

Số: 28/2026/CV/AVG

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cần Thơ, ngày 29 tháng 08 năm 2026

## 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) bán niên năm 2026 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 bán niên năm 2026  
☐ 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 2026):

☐ 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 2026):

☐ 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: 29/08/2026 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.

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC hợp nhất bán niên năm 2026
- Văn bản giải trình chênh lệch LNST trên BCTC bán niên năm 2026 (Riêng + Hợp nhất)



**VÕ VĂN PHƯỚC QUỆ**



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ  
ÂU VIỆT**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét  
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026



MỤC LỤC

|                                                            |         |
|------------------------------------------------------------|---------|
|                                                            | Trang   |
| <b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>                       | 01 – 03 |
| <b>BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ</b>   | 04 – 05 |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ</b>             |         |
| Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ          | 06 – 07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 08      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ           | 09      |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất                 | 10 – 49 |

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÂU VIỆT

Quốc lộ 1A, Ấp Long An B, xã Đông Phước, TP 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 giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

#### 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 lần 07 được Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp ngày 28 tháng 07 năm 2025.

Công ty có trụ sở chính tại: Quốc lộ 1A, Ấp Long An B, xã Đông Phước, TP Cần Thơ, Việt Nam.

#### CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty trong kỳ kế toán và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

##### Hội đồng quản trị

| Họ và tên               | Chức vụ         |
|-------------------------|-----------------|
| 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 |

##### Ban Kiểm soát

| Họ và tên              | Chức vụ                  |
|------------------------|--------------------------|
| 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           |
|----------------------|-------------------|
| 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 kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Võ Văn Phước Quê – Tổng Giám đốc.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Ngoài các sự kiện đã được trình bày tại Thuyết minh số 7.2 – “Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán”, Công ty không còn sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày khoá sổ kế toán cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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, 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 giữa niên độ.

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

### **CAM KẾT KHÁC VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của 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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo các Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024, Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025 và Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 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 giữa niên độ.



**Võ Văn Phước Quê**

Tổng Giám đốc

Cần Thơ, ngày 27 tháng 08 năm 2026

Số: 0306.1/2026/BCSX/IAV

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các Quý Cổ đông  
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27 tháng 08 năm 2026, từ trang 06 đến trang 49, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của đơn vị tại ngày 30/06/2026 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, 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 giữa niên độ.



**Nguyễn Hữu Hoàn**

**Phó Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2417-2023-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2026

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | TM          | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |
|----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>267.372.324.037</b> | <b>243.999.800.284</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>4.1</b>  | <b>18.976.951.700</b>  | <b>8.632.540.773</b>   |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 18.976.951.700         | 8.632.540.773          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>26.325.225.435</b>  | <b>23.825.225.435</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121        | 4.7         | 25.825.225.435         | 23.325.225.435         |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn  | 123        | 4.8         | 500.000.000            | 500.000.000            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>163.444.374.335</b> | <b>149.825.414.545</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 4.2         | 158.032.957.365        | 148.715.422.154        |
| 1. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 4.3         | 3.419.651.771          | 707.292.391            |
| 2. Phải thu ngắn hạn khác                    | 135        | 4.4         | 1.991.765.199          | 402.700.000            |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> |             | <b>54.894.764.687</b>  | <b>57.624.736.126</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        | 4.5         | 54.894.764.687         | 57.624.736.126         |
| <b>VI. Tài sản ngắn hạn khác</b>             | <b>160</b> |             | <b>3.731.007.880</b>   | <b>4.091.883.405</b>   |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn              | 161        | 4.6         | 554.989.589            | 273.945.735            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 162        |             | 3.176.018.291          | 3.817.937.670          |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>229.298.313.587</b> | <b>225.549.455.981</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>24.000.000</b>      | <b>-</b>               |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 215        | 4.4         | 24.000.000             | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>136.408.269.975</b> | <b>92.144.587.833</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 4.9         | 72.798.877.444         | 66.371.566.800         |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 97.684.534.999         | 88.909.714.999         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (24.885.657.555)       | (22.538.148.199)       |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính            | 224        | 4.10        | 1.891.500.005          | 1.975.566.671          |
| - Nguyên giá                                 | 225        |             | 2.522.000.000          | 2.522.000.000          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 226        |             | (630.499.995)          | (546.433.329)          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 4.11        | 61.717.892.526         | 23.797.454.362         |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 66.966.873.622         | 28.677.302.852         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (5.248.981.096)        | (4.879.848.490)        |
| <b>IV. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>240</b> | <b>4.12</b> | <b>72.226.418.838</b>  | <b>74.033.166.834</b>  |
| - Nguyên giá                                 | 241        |             | 91.251.885.140         | 91.251.885.140         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 242        |             | (19.025.466.302)       | (17.218.718.306)       |
| <b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>            | <b>250</b> |             | <b>44.793.000</b>      | <b>41.460.700.000</b>  |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 252        |             | 44.793.000             | 41.460.700.000         |
| <b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          | <b>260</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>             | <b>270</b> |             | <b>20.594.831.774</b>  | <b>17.911.001.314</b>  |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn               | 271        | 4.6         | 20.594.831.774         | 17.911.001.314         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>280</b> |             | <b>496.670.637.624</b> | <b>469.549.256.265</b> |

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | TM          | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>244.465.132.292</b> | <b>226.392.775.154</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>233.985.577.257</b> | <b>214.524.136.121</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 4.13        | 42.429.684.315         | 36.432.453.715         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        | 4.14        | 763.705.195            | 783.799.250            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314        | 4.17        | 484.082.251            | 873.641.419            |
| 4. Phải trả người lao động                      | 315        |             | 724.092.973            | 648.682.903            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 316        | 4.16        | 636.988.960            | 675.064.727            |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                       | 320        | 4.15        | 128.483.328            | -                      |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 321        | 4.18        | 188.818.540.235        | 175.110.494.107        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>10.479.555.035</b>  | <b>11.868.639.033</b>  |
| 1. Phải trả dài hạn khác                        | 338        | 4.15        | 443.431.600            | 441.431.600            |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 339        | 4.18        | 10.036.123.435         | 11.427.207.433         |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> | <b>4.19</b> | <b>252.205.505.332</b> | <b>243.156.481.111</b> |
| 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            | 420        |             | 71.514.134.723         | 62.529.823.448         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước  | 420a       |             | 62.529.823.448         | 46.394.041.657         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 420b       |             | 8.984.311.275          | 16.135.781.791         |
| 4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát              | 429        |             | 3.420.383.528          | 3.355.670.582          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>496.670.637.624</b> | <b>469.549.256.265</b> |

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 08 năm 2026



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

| Chỉ tiêu                                                                           | Mã số | TM   | Kỳ này<br>VND   | Kỳ trước<br>VND |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                          | 01    | 5.1  | 341.012.342.788 | 381.765.440.453 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                                    | 02    | 5.2  | -               | 1.000.000       |
| 3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>           | 10    |      | 341.012.342.788 | 381.764.440.453 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                                | 11    | 5.3  | 318.928.577.214 | 364.547.549.991 |
| 5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>             | 20    |      | 22.083.765.574  | 17.216.890.462  |
| 6. <b>Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư</b>                   | 21    |      | -               | -               |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính                                                   | 22    | 5.4  | 20.532.768      | 88.975.292      |
| 8. Chi phí tài chính                                                               | 23    | 5.5  | 7.140.438.014   | 4.434.110.531   |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                                                          | 24    |      | 7.140.438.014   | 4.429.310.531   |
| 9. Chi phí bán hàng                                                                | 25    | 5.6  | 1.812.346.278   | 1.376.489.351   |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                                   | 26    | 5.7  | 3.571.459.697   | 2.990.620.314   |
| 11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                            | 27    |      | -               | -               |
| 12. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+(22-23)-(25+26)+27}</b> | 30    |      | 9.580.054.353   | 8.504.645.558   |
| 13. Thu nhập khác                                                                  | 31    |      | -               | -               |
| 14. Chi phí khác                                                                   | 32    | 5.8  | 46.947.881      | 174.559.994     |
| 15. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>                                           | 40    |      | (46.947.881)    | (174.559.994)   |
| 16. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>                        | 50    |      | 9.533.106.472   | 8.330.085.564   |
| 17. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                    | 51    | 5.9  | 484.082.251     | 468.476.495     |
| 18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                                     | 52    |      | -               | -               |
| 19. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>            | 60    |      | 9.049.024.221   | 7.861.609.069   |
| 20. - LNST của cổ đông của công ty mẹ                                              | 61    |      | 8.984.311.275   | 7.851.611.819   |
| 21. - LNST của cổ đông không kiểm soát                                             | 62    |      | 64.712.946      | 9.997.250       |
| 22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                       | 70    | 5.11 | 508             | 444             |
| 23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                                     | 71    | 5.11 | 339             | 296             |

*Chữ ký*

Người lập biểu  
Biện Thị Chuyên

*Chữ ký*

Kế toán trưởng  
Biện Thị Chuyên



Tổng Giám đốc

Võ Văn Phước Quê

Cần Thơ, Việt Nam

Ngày 27 tháng 08 năm 2026

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

(theo phương pháp gián tiếp)

| Chỉ tiêu                                                                        | Mã số     | TM  | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND      |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|-----------------------|----------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                               |           |     |                       |                      |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                         | 01        |     | 9.533.106.472         | 8.330.085.564        |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                     |           |     |                       |                      |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                        | 02        |     | 4.607.456.624         | 4.281.932.858        |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính                                        | 05        |     | (20.532.768)          | (88.975.292)         |
| - Chi phí đi vay                                                                | 06        |     | 7.140.438.014         | 4.429.310.531        |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                | 08        |     | 21.260.468.342        | 16.952.353.661       |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                 | 09        |     | (13.001.040.411)      | (44.300.987.188)     |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                       | 10        |     | 2.729.971.439         | 41.527.781.540       |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11        |     | 6.227.322.943         | 16.840.035.757       |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ                                                | 12        |     | (2.964.874.314)       | 173.596.089          |
| - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh                                              | 13        |     | (2.500.000.000)       | (24.480.000.000)     |
| - Chi phí đi vay đã trả                                                         | 14        |     | (7.223.306.781)       | (4.344.441.897)      |
| - Thuế TNDN đã nộp                                                              | 15        |     | (873.141.419)         | (200.000.000)        |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh                                         | 20        |     | 3.655.399.799         | 2.168.337.962        |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                  |           |     |                       |                      |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác               | 21        |     | (5.648.483.770)       | -                    |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 23        |     | -                     | (10.400.000.000)     |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                     | 24        |     | -                     | 10.400.000.000       |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được                               | 27        |     | 20.532.768            | 88.975.292           |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                       | 30        |     | (5.627.951.002)       | 88.975.292           |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                              |           |     |                       |                      |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                                           | 33        | 6.1 | 177.952.313.550       | 145.264.000.320      |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                                          | 34        | 6.2 | (165.383.151.422)     | (163.966.386.665)    |
| 3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                               | 35        | 6.3 | (252.199.998)         | (596.509.956)        |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                    | 40        |     | 12.316.962.130        | (19.298.896.301)     |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                                  | 50        |     | 10.344.410.927        | (17.041.583.047)     |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                 | 60        |     | 8.632.540.773         | 25.416.539.067       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                                         | <b>70</b> |     | <b>18.976.951.700</b> | <b>8.374.956.020</b> |

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 08 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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 lần 07 được Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp ngày 28 tháng 07 năm 2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 07 là: 176.799.820.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 88 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 65 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 chính

Ngành nghề kinh doanh 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 giữa niên độ

Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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 Tập đoàn

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 giữa niên độ 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. Kỳ kế toán**

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo quy định.

**2.4. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Ngày 20 tháng 04 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các yêu cầu có liên quan của Thông tư số 43/2026/TT-BTC kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

**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 kỳ kế toán. 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 kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026. 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 hợp nhất 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 và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản tương đương tiền của doanh nghiệp, 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, không bị hạn chế sử dụng và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

### **3.4. Đầu tư tài chính**

#### **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 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 hợp nhất 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá trị phân bổ trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

### **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. Trước ngày 01 tháng 01 năm 2026, giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, giá gốc chỉ bao gồm giá mua, các chi phí giao dịch (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng... được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán. 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 Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. 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.

Toàn bộ chứng khoán kinh doanh trong kỳ của Công ty là chứng khoán niêm yết và cổ phiếu được giao dịch trên thị trường của những công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM).

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 hợp nhất giữa niên độ. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

### **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 cần thiết cho việc tiêu thụ.

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**

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:

|                                 | <b><u>Số năm</u></b> |
|---------------------------------|----------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 – 25              |
| Máy móc thiết bị                | 05 – 15              |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 – 10              |
| Tài sản cố định khác            | 03 – 25              |

#### **Thanh lý**

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 giữa niên độ.

### **3.8. 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,....

Quyền sử dụng đất của Công ty tại địa chỉ Ấp Tầm Vu 1, Xã Thanh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là "Ấp Tầm Vu 1, xã Thanh Hoà, Thành phố Cần Thơ") và địa chỉ Phường Thạnh Lộc, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh Minh (nay là phường An Phú Đông, thành phố Hồ Chí Minh). Chi tiết tại Thuyết minh số 4.10.

### **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 chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

### **3.9. 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:

Máy móc, thiết bị

**Số năm**

15

### **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 xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **3.12. Chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ 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 quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm (diện tích 55,2 m<sup>2</sup>) nằm trong tổng thể giá trị Bất động sản tại Thửa đất số 1532, Tờ bản đồ số 18, Phường Thạnh Lộc, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường An Phú Đông, thành phố Hồ Chí Minh) (tổng diện tích 569,2m<sup>2</sup>, bao gồm 514m<sup>2</sup> đất ở lâu dài và 55,2m<sup>2</sup> đất trồng cây) theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA002811 do UBND Quận 12 cấp ngày 14/12/2020. Quyền sử dụng đất nói trên được dùng để thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Hàng Xanh (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc – Chi nhánh Hàng Xanh) (Chi tiết tại Thuyết minh số 4.17.1 (5)).

Giá trị quyền sử dụng 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, sổ vào sổ cấp GCN CT14247 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 19/08/2019.

Chi phí thuê đất được phân bổ trong suốt thời gian sử dụng đất, phù hợp với thời gian thuê đất theo hợp đồng. Quyền sử dụng đất nói trên được dùng để 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 gian thuê.

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 m<sup>2</sup>, là đất khu công nghiệp có thời hạn sử dụng đến 08/09/2056.

#### **Chi phí khác**

Các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

### **3.13. 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.

### **3.14. Vay và nợ phải trả 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 đối chi tiết theo nguyên tệ.

### **3.15. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

### **3.16. 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.

### **3.17. Phân phối lợi nhuận**

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

### **3.18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### **Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm**

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

- 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 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.

### **3.19. Giá vốn bán hàng 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.

### **3.20. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ kế toán chủ yếu bao gồm dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; giá trị thời gian của dòng tiền đã được chiết khấu của các khoản dự phòng; chi phí đi vay vốn; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ và lỗ tỷ giá hối đoái.

### **3.21. Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

### **3.22. 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.

### **3.23. Thuế**

#### **Thuế Giá trị gia tăng**

Trong kỳ, đối với hoạt động kinh doanh phân bón chịu thuế GTGT 5%; đối với hoạt động cho thuê kho là 10%; hoạt động cho thuê xe và bán điện mặt trời là 8%.

#### **Thuế TNDN**

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 giữa niên độ 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp Bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

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.

#### *Tại Công ty mẹ*

- 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.

#### *Tại CTCP Đầu tư Phúc Điền Hậu Giang – Công ty con*

- Áp dụng mức thuế suất 10% trong 15 năm, kể từ năm 2016;
- Miễn 100% thuế TNDN trong 04 năm kể từ năm 2016;
- Giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo kể từ năm 2020.

Trong kỳ, Công ty con 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.

### **3.24. Lãi trên cổ phiếu**

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi trích quỹ khen thưởng và phúc lợi trong kỳ kế toán) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng.

### **3.25. 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 BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

### **4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

**Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng**

|                       | <b>Số cuối kỳ</b>     | <b>Số đầu năm</b>    |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|                       | <b>VND</b>            | <b>VND</b>           |
| Tiền mặt              | 3.312.706.482         | 1.177.967.279        |
| Tiền gửi không kỳ hạn | 15.664.245.218        | 7.454.573.494        |
| <b>Cộng</b>           | <b>18.976.951.700</b> | <b>8.632.540.773</b> |

**Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn như sau:**

|                                     | <b>Số cuối kỳ</b>     | <b>Số đầu năm</b>    |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                     | <b>VND</b>            | <b>VND</b>           |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | 14.700.923.244        | 6.181.347.271        |
| Ngân hàng TMCP Quân đội             | 324.811.287           | 74.316.821           |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc      | 581.134.744           | 695.592.307          |
| Các ngân hàng khác                  | 57.370.943            | 503.317.095          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>15.664.245.218</b> | <b>7.454.573.494</b> |

**4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                                                                             | <b>Số cuối kỳ</b>      |                  | <b>Số đầu năm</b>      |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|------------------------|------------------|
|                                                                                             | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng |
|                                                                                             | <b>VND</b>             | <b>VND</b>       | <b>VND</b>             | <b>VND</b>       |
| Công ty Cổ phần Gạo Ông Diên                                                                | 15.679.076.186         | -                | -                      | -                |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ TDE                                                   | 14.938.080.115         | -                | 11.979.844.350         | -                |
| Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nông nghiệp An Phát                                             | 14.820.337.756         | -                | 6.850.068.988          | -                |
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Khánh Phát                                  | 13.555.260.784         | -                | 5.888.880.423          | -                |
| Công ty TNHH Đầu tư Minh Hân                                                                | 9.606.684.789          | -                | 14.307.631.003         | -                |
| Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam                                                      | 6.998.295.828          | -                | 14.673.680.378         | -                |
| Các khách hàng khác                                                                         | 82.435.221.907         | -                | 95.015.317.012         | -                |
| <b>Cộng</b>                                                                                 | <b>158.032.957.365</b> | <b>-</b>         | <b>148.715.422.154</b> | <b>-</b>         |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan</b> (chi tiết Thuyết minh số 7.3) | <b>131.015.900</b>     |                  | <b>103.206.500</b>     |                  |

**4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                                                     | <b>Số cuối kỳ</b>    |                  | <b>Số đầu năm</b>  |                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                     | Giá trị ghi sổ       | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ     | Giá trị dự phòng |
|                                                     | <b>VND</b>           | <b>VND</b>       | <b>VND</b>         | <b>VND</b>       |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Thương mại Châu Á | 2.930.004.000        | -                | 22.000.000         | -                |
| Công ty TNHH Hóa chất & Môi trường Duy Phương       | 360.000.000          | -                | 360.000.000        | -                |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Victory TT                 | 56.047.680           | -                | -                  | -                |
| Các nhà cung cấp khác                               | 73.600.091           | -                | 325.292.391        | -                |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>3.419.651.771</b> | <b>-</b>         | <b>707.292.391</b> | <b>-</b>         |

**4.4. Phải thu khác**

**4.4.1. Phải thu ngắn hạn khác**

|                                                           | <b>Số cuối kỳ</b>    |                  | <b>Số đầu năm</b>  |                  |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                           | Giá trị ghi sổ       | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ     | Giá trị dự phòng |
|                                                           | <b>VND</b>           | <b>VND</b>       | <b>VND</b>         | <b>VND</b>       |
| Phạm Vũ Kiên (1)                                          | 1.600.000.000        | -                | -                  | -                |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (2) | 252.200.000          | -                | 252.200.000        | -                |
| Tạm ứng                                                   | 10.132.699           | -                | 66.500.000         | -                |
| Chi phí bảo hiểm                                          | 129.432.500          | -                | -                  | -                |
| Đặt cọc cho các hợp đồng khác                             | -                    | -                | 24.000.000         | -                |
| Các khoản phải thu khác                                   | -                    | -                | 60.000.000         | -                |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>1.991.765.199</b> | -                | <b>402.700.000</b> | -                |

(1) Đặt cọc theo hợp đồng số 01/2026/HĐĐC/AVG ngày 13/01/2026 giữa Công ty CP Phân bón Quốc tế Âu Việt và Ông Phạm Vũ Kiên về việc đặt cọc 1.600.000.000 đồng mua quyền sử dụng đất theo GCN:CS61188/DA; diện tích 187,8m<sup>2</sup> - Đất ở tại đô thị; Địa chỉ: số 34 đường 1 - Khu nhà ở Hưng Phú, Khu phố 1, phường Tam Phú, thành phố Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh (nay là phường Tam Bình, thành phố Hồ Chí Minh); Giá chuyển nhượng 32.000.000.000 đồng; Phụ lục hợp đồng gia hạn thời gian ký hợp đồng 12 tháng kể từ ngày đặt cọc.

(2) Đặt cọc theo hợp đồng thuê tài chính số C2208060C2 ngày 13/09/2022 về việc thuê tài chính Dây truyền trộn phân NPK 3 màu giữa Công ty CP Phân bón Quốc tế Âu Việt và Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease.

**4.4.2. Phải thu dài hạn khác**

|                               | <b>Số cuối kỳ</b> |                  | <b>Số đầu năm</b> |                  |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                               | Giá trị ghi sổ    | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ    | Giá trị dự phòng |
|                               | <b>VND</b>        | <b>VND</b>       | <b>VND</b>        | <b>VND</b>       |
| Đặt cọc cho các hợp đồng khác | 24.000.000        | -                | -                 | -                |
| <b>Cộng</b>                   | <b>24.000.000</b> | -                | -                 | -                |

**4.5. Hàng tồn kho**

|                       | <b>Số cuối kỳ</b>     |            | <b>Số đầu năm</b>     |            |
|-----------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
|                       | Giá gốc               | Dự phòng   | Giá gốc               | Dự phòng   |
|                       | <b>VND</b>            | <b>VND</b> | <b>VND</b>            | <b>VND</b> |
| Nguyên liệu, vật liệu | 28.082.686.223        | -          | 38.893.555.532        | -          |
| Hàng hoá              | 26.812.078.464        | -          | 18.731.180.594        | -          |
| <b>Tổng cộng</b>      | <b>54.894.764.687</b> | -          | <b>57.624.736.126</b> | -          |

- Giá trị hàng tồn kho chậm luân chuyển, ứ đọng tại ngày 30/06/2026 là 0 VND.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ là 0 VND. .

#### **4.6. Chi phí chờ phân bổ**

##### **4.6.1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

|                        | <b>Số cuối kỳ<br/>VND</b> | <b>Số đầu năm<br/>VND</b> |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí bảo hiểm       | 533.571.196               | 242.165.735               |
| Chi phí trả trước khác | 21.418.393                | 31.780.000                |
| <b>Cộng</b>            | <b>554.989.589</b>        | <b>273.945.735</b>        |

##### **4.6.2. Chi phí chờ phân bổ dài hạn**

|                                                       | <b>Số cuối kỳ<br/>VND</b> | <b>Số đầu năm<br/>VND</b> |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng                            | 156.492.275               | 70.731.045                |
| Tiền thuê quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng (i) | 20.235.440.801            | 17.770.069.364            |
| Các loại chi phí khác                                 | 202.898.698               | 70.200.905                |
| <b>Cộng</b>                                           | <b>20.594.831.774</b>     | <b>17.911.001.314</b>     |

(i) Là tiền thuê của các quyền sử dụng đất như sau:

- Giá trị 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 m<sup>2</sup>, là đất khu công nghiệp có thời hạn sử dụng đến ngày 08/09/2056.

- 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 ngày 19 tháng 08 năm 2019. 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.

- Giá trị quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm (diện tích 55,2 m<sup>2</sup>) nằm trong tổng thể giá trị Bất động sản tại Thửa đất số 1532, Tờ bản đồ số 18, Phường Thạnh Lộc, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (tổng diện tích 569,2m<sup>2</sup>, bao gồm 514m<sup>2</sup> đất ở lâu dài và 55,2m<sup>2</sup> đất trồng cây) theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA002811 do UBND Quận 12 cấp ngày 14/12/2020 (được tách thửa từ Giấy chứng nhận số CH16242 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 12/02/2019). Thời hạn sử dụng đất bao gồm: đất ở lâu dài và đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 28/10/2068. Trên đất có nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 128,1m<sup>2</sup>, diện tích sàn 128,1m<sup>2</sup>, cấp IV, thuộc sở hữu riêng.

Giá trị QSD đất nói trên đang được thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Hàng Xanh.

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

4.7. Chứng khoán kinh doanh

|                                               | Số cuối kỳ            |                           | Số đầu năm            |                           |
|-----------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
|                                               | Giá gốc<br>VND        | Giá trị hợp lý (i)<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Giá trị hợp lý (i)<br>VND |
| <b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>                  | <b>25.825.225.435</b> | <b>42.298.030.000</b>     | <b>23.325.225.435</b> | <b>37.922.692.000</b>     |
| Công ty Cổ phần nhựa sinh thái Việt Nam (ECO) | 7.761.625.000         | 17.550.000.000            | 7.761.625.000         | 19.250.000.000            |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (TNT)            | 18.063.600.435        | 24.748.030.000            | 15.563.600.435        | 18.672.692.000            |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>25.825.225.435</b> | <b>42.298.030.000</b>     | <b>23.325.225.435</b> | <b>37.922.692.000</b>     |

(i) Công ty đã xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh dựa trên cơ sở giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc kỳ kế toán và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

4.8. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

|                                                | Số cuối kỳ         |                               | Số đầu năm         |                               |
|------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
|                                                | Giá gốc<br>VND     | Giá trị có thể thu hồi<br>VND | Giá gốc<br>VND     | Giá trị có thể thu hồi<br>VND |
| <b>Ngắn hạn</b>                                | <b>500.000.000</b> | <b>500.000.000</b>            | <b>500.000.000</b> | <b>500.000.000</b>            |
| Tiền gửi có kỳ hạn                             | 500.000.000        | 500.000.000                   | 500.000.000        | 500.000.000                   |
| <b>Ngắn hạn TMCP Quân đội - CN Tây Sài Gòn</b> | <b>500.000.000</b> | <b>500.000.000</b>            | <b>500.000.000</b> | <b>500.000.000</b>            |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>500.000.000</b> | <b>500.000.000</b>            | <b>500.000.000</b> | <b>500.000.000</b>            |

Khoản tiền gửi có kỳ hạn này đang được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Sài Gòn.

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

| 4.9. Tình hình tăng, giảm 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         | 13.279.296.201    | 5.122.197.236                   | 19.119.663.934 | 88.909.714.999 |  |
| Mua trong kỳ                                                                                                                              | -                      | 678.300.000       | 40.000.000                      | 8.056.520.000  | 8.774.820.000  |  |
| Phân loại lại                                                                                                                             | (42.000.000)           | (2.088.847.601)   | -                               | 2.130.847.601  | -              |  |
| Số dư cuối kỳ                                                                                                                             | 51.346.557.628         | 11.868.748.600    | 5.162.197.236                   | 29.307.031.535 | 97.684.534.999 |  |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN                                                                                                                           |                        |                   |                                 |                |                |  |
| Số dư đầu năm                                                                                                                             | 11.019.630.476         | 5.931.681.143     | 2.329.997.406                   | 3.256.839.174  | 22.538.148.199 |  |
| Khấu hao trong kỳ                                                                                                                         | 1.075.115.964          | 395.290.036       | 239.490.438                     | 637.612.918    | 2.347.509.356  |  |
| Phân loại lại                                                                                                                             | -                      | (180.065.148)     | -                               | 180.065.148    | -              |  |
| Số dư cuối kỳ                                                                                                                             | 12.094.746.440         | 6.146.906.031     | 2.569.487.844                   | 4.074.517.240  | 24.885.657.555 |  |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI                                                                                                                           |                        |                   |                                 |                |                |  |
| Tại ngày đầu năm                                                                                                                          | 40.368.927.152         | 7.347.615.058     | 2.792.199.830                   | 15.862.824.760 | 66.371.566.800 |  |
| Tại ngày cuối kỳ                                                                                                                          | 39.251.811.188         | 5.721.842.569     | 2.592.709.392                   | 25.232.514.295 | 72.798.877.444 |  |
| Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại Cuối kỳ là 2.779.898.363 VND; (tại ngày Đầu năm là 2.599.898.363 VND)  |                        |                   |                                 |                |                |  |
|                                                                                                                                           | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị  | Phương tiện vận tải             | TSCĐ khác      | Tổng           |  |
| Tại ngày Số đầu năm                                                                                                                       | 552.200.000            | 634.062.000       | 1.413.636.363                   | -              | 2.599.898.363  |  |
| Tại ngày Số cuối kỳ                                                                                                                       | 552.200.000            | 634.062.000       | 1.593.636.363                   | -              | 2.779.898.363  |  |
| Tại ngày Cuối kỳ, tài sản cố định hữu hình thế chấp cho các khoản vay để đảm bảo cho các khoản với giá trị còn lại là: 21.943.042.920 VND |                        |                   |                                 |                |                |  |
|                                                                                                                                           | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị  | Phương tiện vận tải             | TSCĐ khác      | Tổng           |  |
| Giá trị còn lại tại ngày Cuối kỳ                                                                                                          | 21.473.874.674         | -                 | 469.168.246                     | -              | 21.943.042.920 |  |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)****4.10. Tài sản cố định thuê tài chính**

|                        | Máy móc,<br>thiết bị | Tổng cộng     |
|------------------------|----------------------|---------------|
|                        | VND                  | VND           |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                      |               |
| Số dư đầu năm          | 2.522.000.000        | 2.522.000.000 |
| Số dư cuối kỳ          | 2.522.000.000        | 2.522.000.000 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b> |                      |               |
| Số dư đầu năm          | 546.433.329          | 546.433.329   |
| Khấu hao trong kỳ      | 84.066.666           | 84.066.666    |
| Số dư cuối kỳ          | 630.499.995          | 630.499.995   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                      |               |
| Tại ngày đầu năm       | 1.975.566.671        | 1.975.566.671 |
| Tại ngày cuối kỳ       | 1.891.500.005        | 1.891.500.005 |

**4.11. Tài sản cố định vô hình**

|                        | Quyền sử<br>dụng đất (*)<br>VND | Chương trình<br>phần mềm<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                                 |                                 |                  |
| Số dư đầu năm          | 28.584.202.852                  | 93.100.000                      | 28.677.302.852   |
| Mua trong kỳ           | 38.289.570.770                  | -                               | 38.289.570.770   |
| Số dư cuối kỳ          | 66.873.773.622                  | 93.100.000                      | 66.966.873.622   |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b> |                                 |                                 |                  |
| Số dư đầu năm          | 4.786.748.490                   | 93.100.000                      | 4.879.848.490    |
| Khấu hao trong kỳ      | 369.132.606                     | -                               | 369.132.606      |
| Số dư cuối kỳ          | 5.155.881.096                   | 93.100.000                      | 5.248.981.096    |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                                 |                                 |                  |
| Tại ngày đầu năm       | 23.797.454.362                  | -                               | 23.797.454.362   |
| Tại ngày cuối kỳ       | 61.717.892.526                  | -                               | 61.717.892.526   |

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 30/06/2026 là 61.233.294.867 VND.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2026 là 93.100.000 VND.

(\*) Thông tin thuyết minh chi tiết cho các Quyền sử dụng đất của Công ty:

1. 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:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

| Số giấy chứng nhận | Số thửa đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn sử dụng | Mục đích sử dụng | Giá trị quyền sử dụng đất |
|--------------------|-------------|-----------------------------|------------------|------------------|---------------------------|
| CV110726           | 1754        | 12.851,4                    | 29/9/2054        | TMD              | 12.285.114.091            |
| CV110726           | 1754        | 14.797,9                    | 02/8/2056        | TMD              | 14.145.843.240            |
| CV110726           | 1754        | 1.000,0                     | Lâu dài          | TMD              | 955.935.858               |
| CV245717           | 1206        | 300,0                       | Lâu dài          | ONT              | 286.780.758               |
| CV245718           | 1220        | 300,0                       | Lâu dài          | ONT              | 286.780.758               |
| CV245719           | 1211        | 300,0                       | Lâu dài          | ONT              | 286.780.758               |
| CV245720           | 1215        | 59,0                        | Lâu dài          | ONT              | 56.400.216                |
| CV245743           | 1214        | 293,5                       | 29/9/2054        | SKC              | 280.567.174               |
| <b>Cộng</b>        |             |                             |                  |                  | <b>28.584.202.852</b>     |

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

2. Là giá trị quyền sử dụng đất ở lâu dài (diện tích 514 m<sup>2</sup>) nằm trong tổng thể giá trị Bất động sản tại Thửa đất số 1532, Tờ bản đồ số 18, Phường Thạnh Lộc, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường An Phú Đông, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA002811 do UBND Quận 12 cấp ngày 14/12/2020 (được tách thửa từ Giấy chứng nhận số CH16242 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 12/02/2019).

Giá trị QSD đất nói trên đang được thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Hàng Xanh (trước đây là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Hàng Xanh).

**4.12. Bất động sản đầu tư**

|                                        | Số đầu năm<br>VND     | Tăng trong kỳ<br>VND   | Giảm trong kỳ<br>VND | Số cuối kỳ<br>VND     |
|----------------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b> |                       |                        |                      |                       |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                      |                       |                        |                      |                       |
| Nhà và quyền sử dụng đất               | 91.251.885.140        | -                      | -                    | 91.251.885.140        |
|                                        | <b>91.251.885.140</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>             | <b>91.251.885.140</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>                 |                       |                        |                      |                       |
| Nhà và quyền sử dụng đất               | 17.218.718.306        | 1.806.747.996          | -                    | 19.025.466.302        |
|                                        | <b>17.218.718.306</b> | <b>1.806.747.996</b>   | <b>-</b>             | <b>19.025.466.302</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                 |                       |                        |                      |                       |
| Nhà và quyền sử dụng đất               | 74.033.166.834        | (1.806.747.996)        | -                    | 72.226.418.838        |
|                                        | <b>74.033.166.834</b> | <b>(1.806.747.996)</b> | <b>-</b>             | <b>72.226.418.838</b> |

+ 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 CáiTắc, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, Việt Nam (nay là Ấp Long An B, Xã Đông Phước,

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Thành phố Cần Thơ, Việt Nam), thời gian khấu hao 25 năm. Bất động sản đầu tư 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) được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public bank Việt Nam.

+ Bất động sản đầu tư là công trình trên đất toạ lạc tại Ấp Tầm Vu 1, Xã Thạnh Hòa, Huyện Phụng Hiệp, Tỉnh Hậu Giang (nay là Xã Thạnh Hòa, Thành phố Cần Thơ) đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang.

- Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư đang được thế chấp; cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 30/06/2026 là 72.226.418.838 VND (tại ngày 01/01/2026 là 74.033.166.834 VND).

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê tại ngày 30/06/2026 là 0 VND (tại ngày 01/01/2026 là 0 VND).

Tại ngày lập báo cáo tài chính, Công ty và Công ty con chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bởi vì các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê có thể khác với giá trị ghi sổ.

**4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                      | <b>Số cuối kỳ</b><br>VND | <b>Số đầu năm</b><br>VND |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Công ty TNHH Misun Agrico            | 14.382.744.705           | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Gemma         | 7.358.657.554            | 1.915.436.975            |
| Công ty TNHH Huỳnh Phi               | 5.153.226.867            | 7.332.538.800            |
| Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Kết Nông | 1.342.763.982            | 3.629.739.366            |
| Công ty TNHH Nam Việt Hậu Giang      | 1.979.046.950            | 5.369.674.650            |
| Công ty TNHH Hala Fertilizer         | 1.974.935.311            | 4.189.058.690            |
| Các nhà cung cấp khác                | 10.238.308.946           | 13.996.005.234           |
| <b>Cộng</b>                          | <b>42.429.684.315</b>    | <b>36.432.453.715</b>    |

**4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|                                          | <b>Số cuối kỳ</b><br>Giá trị<br>VND | <b>Số đầu năm</b><br>Giá trị<br>VND |
|------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Công ty TNHH Nông nghiệp Thiên Lộc Thắng | 518.603.025                         | -                                   |
| Công ty TNHH MTV Phân bón Mai Linh       | -                                   | 551.302.250                         |
| Các khách hàng khác                      | 245.102.170                         | 232.497.000                         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>763.705.195</b>                  | <b>783.799.250</b>                  |

**4.15. Phải trả khác****4.15.1. Phải trả ngắn hạn khác**

|                      | <b>Số cuối kỳ</b><br>VND | <b>Số đầu năm</b><br>VND |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bảo hiểm xã hội      | 100.377.600              | -                        |
| Bảo hiểm y tế        | 18.067.968               | -                        |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 8.030.208                | -                        |
| Phải trả khác        | 2.007.552                | -                        |
|                      | <b>128.483.328</b>       | <b>-</b>                 |

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

4.15.2. Phải trả dài hạn khác

| Số cuối kỳ<br>VND | Số đầu năm<br>VND |
|-------------------|-------------------|
| 443.431.600       | 441.431.600       |
| 443.431.600       | 441.431.600       |

Nhận ký quỹ, ký cược

4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn

| Số cuối kỳ<br>VND | Số đầu năm<br>VND |
|-------------------|-------------------|
| 592.195.960       | 675.064.727       |
| 44.793.000        | -                 |
| 636.988.960       | 675.064.727       |

Trích trước chi phí lãi vay phải trả  
Chi phí phải trả khác

4.17. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

|                               | Số cuối kỳ      |                    | Phát sinh trong kỳ    |                       | Số đầu năm      |                    |
|-------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|--------------------|
|                               | Phải thu<br>VND | Phải nộp<br>VND    | Số đã thực nộp<br>VND | Số phải nộp<br>VND    | Phải thu<br>VND | Phải nộp<br>VND    |
| Thuế giá trị gia tăng         | -               | -                  | 8.978.211.702         | 8.978.211.702         | -               | -                  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp    | -               | 484.082.251        | 873.141.419           | 484.082.251           | -               | 873.141.419        |
| Thuế thu nhập cá nhân         | -               | -                  | 861.134.833           | 861.134.833           | -               | -                  |
| Thuế nhà đất và tiền thuế đất | -               | -                  | 3.028.007             | 3.028.007             | -               | -                  |
| Các loại thuế khác            | -               | -                  | 1.000.000             | 500.000               | -               | 500.000            |
| Phí, lệ phí và các khoản khác | -               | -                  | 228.157.868           | 228.157.868           | -               | -                  |
| <b>Cộng</b>                   | -               | <b>484.082.251</b> | <b>10.944.673.829</b> | <b>10.555.114.661</b> | -               | <b>873.641.419</b> |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ẢO VIỆT  
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

| 4.13. Vay và nợ thuê tài chính                             | Số cuối kỳ      | Trong kỳ        |                 | Số đầu năm      |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                            |                 | Tăng            | Giảm            |                 |
|                                                            |                 |                 |                 |                 |
| 4.18.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                  |                 |                 |                 |                 |
|                                                            |                 | VND             | VND             | VND             |
| Vay ngắn hạn                                               | 185.952.313.550 | 177.952.313.550 | 163.992.067.424 | 171.992.067.424 |
| Vay cá nhân                                                | 30.000.000.000  | -               | -               | 30.000.000.000  |
| Nguyễn Quang Huy (1)                                       | 11.700.000.000  | -               | -               | 11.700.000.000  |
| Lưu Thị Mỹ Hằng (2)                                        | 18.300.000.000  | -               | -               | 18.300.000.000  |
| Vay ngân hàng                                              | 155.952.313.550 | 177.952.313.550 | 163.992.067.424 | 141.992.067.424 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hậu Giang (3)     | 149.952.313.550 | 171.952.313.550 | 158.999.797.424 | 136.999.797.424 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Tây Đô (4)                    | -               | -               | 4.492.270.000   | 4.492.270.000   |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Hàng Xanh (5)   | 5.500.000.000   | 5.500.000.000   | -               | -               |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Tây Sài Gòn (6)               | 500.000.000     | 500.000.000     | 500.000.000     | 500.000.000     |
| Nợ dài hạn đến hạn trả                                     | 2.782.160.000   | 1.391.083.998   | 1.391.083.998   | 2.782.160.000   |
| Nợ thuê tài chính đến hạn trả                              | 84.066.685      | -               | 252.199.998     | 336.266.683     |
| Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaillease (7) | 84.066.685      | -               | 252.199.998     | 336.266.683     |
| Cộng                                                       | 188.818.540.235 | 179.343.397.548 | 165.635.351.420 | 175.110.494.107 |

Thông tin thuyết minh chi tiết cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty:

- (1)

Là khoản vay cá nhân của Công ty Cổ phần phân bón Quốc tế ẢO VIỆT với Ông Nguyễn Quang Huy theo Hợp đồng số 02/2025/AVG/HĐVN-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, Phụ lục gia hạn hợp đồng vay tiền số 01/2026/PLHĐVN-NQH ngày 20/05/2026 theo đó thời gian vay 06 tháng kết thúc ngày 20/11/2026. Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.
- (2)

Là khoản vay cá nhân của Công ty Cổ phần phân bón Quốc tế ẢO VIỆT với Bà Lưu Thị Mỹ Hằng theo Hợp đồng số 01/2025/AVG/HĐVN-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, Phụ lục gia hạn hợp đồng vay tiền số 02/2026/PLHĐVN-LTMH ngày 20/05/2026 theo đó thời gian vay 6 tháng kết thúc ngày 20/11/2026. Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

(3)

Bao gồm 2 khoản vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang:

1. Là khoản vay của Công ty Cổ phần phân bón Quốc tế Ắu Việt theo Hợp đồng số 01/2025-HĐCVHM/NHCT821-CTY ẮU VIỆT 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 là để bổ sung vốn lưu động kinh doanh phân bón các loại;

Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất thừa 288, tờ bản đồ số 25, địa chỉ Ấp Long An 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 Ắu 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 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Điền Hậu Giang 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 m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến ngày 29/09/2054, 14.797,9 m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến 02/08/2056 và 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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;

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

- 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 Tâm 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 m<sup>2</sup> 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 Tâm 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 m<sup>2</sup> 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 (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ) 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 Đầu tư 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 của Công ty Cổ phần phân bón Quốc tế Âu Việt với 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;
  - Thời hạn cho vay trong thời gian cấp hạn mức tín dụng: 6 tháng; chi tiết theo từng lần giải ngân và nhận nợ.
  - Lãi suất được quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ;
  - Mục đích cấp tín dụng là để phục vụ hoạt động sản xuất - thương mại phân bón;
- (5) Là khoản vay của Công ty Cổ phần phân bón Quốc tế Âu Việt với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Hàng Xanh (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc – Chi nhánh Hàng Xanh) theo hợp đồng cấp tín dụng số 202630092248 ký ngày 11/05/2026:
- Hạn mức cho vay là 5.500.000.000 VND;
  - Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng;
  - Lãi suất được quy định cụ thể theo từng Văn kiện tín dụng cụ thể;
  - Mục đích cấp tín dụng : Bổ sung vốn kinh doanh.
- Khoản vay được đảm bảo bởi: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 1532, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DA002811, số vào sổ cấp GCN: CH18182 do Ủy Ban Nhân Dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2020, cập nhật biến động ngày 26/11/2025 và ngày 01/04/2026 của Công ty Phấn bón Quốc tế Âu Việt.
- (6) Là khoản vay của Công ty Phúc Điền Hậu Giang với 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 kế ước nhận nợ.

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

- (7) Là khoản nợ thuế tài chính của Công ty Cổ phần phân bón Quốc tế Ắu Việt với Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE theo hợp đồng sau:
- 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 thuế 2.522.000.000 VND. Lãi suất thuê 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.

4.18.2. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

|                                                         | Số cuối kỳ            |  | Trong kỳ |  | Số đầu năm           |                       |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|--|----------|--|----------------------|-----------------------|
|                                                         | Giá trị               |  | Tăng     |  | Giảm                 |                       |
|                                                         | VND                   |  | VND      |  | VND                  |                       |
| <b>Vay dài hạn</b>                                      | <b>10.036.123.435</b> |  | <b>-</b> |  | <b>1.391.083.998</b> | <b>11.427.207.433</b> |
| Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Tây Đô (8)        | 212.133.337           |  | -        |  | 34.399.998           | 246.533.335           |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - CN Hàng Xanh (9)       | 8.416.662.000         |  | -        |  | 500.004.000          | 8.916.666.000         |
| Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam (10)                 | 410.328.098           |  | -        |  | 46.680.000           | 457.008.098           |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hậu Giang (11) | 997.000.000           |  | -        |  | 810.000.000          | 1.807.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>10.036.123.435</b> |  | <b>-</b> |  | <b>1.391.083.998</b> | <b>11.427.207.433</b> |

Thông tin thuyết minh chi tiết cho các khoản vay của Công ty:

- (8) Là khoản vay của Công ty Cổ phần phân bón Quốc tế Ắu Việt với 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.
- Số tiền cho vay: 344.000.000 đồng.
  - Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
  - Lãi suất : Chi tiết tại văn bản nhận nợ từng lần giải ngân.
  - Mục đích vay: mua xe ô tô MG theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 292/2025/HDBH/MGCT ký ngày 05/06/2025.
  - Hợp đồng thế chấp số 324433.25.452.32974447.BD ngày 05/08/2025, tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ khoản vay (xe ô tô biển số 65A-522.82).
- (9) Là khoản vay của Công ty Cổ phần phân bón Quốc tế Ắu Việt với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hàng Xanh (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc – Chi nhánh Hàng Xanh) theo Hợp đồng tín dụng số 202529913566 ngày 24/11/2025 với hạn mức 10 tỷ VND.
- Mục đích đầu tư Tài sản cố định.

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

- Thời hạn cho vay 10 năm.
- Lãi suất : 5,5%/ năm trong 24 tháng đầu tiên. Từ tháng thứ 25 đến hết tháng thứ 60: Lãi suất cơ sở + biên độ 1%/năm. Từ tháng thứ 61 đến hết thời hạn vay: Lãi suất cơ sở + biên độ 2,6%/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.

(10) Là khoản vay của Công ty Cổ phần phân bón Quốc tế Áu Việt với Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam theo hợp đồng hạn mức số HCM/000099/18 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 VND loại lãi cuối kì niêm yết tại ngân hàng;
- Mục đích sử dụng là tài trợ/hoàn lại một phần 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 và cho thuê. 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.

(11) 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-BBĐGL04/NHCT821-CTY PHUC DIEN ngày 30/09/2025. Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 01/2021/HĐBĐ/NHCT821-PHUC DIEN-TRAI PHIEU ngày 23/12/2021, giá trị của tài sản thế chấp là 1.000.000.000VND 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 Đầu tư 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.

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

| 4.19. Vốn chủ sở hữu                                |                        |                       |                     |                                     |
|-----------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------|
| 4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu |                        |                       |                     |                                     |
|                                                     | Vốn góp của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | LNST chưa phân phối | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát |
|                                                     | VND                    | VND                   | VND                 | VND                                 |
| Số dư tại 01/01/2025                                | 176.799.820.000        | 471.167.081           | 46.394.041.657      | 3.261.798.143                       |
| - Lợi nhuận trong kỳ                                | -                      | -                     | 7.851.611.819       | 9.997.250                           |
| Số dư tại 30/06/2025                                | 176.799.820.000        | 471.167.081           | 54.245.653.476      | 3.271.795.393                       |
| Số dư tại 01/01/2026                                | 176.799.820.000        | 471.167.081           | 62.529.823.448      | 3.355.670.582                       |
| - Lợi nhuận trong kỳ                                | -                      | -                     | 8.984.311.275       | 64.712.946                          |
| Số dư tại 30/06/2026                                | 176.799.820.000        | 471.167.081           | 71.514.134.723      | 3.420.383.528                       |

| 4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu |                 |         |                 |         |
|-----------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|---------|
|                                         | Số cuối kỳ      |         | Số đầu năm      |         |
|                                         | Giá trị VND     | Tỷ lệ % | Giá trị 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%  |
| Các cổ đông khác                        | 89.049.820.000  | 50,37%  | 89.049.820.000  | 50,37%  |
| Cộng                                    | 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**

|                                  | Kỳ này<br>VND   | Kỳ trước<br>VND |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                 |                 |
| Vốn góp đầu kỳ                   | 176.799.820.000 | 176.799.820.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ            | -               | -               |
| Vốn góp giảm trong kỳ            | -               | -               |
| Vốn góp cuối kỳ                  | 176.799.820.000 | 176.799.820.000 |

**4.19.4. Cổ phiếu**

|                                               | Số cuối kỳ<br>Cổ phiếu | Số đầu năm<br>Cổ phiếu |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>    | -                      | -                      |
| <b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b> | <b>17.679.982</b>      | <b>17.679.982</b>      |
| Cổ phiếu phổ thông                            | 17.679.982             | 17.679.982             |
| <b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>         | -                      | -                      |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>        | <b>17.679.982</b>      | <b>17.679.982</b>      |
| Cổ phiếu phổ thông                            | 17.679.982             | 17.679.982             |

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 đồng/Cổ phiếu)*

**4.20. Phân phối lợi nhuận**

|                                                          | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối                         | 62.529.823.448        | 46.394.041.657        |
| Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ      | 8.984.311.275         | 7.851.611.819         |
| Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong kỳ | 71.514.134.723        | 54.245.653.476        |
| <b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối</b>                  | <b>71.514.134.723</b> | <b>54.245.653.476</b> |

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

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                                                                          | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm                                                       | 330.478.841.418        | 374.911.586.063        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                               | 10.533.501.370         | 6.853.854.390          |
|                                                                                          | <b>341.012.342.788</b> | <b>381.765.440.453</b> |
| <b>Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan</b> (chi tiết Thuyết minh số 7.3) | <b>1.010.969.400</b>   | -                      |

**5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

|                   | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND  |
|-------------------|---------------|------------------|
| Giảm giá hàng bán | -             | 1.000.000        |
|                   | <b>-</b>      | <b>1.000.000</b> |

**5.3. Giá vốn hàng bán**

|                                            | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND        |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm | 313.933.103.708        | 359.756.179.876        |
| Giá vốn của dịch vụ                        | 4.967.511.878          | 4.791.370.115          |
| Các khoản chi phí vượt mức định mức        | 27.961.628             | -                      |
| <b>Cộng</b>                                | <b>318.928.577.214</b> | <b>364.547.549.991</b> |

**5.4. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | Kỳ này<br>VND     | Kỳ trước<br>VND   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 20.532.768        | 88.975.292        |
| <b>Cộng</b>                | <b>20.532.768</b> | <b>88.975.292</b> |

**5.5. Chi phí tài chính**

|                        | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay        | 7.140.438.014        | 4.429.310.531        |
| Chi phí tài chính khác | -                    | 4.800.000            |
| <b>Cộng</b>            | <b>7.140.438.014</b> | <b>4.434.110.531</b> |

**5.6. Chi phí bán hàng**

|                           | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên         | 844.016.781          | 726.027.053          |
| Chi phí vật liệu, bao bì  | 31.677.959           | -                    |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng  | 16.389.388           | -                    |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 16.875.000           | 16.875.000           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 893.240.324          | 632.891.975          |
| Chi phí bằng tiền khác    | 10.146.826           | 695.323              |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.812.346.278</b> | <b>1.376.489.351</b> |

**5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                           | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 2.690.811.448        | 2.295.352.220        |
| Chi phí vật liệu quản lý  | 174.760.969          | 140.990.981          |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 51.745.658           | 92.348.300           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 190.633.494          | 167.086.090          |
| Thuế, phí và lệ phí       | 3.528.007            | 13.528.007           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 361.503.899          | 171.398.598          |
| Chi phí bằng tiền khác    | 98.476.222           | 109.916.118          |
| <b>Cộng</b>               | <b>3.571.459.697</b> | <b>2.990.620.314</b> |

**5.8. Chi phí khác**

|                         | Kỳ này<br>VND     | Kỳ trước<br>VND    |
|-------------------------|-------------------|--------------------|
| Phạt vi phạm hành chính | -                 | 13.129.487         |
| Chậm nộp thuế, bảo hiểm | 28.157.881        | 110.968.919        |
| Các khoản khác          | 18.790.000        | 50.461.588         |
| <b>Cộng</b>             | <b>46.947.881</b> | <b>174.559.994</b> |

**5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|                                         | Kỳ này<br>VND      | Kỳ trước<br>VND    |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế       | 9.533.106.472      | 8.330.085.564      |
| Các điều chỉnh tăng                     | 148.538.546        | 1.039.444.330      |
| - Chi phí không hợp lệ                  | 148.538.546        | 1.039.444.330      |
| Lợi nhuận tính thuế TNDN                | 9.681.645.018      | 9.369.529.894      |
| Thuế suất                               | 10%                | 10%                |
| Thuế TNDN                               | 968.164.502        | 936.952.989        |
| Thuế TNDN được miễn, giảm               | 484.082.251        | 468.476.494        |
| <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b> | <b>484.082.251</b> | <b>468.476.495</b> |

**5.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND        |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 78.565.462.195         | 48.656.852.523         |
| Giá vốn hàng hoá thương mại (*)  | 233.106.659.917        | 308.937.836.423        |
| Chi phí nhân công                | 5.309.273.507          | 4.230.624.491          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.607.456.623          | 4.281.932.858          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 2.611.379.892          | 2.136.999.738          |
| Chi phí khác bằng tiền           | 112.151.055            | 670.413.623            |
| <b>Cộng</b>                      | <b>324.312.383.189</b> | <b>368.914.659.656</b> |

(\*) Giá vốn hàng hoá thương mại được trình bày lại số kỳ trước cho phù hợp với Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

**5.11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|                                                                                                            | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN                                                                            | 8.984.311.275 | 7.851.611.819   |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở | -             | -               |
| Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông                                                          | 8.984.311.275 | 7.851.611.819   |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)                                             | 17.679.982    | 17.679.982      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                                                            | <b>508</b>    | <b>444</b>      |
| Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm (*)                                                         | 8.839.991     | 8.839.991       |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                                                                          | <b>339</b>    | <b>296</b>      |

(\*) Chi tiết xem tại thuyết minh số 7.2.

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

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

|                                             | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND        |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 177.952.313.550        | 145.264.000.320        |
|                                             | <b>177.952.313.550</b> | <b>145.264.000.320</b> |

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

|                                              | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND        |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 165.383.151.422        | 163.966.386.665        |
|                                              | <b>165.383.151.422</b> | <b>163.966.386.665</b> |

**6.3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính**

|                                | Kỳ này<br>VND      | Kỳ trước<br>VND    |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 252.199.998        | 596.509.956        |
|                                | <b>252.199.998</b> | <b>596.509.956</b> |

## 7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 7.1. Các khoản cam kết, bảo lãnh

#### Cam kết thuê hoạt động

*Công ty là bên đi thuê:*

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt (AVG) có một hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với thời gian 20 năm kể từ ngày 01/04/2026. Công ty phải trả mức tiền thuê tối thiểu cho hợp đồng thuê không huỷ ngang này là 179.892.000 đồng/năm.

#### Bảo lãnh

Trong kỳ, Công ty không có khoản bảo lãnh cho bên thứ ba nào.

### 7.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

- Ngày 27/07/2026, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 14/2026/NQ-HĐQT/AVG thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng:

#### Chi tiết phương án phát hành:

Số lượng cổ phiếu dự kiến : Tối đa 8.839.991 cổ phiếu;  
chào bán  
Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu;  
Tổng giá trị cổ phiếu dự : 88.399.910.000 VND;  
kiến chào bán  
Vốn điều lệ sau khi chào : 265.199.730.000 VND;  
bán  
Hình thức chào bán : Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;  
Tỷ lệ thực hiện quyền : 2:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cứ 02 quyền được mua thêm 01 cổ phiếu mới phát hành thêm).

- Ngày 27/07/2026, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 13/2026/NQ-HĐQT/AVG thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng như sau:

| Stt | Nội dung                                                                                                                             | Số tiền dự kiến sử dụng (VND) |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1   | Đầu tư mua tài sản (đất/nhà) để mở văn phòng đại diện/chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh                                            | 30.000.000.000                |
| 2   | Thanh toán các khoản nợ vay tại ngân hàng nhằm nâng cao khả năng tự chủ về vốn, giảm áp lực về tài chính cho Công ty                 | 30.000.000.000                |
| 3   | Thanh toán các khoản nợ vay cá nhân nhằm giảm áp lực tài chính, tránh rủi ro về mặt lãi suất và tăng khả năng thanh toán của Công ty | 28.399.910.000                |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                                                                                                     | <b>88.399.910.000</b>         |

- Ngày 27/07/2026, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/2026/NQ-HĐQT/AVG thông qua tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu và chi tiết Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

### 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 Hội đồng quản trị và các thành viên Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng. 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.

**Danh sách các thành viên quản lý chủ chốt**

| <b>Thành viên quản lý chủ chốt và cá nhân liên quan</b> | <b>Mối quan hệ</b>                     |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Ông Nguyễn Hoàng Luân                                   | Chủ tịch HĐQT                          |
| Ông Võ Văn Phước Quê                                    | Thành viên HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc    |
| Ông Nguyễn Đức Quang                                    | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Đinh Huỳnh Thái Tâm                                 | Thành viên HĐQT                        |
| Ông Nguyễn Đức Lộc                                      | Thành viên HĐQT                        |
| 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               |
| Bà Biện Thị Chuyên                                      | Kế toán trưởng                         |
| Ông Nguyễn Thành Lập                                    | Em trai ông Nguyễn Hoàng Luân          |

**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 kỳ kế toán như sau:

| <b>Tiền lương</b>      | <b>Chức danh</b>                    | <b>Kỳ này<br/>VND</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Ông Nguyễn Hoàng Luân  | Chủ tịch HĐQT                       | 94.292.668            | 61.528.846              |
| Ông Võ Văn Phước Quê   | Thành viên HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc | 88.138.582            | 67.759.615              |
| Ông Nguyễn Đức Lộc     | Thành viên HĐQT                     | 57.014.000            | -                       |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hiền | Trưởng ban kiểm soát                | 73.933.426            | -                       |
| Bà Nguyễn Thị Thu Thảo | Thành viên ban KS                   | 64.516.302            | -                       |
| Bà Biện Thị Chuyên     | Kế toán trưởng                      | 101.161.472           | 92.325.676              |
|                        |                                     | <b>479.056.450</b>    | <b>221.614.137</b>      |

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

| Thù lao                 | Chức danh                                  | Kỳ này<br>VND      | Kỳ trước<br>VND |
|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Ông Nguyễn Hoàng Luân   | Chủ tịch HĐQT                              | 36.000.000         | -               |
| Ông Võ Văn Phước Quê    | Thành viên HĐQT, kiêm<br>Tổng Giám đốc     | 18.000.000         | -               |
| Ông Nguyễn Đức Quang    | Thành viên HĐQT, kiêm<br>Phó Tổng Giám đốc | 18.000.000         | -               |
| Ông Đinh Huỳnh Thái Tâm | Thành viên HĐQT                            | 18.000.000         | -               |
| Ông Nguyễn Đức Lộc      | Thành viên HĐQT                            | 18.000.000         | -               |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hiền  | Trưởng ban kiểm soát                       | 24.000.000         | -               |
| Bà Nguyễn Thị Thu Thảo  | Thành viên ban KS                          | 12.000.000         | -               |
| Bà Lưu Thị Cẩm Hoài     | Thành viên ban KS                          | 12.000.000         | -               |
|                         |                                            | <b>156.000.000</b> | <b>-</b>        |

**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 Hoàng Luân – là trái phiếu được Công ty con thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang. Chi tiết xem tại Thuyết minh số 4.18.2 (11).

| Thành viên quản lý chủ chốt và cá nhân liên quan | Nội dung nghiệp vụ                 | Kỳ này<br>VND     | Kỳ trước<br>VND |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Ông Nguyễn Thành Lập                             | Trích trước tiền thuê đất phải trả | 44.793.000        | -               |
|                                                  |                                    | <b>44.793.000</b> | <b>-</b>        |

**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**

| Thành viên quản lý chủ chốt và cá nhân liên quan | Nội dung             | Cuối kỳ<br>VND     | Đầu năm<br>VND     |
|--------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ông Nguyễn Hoàng Luân                            | Tiền lương + Thù lao | 52.850.000         | 72.000.000         |
| Ông Võ Văn Phước Quê                             | Tiền lương + Thù lao | 33.750.000         | 36.000.000         |
| Ông Nguyễn Đức Quang                             | Thù lao              | 18.000.000         | 36.000.000         |
| Ông Đinh Huỳnh Thái Tâm                          | Thù lao              | 18.000.000         | 36.000.000         |
| Ông Nguyễn Đức Lộc                               | Tiền lương + Thù lao | 28.166.000         | 24.000.000         |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hiền                           | Tiền lương + Thù lao | 36.782.813         | 48.000.000         |
| Bà Nguyễn Thị Thu Thảo                           | Tiền lương + Thù lao | 23.697.539         | 24.000.000         |
| Bà Lưu Thị Cẩm Hoài                              | Thù lao              | 12.000.000         | 24.000.000         |
| Bà Biện Thị Chuyên                               | Tiền lương           | 16.590.000         | -                  |
| Bà Võ Huỳnh Trang                                | Thù lao              | -                  | 12.000.000         |
|                                                  |                      | <b>239.836.352</b> | <b>312.000.000</b> |

| Phải trả cá nhân liên quan tới thành viên chủ chốt | Nội dung               | Cuối kỳ<br>VND    | Đầu năm<br>VND |
|----------------------------------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| <b>Các khoản phải trả</b>                          |                        |                   |                |
| Ông Nguyễn Thành Lập                               | Phải trả tiền thuê đất | 44.793.000        | -              |
|                                                    |                        | <b>44.793.000</b> | <b>-</b>       |

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

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và các công ty trong cùng tập đoàn.

**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 TGD là người góp vốn kiêm Giám đốc |
| 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**

| Bên liên quan khác                  | Nội dung                           | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND |
|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|
| Công ty TNHH Nông nghiệp Sun Mekong | Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 1.010.969.400        | -               |
|                                     |                                    | <b>1.010.969.400</b> | <b>-</b>        |

**Số dư các khoản phải thu, phải trả ngắn hạn với các bên liên quan khác**

| Bên liên quan khác                  | Nội dung                     | Cuối kỳ<br>VND     | Đầu năm<br>VND     |
|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Công ty TNHH Nông nghiệp Sun Mekong | Phải thu khách hàng ngắn hạn | 131.015.900        | 103.206.500        |
|                                     |                              | <b>131.015.900</b> | <b>103.206.500</b> |

**7.4. Báo cáo bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận chính yếu của Công ty là bộ phận chia theo lĩnh vực kinh doanh.

**Thông tin về lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các hoạt động kinh doanh sau:

- Hoạt động sản xuất và kinh doanh phân bón;
- Hoạt động cho thuê tài sản;
- Hoạt động kinh doanh điện mặt trời.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác, giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày tại Phụ lục 01 – Thông tin về bộ phận.

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Công ty trong kỳ chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**7.5. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 2.4, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026. Một số số liệu thông tin so sánh cũng được phân loại lại cho phù hợp với các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 liên quan đến việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày tại Phụ lục 02.

**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 08 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÁU VIỆT  
 BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 PHỤ LỤC 01: THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Mẫu số B 09a – 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 và Công ty con như sau:

| Kỳ này                                                                              | Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh phân bón | Lĩnh vực dịch vụ cho thuê kho | Lĩnh vực cung cấp điện mặt trời | Tổng                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài                        | 330.478.841.418                        | 5.581.979.143                 | 4.951.522.227                   | 341.012.342.788        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận                    | -                                      | -                             | -                               | -                      |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>             | <b>330.478.841.418</b>                 | <b>5.581.979.143</b>          | <b>4.951.522.227</b>            | <b>341.012.342.788</b> |
| Chi phí theo bộ phận                                                                | (313.961.065.336)                      | (3.272.886.372)               | (1.694.625.506)                 | (318.928.577.214)      |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                                     | 16.517.776.082                         | 2.309.092.771                 | 3.256.896.721                   | 22.083.765.574         |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                                              |                                        |                               |                                 | (5.383.805.975)        |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                                   |                                        |                               |                                 | 16.699.959.599         |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                       |                                        |                               |                                 | 20.532.768             |
| Chi phí tài chính                                                                   |                                        |                               |                                 | (7.140.438.014)        |
| Thu nhập khác                                                                       |                                        |                               |                                 | -                      |
| Chi phí khác                                                                        |                                        |                               |                                 | (46.947.881)           |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                         |                                        |                               |                                 | (484.082.251)          |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>                                                      |                                        |                               |                                 | <b>9.049.024.221</b>   |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b> | <b>2.071.724.762</b>                   | <b>-</b>                      | <b>6.775.000.000</b>            | <b>8.846.724.762</b>   |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>                   | <b>909.055.176</b>                     | <b>3.112.803.360</b>          | <b>530.391.803</b>              | <b>4.552.250.339</b>   |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÁU VIỆT  
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
PHỤ LỤC 01: THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Mẫu số B 09a – DN/HN

|                                                                                     | Lĩnh vực sản<br>xuất, kinh doanh<br>phân bón | Lĩnh vực dịch vụ<br>cho thuê kho | Lĩnh vực cung cấp<br>điện mặt trời | Tổng                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>Kỳ trước</b>                                                                     |                                              |                                  |                                    |                        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài                        | 374.910.586.063                              | 5.187.833.619                    | 1.666.020.771                      | 381.764.440.453        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận                    | -                                            | -                                | -                                  | -                      |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                         | <b>374.910.586.063</b>                       | <b>5.187.833.619</b>             | <b>1.666.020.771</b>               | <b>381.764.440.453</b> |
| Chi phí theo bộ phận                                                                | (360.006.183.549)                            | (4.211.955.780)                  | (329.410.662)                      | (364.547.549.991)      |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                                     | 14.904.402.514                               | 975.877.839                      | 1.336.610.109                      | 17.216.890.462         |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                                              |                                              |                                  |                                    | (4.367.109.665)        |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                                   |                                              |                                  |                                    | 12.849.780.797         |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                       |                                              |                                  |                                    | 88.975.292             |
| Chi phí tài chính                                                                   |                                              |                                  |                                    | (4.434.110.531)        |
| Thu nhập khác                                                                       |                                              |                                  |                                    | -                      |
| Chi phí khác                                                                        |                                              |                                  |                                    | (174.559.994)          |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                         |                                              |                                  |                                    | (468.476.495)          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                         |                                              |                                  |                                    |                        |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>                                                      |                                              |                                  |                                    | <b>7.861.609.069</b>   |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b> | <b>88.421.000</b>                            | <b>-</b>                         | <b>-</b>                           | <b>88.421.000</b>      |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>                   | <b>2.450.123.567</b>                         | <b>1.806.747.996</b>             | <b>329.410.662</b>                 | <b>4.586.282.225</b>   |



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

Mẫu số B 09a – DN/HN

Trình bày lại một số chỉ tiêu cho phù hợp Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 để so sánh với số liệu kỳ này.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày  
31/12/2025

Điều chỉnh theo Thông tư 43/2026/TT-BTC

| STT     | Khoản mục                       | Mã số | Số tiền          | STT | Khoản mục                       | Mã số | Số tiền          | Chênh lệch |
|---------|---------------------------------|-------|------------------|-----|---------------------------------|-------|------------------|------------|
| TÀI SẢN |                                 |       |                  |     |                                 |       |                  |            |
| 1       | Phải thu ngắn hạn khác          | 136   | 402.700.000      | 1   | Phải thu ngắn hạn khác          | 135   | 402.700.000      | -          |
| 2       | Tài sản ngắn hạn khác           | 150   | 4.091.883.405    | 2   | Tài sản ngắn hạn khác           | 160   | 4.091.883.405    | -          |
| 3       | Chi phí trả trước ngắn hạn      | 151   | 273.945.735      | 3   | Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn    | 161   | 273.945.735      | -          |
| 4       | Thuế GTGT được khấu trừ         | 152   | 3.817.937.670    | 4   | Thuế GTGT được khấu trừ         | 162   | 3.817.937.670    | -          |
| 5       | Bất động sản đầu tư             | 230   | 74.033.166.834   | 5   | Bất động sản đầu tư             | 240   | 74.033.166.834   | -          |
| 6       | - Nguyên giá                    | 231   | 91.251.885.140   | 6   | - Nguyên giá                    | 241   | 91.251.885.140   | -          |
| 7       | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)    | 232   | (17.218.718.306) | 7   | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)    | 242   | (17.218.718.306) | -          |
| 8       | Tài sản dở dang dài hạn         | 240   | 41.460.700.000   | 8   | Tài sản dở dang dài hạn         | 250   | 41.460.700.000   | -          |
| 9       | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242   | 41.460.700.000   | 9   | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252   | 41.460.700.000   | -          |
| 10      | Tài sản dài hạn khác            | 260   | 17.911.001.314   | 10  | Tài sản dài hạn khác            | 270   | 17.911.001.314   | -          |
| 11      | Chi phí trả trước dài hạn       | 261   | 17.911.001.314   | 11  | Chi phí chờ phân bổ dài hạn     | 271   | 17.911.001.314   | -          |
| 12      | TỔNG CỘNG TÀI SẢN               | 270   | 469.549.256.265  | 12  | TỔNG CỘNG TÀI SẢN               | 280   | 469.549.256.265  | -          |

NGUỒN VỐN

|   |                                                |      |                 |   |                                                |      |                 |   |
|---|------------------------------------------------|------|-----------------|---|------------------------------------------------|------|-----------------|---|
| 1 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước            | 313  | 873.641.419     | 1 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước            | 314  | 873.641.419     | - |
| 2 | Phải trả người lao động                        | 314  | 648.682.903     | 2 | Phải trả người lao động                        | 315  | 648.682.903     | - |
| 3 | Chi phí phải trả ngắn hạn                      | 315  | 675.064.727     | 3 | Chi phí phải trả ngắn hạn                      | 316  | 675.064.727     | - |
| 4 | Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn              | 320  | 175.110.494.107 | 4 | Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn              | 321  | 175.110.494.107 | - |
| 5 | Phải trả dài hạn khác                          | 337  | 441.431.600     | 5 | Phải trả dài hạn khác                          | 338  | 441.431.600     | - |
| 6 | Vay và nợ thuế tài chính dài hạn               | 338  | 11.427.207.433  | 6 | Vay và nợ thuế tài chính dài hạn               | 339  | 11.427.207.433  | - |
| 7 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối              | 421  | 62.529.823.448  | 7 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối              | 420  | 62.529.823.448  | - |
| 8 | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | 62.529.823.448  | 8 | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a | 62.529.823.448  | - |
| 9 | - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b | 16.135.781.791  | 9 | - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 420b | 16.135.781.791  | - |

NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU

|   |                                                |      |                 |   |                                                |      |                 |   |
|---|------------------------------------------------|------|-----------------|---|------------------------------------------------|------|-----------------|---|
| 1 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn   | 314  | 873.641.419     | 1 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn   | 314  | 873.641.419     | - |
| 2 | Phải trả người lao động                        | 315  | 648.682.903     | 2 | Phải trả người lao động                        | 315  | 648.682.903     | - |
| 3 | Chi phí phải trả ngắn hạn                      | 316  | 675.064.727     | 3 | Chi phí phải trả ngắn hạn                      | 316  | 675.064.727     | - |
| 4 | Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn              | 320  | 175.110.494.107 | 4 | Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn              | 321  | 175.110.494.107 | - |
| 5 | Phải trả dài hạn khác                          | 337  | 441.431.600     | 5 | Phải trả dài hạn khác                          | 338  | 441.431.600     | - |
| 6 | Vay và nợ thuế tài chính dài hạn               | 338  | 11.427.207.433  | 6 | Vay và nợ thuế tài chính dài hạn               | 339  | 11.427.207.433  | - |
| 7 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối              | 421  | 62.529.823.448  | 7 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối              | 420  | 62.529.823.448  | - |
| 8 | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | 62.529.823.448  | 8 | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a | 62.529.823.448  | - |
| 9 | - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b | 16.135.781.791  | 9 | - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 420b | 16.135.781.791  | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ẢO VIỆT  
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09a – DN/HN

| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ |                                                     |       |               |     | Điều chỉnh theo Thông tư 43/2026/TT-BTC             |       |               |            |  |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------|---------------|-----|-----------------------------------------------------|-------|---------------|------------|--|
| STT                                                        | Khoản mục                                           | Mã số | Số tiền       | STT | Khoản mục                                           | Mã số | Số tiền       | Chênh lệch |  |
| 1                                                          | Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | 88.975.292    | 1   | Doanh thu hoạt động tài chính                       | 22    | 88.975.292    | -          |  |
| 2                                                          | Chi phí tài chính                                   | 22    | 4.434.110.531 | 2   | Chi phí tài chính                                   | 23    | 4.434.110.531 | -          |  |
| 3                                                          | - Trong đó: Chi phí lãi vay                         | 23    | 4.429.310.531 | 3   | - Trong đó: Chi phí đi vay                          | 24    | 4.429.310.531 | -          |  |
| 4                                                          | Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    | -             | 4   | Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 27    | -             | -          |  |
| 5                                                          | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh             | 30    | 8.504.645.558 | 5   | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh             | 30    | 8.504.645.558 | -          |  |
| {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}                              |                                                     |       |               |     | {30 = 20 + 21 + (22-23) - (25+26) + 27}             |       |               |            |  |

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ

| Điều chỉnh theo Thông tư 43/2026/TT-BTC |                                |                                         |                 |            |
|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|------------|
| Điều chỉnh theo Thông tư 43/2026/TT-BTC |                                | Điều chỉnh theo Thông tư 43/2026/TT-BTC |                 | Chênh lệch |
| STT                                     | Khoản mục                      | Mã số                                   | Số tiền         | Chênh lệch |
| 1                                       | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 5                                       | (88.975.292)    | -          |
| 2                                       | - Chi phí lãi vay              | 6                                       | 4.429.310.531   | -          |
| 3                                       | - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12                                      | 173.596.089     | -          |
| 4                                       | - Tiền lãi vay đã trả          | 14                                      | (4.344.441.897) | -          |



Người lập biểu  
Biện Thị Chuyên

Kế toán trưởng  
Biện Thị Chuyên

Võ Văn Phước Quê  
Tổng Giám đốc

Thành phố Cần Thơ, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 08 năm 2026