	638.155.934.741	655.364.462.063

5.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm này VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	161.125.838	201.575.521
Cộng	161.125.838	201.575.521

5.5. Chi phí tài chính

	Năm này VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	7.862.972.295	9.657.889.372
Chi phí tài chính khác	269.092.814	-
Cộng	8.132.065.109	9.657.889.372

5.6. Chi phí bán hàng

	Năm này VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	1.433.365.112	1.325.975.085
Chi phí khấu hao TSCĐ	33.750.000	6.750.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.308.393.997	855.256.896
Cộng	2.775.509.109	2.187.981.981

5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm này VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.764.660.328	4.205.998.653
Chi phí vật liệu quản lý	550.003.090	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	303.742.931	413.901.919
Chi phí khấu hao TSCĐ	73.334.338	399.107.612
Thuế, phí và lệ phí	612.489.799	20.673.730
Chi phí dịch vụ mua ngoài	122.345.087	699.951.681
Chi phí bằng tiền khác	3.679.694	107.484.231
Cộng	6.430.255.267	5.847.117.826

5.8. Thu nhập khác

	Năm này VND	Năm trước VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.135.000.000	-
Tiền phạt hợp đồng thu được	-	18.550.000
Các khoản khác	26.229.451	-
Cộng	1.161.229.451	18.550.000

5.9. Chi phí khác

	Năm này VND	Năm trước VND
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.355.098.324	-
Các khoản phạt	158.207.675	91.915.145
Các khoản khác	340.269.011	398.854.854
Cộng	1.853.575.010	490.769.999

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm này VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này hiện hành (i)	873.141.418	755.502.284
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	873.141.418	755.502.284

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm này VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.102.795.648	13.557.304.005
Hoạt động được ưu đãi thuế	16.944.168.401	13.557.304.005
Hoạt động kinh doanh khác	158.627.247	-
Các điều chỉnh tăng	630.476.686	1.552.741.664
Hoạt động được ưu đãi thuế	630.476.686	1.552.741.664
- Chi phí không hợp lệ	630.476.686	1.552.741.664
Các khoản điều chỉnh giảm	746.325.721	-
Chi phí lãi vay ko được trừ năm trước chuyển sang	746.325.721	-
Lợi nhuận tính thuế TNDN	16.986.946.613	15.110.045.669
Hoạt động được ưu đãi thuế	16.828.319.366	15.110.045.669
Hoạt động kinh doanh khác	158.627.247	-
Thuế suất		
Hoạt động được ưu đãi thuế	10%	10%
Hoạt động kinh doanh khác	20%	20%
Thuế TNDN	1.714.557.386	1.511.004.567
Hoạt động được ưu đãi thuế	1.682.831.937	1.511.004.567
Hoạt động kinh doanh khác	31.725.449	-
Thuế TNDN được miễn, giảm	841.415.969	755.502.283
Hoạt động được ưu đãi thuế	841.415.969	755.502.283
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thuế nhập chịu thuế năm hiện hành	873.141.418	755.502.284

5.11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	16.135.781.791	12.692.671.611
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	16.135.781.791	12.692.671.611
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	17.679.982	17.679.982
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	913	718
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	913	718

5.12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	238.645.885.833	279.421.205.665
Chi phí nhân công	9.705.848.376	8.196.466.241
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.238.871.297	8.480.559.454
Thuế, phí, lệ phí	21.556.014	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.909.288.271	3.656.614.470
Chi phí khác bằng tiền	26.777.001	574.270.009
	261.548.226.792	300.329.115.839

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	345.979.949.488	305.259.684.522
	345.979.949.488	305.259.684.522

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	311.906.797.650	280.608.999.565
	311.906.797.650	280.608.999.565

6.3. Số tiền trả nợ thuê tài chính trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.198.249.908	1.193.019.912
	2.198.249.908	1.193.019.912

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

7.1. Các khoản cam kết, bảo lãnh

Trong kỳ, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho bên thứ 3 nào khác.

7.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

7.3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

7.3.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng trong năm tài chính như sau:

	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Nguyễn Hoàng Luân	Chủ tịch HĐQT	206.567.308	186.851.154
Bà Võ Huỳnh Trang	Thành viên HĐQT	12.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Đức Lộc	Thành viên HĐQT	92.433.087	-
Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên	Thành viên HĐQT	-	12.000.000
Bà Đinh Huỳnh Thái Tâm	Thành viên HĐQT	36.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Đức Quang	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng ban	185.410.050	115.458.560
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Thành viên	137.587.521	125.491.824
Bà Nguyễn Thị Bảo Trâm	Thành viên	-	8.000.000
Bà Lưu Thị Cẩm Hoài	Thành viên	24.000.000	16.000.000
Ông Võ Văn Phước Quê	Tổng Giám Đốc	182.105.769	163.216.928
Bà Biện Thị Chuyền	Kế toán trưởng	185.961.560	163.378.736

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thành Lập – em trai ông Nguyễn Hoàng Luân là quyền sử dụng đất đang được công ty thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Chi tiết tại Thuyết minh số 4.16.1.

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Phải trả ngắn hạn khác

	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Nguyễn Hoàng Luân	Thù lao	-	72.000.000
Ông Võ Văn Phước Quê	Thù lao	-	36.000.000
Bà Võ Huỳnh Trang	Thù lao	-	12.000.000
Ông Nguyễn Đức Lộc	Thù lao	-	24.000.000
Bà Đinh Huỳnh Thái Tâm	Thù lao	-	36.000.000
Ông Nguyễn Đức Quang	Thù lao	-	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Thù lao	-	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Thù lao	-	24.000.000
Bà Lưu Thị Cẩm Hoài	Thù lao	-	24.000.000
Cộng		-	312.000.000

7.3.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Danh sách bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Địa chỉ	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Điền Hậu Giang	Cần Thơ	Công ty Con
Công ty TNHH Nông nghiệp Sun Mekong	Cần Thơ	Tổ chức do người có liên quan của Tổng Giám đốc là người góp vốn kiêm Giám đốc, người đại diện pháp luật
Công ty TNHH Siêu phân bón	Cần Thơ	Tổ chức có liên quan do ông Võ Văn Phước Quê làm Giám đốc

Giao dịch với các bên liên quan khác

Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Năm này VND	Năm trước VND
Công ty TNHH Nông nghiệp Sun Mekong	203.206.500	-
Cộng	203.206.500	-

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Nông nghiệp Sun Mekong	Phải thu từ bán hàng hóa	103.206.500	-
Cộng		103.206.500	-

7.4. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

7.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt được Ban Tổng Giám đốc Công ty lập và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Người lập biểu
BIỆN THỊ CHUYÊN

Kế toán trưởng
BIỆN THỊ CHUYÊN



Giám đốc
VÕ VĂN PHƯỚC QUÊ
Cần Thơ, Việt Nam
Ngày 27 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÂU VIỆT
 BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
 PHỤ LỤC 1: THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Mẫu số B 09 – DN/HN

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

NĂM NÀY

	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh phân bón	Lĩnh vực dịch vụ cho thuê kho	Lĩnh vực cung cấp điện mặt trời	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	308.488.771.453	7.821.957.511	4.413.814.648	320.724.543.612
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	308.488.771.453	7.821.957.511	4.413.814.648	320.724.543.612
Chi phí theo bộ phận				
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(302.646.976.181)	(3.536.137.104)	(2.489.332.367)	(308.672.445.652)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	5.841.795.272	4.285.820.407	1.924.482.281	12.052.097.960
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(2.693.861.188)
Doanh thu hoạt động tài chính				9.358.236.772
Chi phí tài chính				88.486.024
Thu nhập khác				(4.896.028.963)
Chi phí khác				25.774.247
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(418.524.786)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(215.301.224)
Lợi nhuận sau thuế TNDN				-
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	54.000.000	1.708.108.201	2.649.130.741	4.411.238.942
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.350.461.050	2.642.221.320	673.376.934	5.666.059.304

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÁU VIỆT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
PHỤ LỤC 1: THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Mẫu số B 09 – DN/HN

NĂM TRƯỚC

	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh phân bón	Lĩnh vực dịch vụ cho thuê kho	Lĩnh vực cung cấp điện mặt trời	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	675.219.794.194	9.507.570.228	2.158.035.303	686.885.399.725
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	675.219.794.194	9.507.570.228	2.158.035.303	686.885.399.725
Chi phí theo bộ phận				
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(647.387.359.644)	(7.321.511.548)	(655.590.871)	(655.364.462.063)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	27.832.434.550	2.186.058.680	1.502.444.432	31.520.937.662
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(8.035.099.807)
Doanh thu hoạt động tài chính				23.485.837.855
Chi phí tài chính				201.575.521
Thu nhập khác				(9.657.889.372)
Chi phí khác				-
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(20.212.541)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(291.137.772)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	11.166.154.740	156.726.417		(11.281.101)
				13.706.892.590
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	11.166.154.740	156.726.417		11.322.881.157
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	4.717.305.154	3.599.714.321	655.590.871	8.972.610.346

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÂU VIỆT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
PHỤ LỤC 1: THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Mẫu số B 09 – DN/HN

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh phân bón	Lĩnh vực dịch vụ cho thuê kho	Lĩnh vực cung cấp điện mặt trời	Cộng
Năm trước				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	120.919.287.035	79.542.732.707	14.678.043.871	215.140.063.613
Tài sản phân bổ cho bộ phận				-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				188.666.956.389
Tổng tài sản				403.807.020.002
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	149.216.086.577			149.216.086.577
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-		-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				27.664.106.544
Tổng nợ phải trả				176.880.193.121
Năm nay				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	149.925.695.745	75.822.893.243	15.862.824.760	241.611.413.748
Tài sản phân bổ cho bộ phận				227.937.842.517
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				469.549.256.265
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	175.118.282.103			175.118.282.103
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-		51.274.493.051
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				226.392.775.154