

"V/v: Giải trình Báo cáo soát xét thông tin tài chính năm kết thúc ngày 31/12/2025"

Gia Lai, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Kính gửi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai ("Công ty") xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng và hợp tác.

Căn cứ điểm b khoản 1 điều 8 Thông tư 155: công ty đại chúng phải công bố báo cáo tài chính năm, báo cáo kiểm toán kèm theo văn bản giải trình của công ty trong trường hợp kiểm toán không chấp nhận toàn phần báo cáo tài chính.

Tại Báo cáo soát xét thông tin tài chính kết thúc niên độ số 18/2026/BCKT/AUD-DNVVALUES ngày 20 tháng 03 năm 2026 của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng có các kết luận ngoại trừ về Báo cáo tài chính năm cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty cụ thể như sau:

1. Như trình bày tại Thuyết minh V18.b về Vay và nợ thuê tài chính dài hạn, Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định dùng các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho Công ty để đảm bảo các khoản vay của Công ty CP Chế Biến Hồ (chung công ty đầu tư) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Gia Lai từ năm 2022. Việc đảm bảo các khoản vay của công ty là bên liên quan như trên là chưa phù hợp với quy định tại khoản 3 điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
2. Như trình bày tại mục VIII.1 – Nợ tiềm tàng, khoản tiền thuê đất và phạt chậm nộp theo Thông báo của Cơ quan Thuế chưa được ghi nhận đầy đủ vào chi phí hoạt động các kỳ trước của Công ty, cụ thể:
 - Giai đoạn Doanh nghiệp Nhà nước là 7.754.365.354 đồng (tiền thuê đất) và 5.104.518.215 đồng (phạt chậm nộp).
 - Giai đoạn Công ty cổ phần (năm 2019) là 395.826.472 đồng (tiền thuê đất) và 368.799.753 đồng (phạt chậm nộp).

Khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước về tiền thuê đất này do 2 bên chưa thống nhất nghĩa vụ phải nộp, Công ty đã làm đơn khởi kiện Cục Trưởng cục thuế Tỉnh Gia Lai và hiện nay Tòa án nhân dân Tỉnh Gia Lai đã thụ lý vụ án này. Theo đó, số liệu này có thể ảnh hưởng đến Bảng cân đối kế toán (nếu có) tùy thuộc vào quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Công ty giải trình các ý kiến trên cụ thể như sau:

Ý kiến thứ nhất, liên quan đến khoản thế chấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đây là tài sản thuộc sở hữu của công ty, được dùng để thế chấp cho khoản vay tại của Công ty CP Chế Biến Hồ tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Gia Lai để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của hai công ty.

Ý kiến thứ hai, liên quan đến xử lý số tiền thuê đất và phạt chậm nộp tại huyện Ia Grai và huyện Chư Sê chưa được ghi nhận đầy đủ vào chi phí hoạt động của Công ty, cụ thể:

- Giai đoạn Doanh nghiệp Nhà nước là 7.754.365.354 đồng (tiền thuê đất) và 5.104.518.215 đồng (phạt chậm nộp).

- Giai đoạn Công ty cổ phần (năm 2019) là 395.826.472 đồng (tiền thuê đất) và 368.799.753 đồng (phạt chậm nộp).

Đây là khoản tiền thuê đất phát sinh trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước, không nằm trong phương án cổ phần hóa, không nằm trong hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp. Mặt khác, việc Chi cục Thuế tính tiền thuê đất trên cả phần diện tích đất đã được UBND tỉnh giao về cho địa phương quản lý là chưa phù hợp. Vấn đề này Công ty đã làm đơn khởi kiện Cục Trưởng cục thuế Tỉnh Gia Lai và hiện nay Tòa án nhân dân Tỉnh Gia Lai đã thụ lý vụ án này. Theo đó, số liệu này có thể ảnh hưởng đến Bảng cân đối kế toán (nếu có) tùy thuộc vào quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai về những kết luận ngoại trừ trên Báo cáo soát xét thông tin tài chính năm cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty. Rất mong nhận được sự xem xét và chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Xin cảm ơn và trân trọng kính chào./.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN CÔNG TIÊN

Nơi nhận :

- Như trên
- Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai

