

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt
Công ty thành viên của JPA International
Địa chỉ đăng ký : 33 Phan Văn Khỏe, Phường Chợ Lớn, Tp. HCM
Chi nhánh Đà Nẵng : 16 Lê Lai, Phường Hải Châu, TP Đà Nẵng
Email : contact@vietvalues.com Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	07 - 08
4. Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	09
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 – 36

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Báo cáo của Hội đồng quản trị

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

1. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được cổ phần hóa theo Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 09/04/2018 của UBND tỉnh Gia Lai từ Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Gia Lai. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5900189678 ngày 13/09/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 5 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần thay đổi gần nhất vào ngày 28/06/2024.

Vốn điều lệ: 146.763.000.000 đồng

Vốn góp thực tế tính đến ngày 31/12/2025: 146.763.000.000 đồng

2. Trụ sở hoạt động

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, Phường Thống Nhất, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
- Điện thoại : (84) 0269 3824760
- Fax : (84) 0269 3822487

Đơn vị trực thuộc: Công ty có 04 đơn vị trực thuộc (hạch toán phụ thuộc)

- Chi nhánh Ia Bã Địa chỉ: Thôn Hợp Nhất, xã Ia Grai, tỉnh Gia Lai
- Chi nhánh Ia Yok Địa chỉ: Thôn Lập Thành, xã Ia Hrug, tỉnh Gia Lai
- Chi nhánh Ia Grăng Địa chỉ: Thôn Làng Khóp, xã Ia Grai, tỉnh Gia Lai
- Chi nhánh Chư Sê Địa chỉ: Thôn Phú Cường, xã Chư Sê, tỉnh Gia Lai

3. Ngành nghề kinh doanh chính

- Mua bán nông sản xuất khẩu (trừ mù cao su);
- Buôn bán phân bón sử dụng trong nông nghiệp;
- Trồng cây cà phê;
- Rang và lọc cà phê, sản xuất các sản phẩm cà phê;
- Xuất nhập khẩu các loại cây giống, hạt giống, hàng nông sản các loại.

4. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Báo cáo của Hội đồng quản trị

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

4.1 Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trịnh Quang Hưng	Chủ tịch	26/06/2024	
Ông Trịnh Đình Trường	P.Chủ tịch	26/06/2024	
Ông Nguyễn Công Tiến	Thành viên	26/06/2024	
Ông Trịnh Quang Vinh	Thành viên	28/04/2023	17/04/2025
Ông Phùng Ngọc Kim	Thành viên	28/04/2023	17/04/2025

4.2. Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Đông Hưng	Trưởng ban	28/04/2023	
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên	17/04/2025	
Bà Bùi Thị Bích Hương	Thành viên	28/04/2023	
Bà Bùi Thị Liễu	Thành viên	26/06/2024	17/04/2025

4.3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Công Tiến	Tổng Giám đốc	26/06/2024	
Ông Nguyễn Văn Quân	P.Tổng Giám đốc	26/06/2024	
Ông Lê Bá Hiếu	Kế toán trưởng	26/06/2024	

5. Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trịnh Quang Hưng	Chủ tịch HĐQT	26/06/2024	
Ông Nguyễn Công Tiến	Tổng Giám đốc	26/06/2024	

6. Đánh giá tình hình hoạt động

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 07 đến trang 36.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo tài chính này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Báo cáo của Hội đồng quản trị

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

8. Kiểm toán viên

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty. Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

9. Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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.

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

10. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị



TRỊNH QUANG HÙNG

Chủ tịch

Gia Lai, ngày 20 tháng 03 năm 2026



Số: 18/2026/BCKT/AUD-DNVVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2026, từ trang 07 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

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

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

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

- Như trình bày tại Thuyết minh V18.b về Vay và nợ thuê tài chính dài hạn, khoản vay dài hạn Công ty CP Chè Biển Hồ không có tài sản thế chấp. Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định sử dụng 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 Chè Biển Hồ (Bên liên quan – chung công ty đầu tư) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Gia Lai. Việc đảm bảo các khoản vay của công ty là bên liên quan như trên là chưa phù hợp với quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- 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 năm 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.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh số VIII.5, Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại thời điểm 31/12/2025 lỗ lũy kế là (139.276.835.327) đồng, nợ ngắn hạn của Công ty cũng vượt quá tài sản ngắn hạn là 69.116.287.157 đồng. Những điều kiện này, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cam kết việc kinh doanh có lãi trong tương lai và đảm bảo hỗ trợ, tài chính từ các cổ đông để Công ty có đủ nguồn lực tiếp tục hoạt động bình thường trong các năm tiếp theo. Do vậy Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Tp. Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - VIETVALUES



Huỳnh Minh Hưng - Giám đốc Chi nhánh

Giấy CNĐKHN số: 3402-2025-071-1

Chữ ký được ủy quyền

Trần Quốc Bảo - Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN số: 5199-2026-071-1

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VIETVALUES

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

Địa chỉ: 97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Bảng cân đối kế toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		8.950.739.861	14.946.725.832
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		827.041.588	4.304.624.152
1. Tiền	111	V.1	827.041.588	4.304.624.152
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.792.836.049	5.295.329.276
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	4.860.214.300	4.860.214.300
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	2.405.446	159.879.956
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	8.693.591.603	5.704.287.407
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(7.763.375.300)	(5.429.052.387)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	568.726.284	3.523.951.803
1. Hàng tồn kho	141		702.409.828	3.684.661.135
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(133.683.544)	(160.709.332)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.762.135.940	1.822.820.601
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	10.356.162	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.646.582.396	1.717.623.219
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	105.197.382	105.197.382
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		90.362.336.437	100.852.282.899
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		80.764.886.051	95.057.515.570
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	80.662.629.070	94.954.172.037
- Nguyên giá	222		344.111.774.935	369.130.677.361
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(263.449.145.865)	(274.176.505.324)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	102.256.981	103.343.533
- Nguyên giá	228		110.144.000	110.144.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.887.019)	(6.800.467)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		8.565.051.116	4.517.399.506
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	8.565.051.116	4.517.399.506
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.032.399.270	1.277.367.823
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	1.032.399.270	1.277.367.823
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		99.313.076.298	115.799.008.731

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

Địa chỉ: 97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
2	1	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		91.327.374.099	94.064.382.175
I. Nợ ngắn hạn	310		78.067.027.018	71.314.307.818
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	1.305.744.903	550.048.630
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	30.050.000.000	14.700.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	108.554.320	3.044.512.727
4. Phải trả người lao động	314	V.14	776.423.008	1.056.523.008
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	26.591.405.983	22.920.597.047
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16a	237.584.528	27.965.057
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	3.102.464.876	3.060.061.949
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	15.894.849.400	25.954.599.400
II. Nợ dài hạn	330		13.260.347.081	22.750.074.357
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16b	402.159.081	491.886.357
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	12.858.188.000	22.258.188.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.985.702.199	21.734.626.556
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	7.486.164.673	20.753.274.342
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		146.763.000.000	146.763.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		146.763.000.000	146.763.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(139.276.835.327)	(126.009.725.658)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(126.009.725.658)	(105.534.672.863)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(13.267.109.669)	(20.475.052.795)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		499.537.526	981.352.214
1. Nguồn kinh phí	431		499.537.526	981.352.214
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		99.313.076.298	115.799.008.731

Gia Lai, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





LÊ BÁ HIẾU

LÊ BÁ HIẾU

NGUYỄN CÔNG TIẾN

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

Địa chỉ: 97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Báo cáo kết quả kinh doanh

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

DVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	21.035.706.790	15.774.627.970
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		21.035.706.790	15.774.627.970
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	13.568.355.610	9.246.701.114
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.467.351.180	6.527.926.856
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	191.830.280	116.502.339
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.500.727.327	6.619.634.400
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.500.727.327	6.619.634.400
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	35.421.110	6.984.280
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9.281.211.098	10.112.436.861
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.158.178.075)	(10.094.626.346)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	964.927.035	664.317.265
12. Chi phí khác	32	VI.8	7.073.858.629	11.044.743.714
13. Lợi nhuận khác	40		(6.108.931.594)	(10.380.426.449)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(13.267.109.669)	(20.475.052.795)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(13.267.109.669)	(20.475.052.795)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(904)	(1.395)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	(904)	(1.395)

Người lập biểu



LÊ BÁ HIẾU

Kế toán trưởng



LÊ BÁ HIẾU



Gia Lai, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



NGUYỄN CÔNG TIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

Địa chỉ: 97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)*

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

ĐVT: VND


Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		34.899.348.530	31.390.823.061
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(3.235.663.015)	(1.344.320.167)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.509.426.843)	(2.373.191.112)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1.835.418.391)	(9.190.713.950)
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.13	-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		8.707.341.609	8.623.432.708
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14.411.842.734)	(6.922.988.444)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		20.614.339.156	20.183.042.096
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.916.524.545)	(6.446.523.138)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		92.522.545	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	191.830.280	116.499.911
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.632.171.720)	(6.330.023.227)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	14.570.000.000	18.614.913.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(34.029.750.000)	(28.839.913.000)
5. Tiền trả gốc nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(19.459.750.000)	(10.225.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(3.477.582.564)	3.628.018.869
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.304.624.152	676.605.283
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	827.041.588	4.304.624.152

Người lập biểu



LÊ BÁ HIẾU

Kế toán trưởng



LÊ BÁ HIẾU

Gia Lai, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



NGUYỄN CÔNG TIẾN

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được cổ phần hóa theo Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 09/04/2018 của UBND tỉnh Gia Lai từ Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Gia Lai. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5900189678 ngày 13/09/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 5 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần thay đổi gần nhất vào ngày 28/06/2024.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại và sản xuất nông nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Mua bán nông sản xuất khẩu (trừ mù cao su);
- Buôn bán phân bón sử dụng trong nông nghiệp;
- Trồng cây cà phê;
- Rang và lọc cà phê, sản xuất các sản phẩm cà phê;
- Xuất nhập khẩu các loại cây giống, hạt giống, hàng nông sản các loại.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường đối với các hoạt động của Công ty thường kéo dài không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

So với năm trước, doanh thu năm tay tăng 33% nhưng giá vốn tăng 47% do giá bán bình quân giảm, điều này làm cho lợi nhuận gộp năm nay chỉ tăng 14%. Tuy nhiên nhờ quản lý phí tốt nên lỗ từ hoạt động kinh doanh năm nay giảm nhiều hơn so với năm trước.

Ngoài ra, không có sự kiện về môi trường pháp lý, diễn biến thị trường, đặc điểm hoạt động kinh doanh, quản lý, tài chính, các sự kiện sáp nhập, chia, tách, thay đổi qui mô... có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Cấu trúc Công ty

Công ty có các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

- Chi nhánh Ia Bã Địa chỉ: Thôn Hợp Nhất, xã Ia Grai, tỉnh Gia Lai
- Chi nhánh Ia Yok Địa chỉ: Thôn Lập Thành, xã Ia Hrung, tỉnh Gia Lai
- Chi nhánh Ia Grăng Địa chỉ: Thôn Làng Khóp, xã Ia Grai, tỉnh Gia Lai
- Chi nhánh Chư Sê Địa chỉ: Thôn Phú Cường, xã Chư Sê, tỉnh Gia Lai

7. Nhân viên

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 30 nhân viên đang làm việc (tại ngày 01/01/2025 là 30 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Theo đó, bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn.

3. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu khi:

- Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên;
- Nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Lợi thế kinh doanh

Lợi thế kinh doanh phát sinh sau khi cổ phần hóa được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 10 năm.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm/Năm nay</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	5 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8 - 25
Thiết bị dụng cụ quản lý	8
Vườn cây lâu năm	20

7. Tài sản cố định vô hình

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất có thời hạn và lâu dài. 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...

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

10. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận khi Công ty nhận trước tiền cho một hoặc nhiều kỳ kế toán đối với các dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng.

Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ theo số kỳ mà Công ty đã nhận tiền trước.

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

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

12. 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 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hằng năm.

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.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại

Doanh thu bán cà phê nhân xô, vật tư nông nghiệp

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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- 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.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

14. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, thành phẩm và chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.

15. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm các khoản chi phí hoặc lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính và đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán và dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

16. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

18. Báo cáo theo bộ phận

- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.
- Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

19. Bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (đơn vị tính: VND)**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt tại quỹ	355.611.627	552.665.726
- Tiền gửi ngân hàng	471.429.961	3.751.958.426
Total	827.041.588	4.304.624.152

2. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Phải thu các bên liên quan	4.860.214.300	4.860.214.300
- Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng	4.860.214.300	4.860.214.300
Phải thu các khách hàng khác	-	-
Cộng	4.860.214.300	4.860.214.300

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	2.405.446	159.879.956
- Hộ kinh doanh Giang Dịu	-	157.000.000
- Các đối tượng khác	2.405.446	2.879.956
Cộng	<u>2.405.446</u>	<u>159.879.956</u>

4. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>31/12/2025</u>		<u>01/01/2025</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	5.450.541.603	(2.903.161.001)	5.704.287.407	(568.838.087)
UBND huyện Chư Prông	175.025.874	-	447.375.948	-
Ông Võ Ngọc Hiếu	4.668.274.673	(2.334.137.337)	4.668.274.673	-
Phải thu khác	607.241.056	(569.023.664)	588.636.786	(568.838.087)
- Phải thu khác tại văn phòng	4.690.520	-	12.904.500	-
- Phải thu khác tại Chi nhánh Ia Yok	34.211.757	(34.211.757)	34.211.757	(34.211.757)
- Phải thu khác tại Chi nhánh Ia Bă	220.000	(220.000)	220.000	(220.000)
- Phải thu khác tại Chi nhánh Ia Grăng	534.294.983	(534.294.983)	534.294.983	(534.294.983)
- Phải thu khác tại Chi nhánh Chư sê	296.924	(296.924)	296.924	(111.347)
- Phải thu BHXH nộp thừa	33.526.872	-	6.708.622	-
<i>Tạm ứng CBCNV</i>	3.243.050.000	-	-	-
Cộng	<u>8.693.591.603</u>	<u>(2.903.161.001)</u>	<u>5.704.287.407</u>	<u>(568.838.087)</u>

5. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng	4.860.214.300	4.860.214.300
Ông Võ Ngọc Hiếu	2.334.137.337	-
Các đối tượng khác	569.023.663	568.838.087
Cộng	<u>7.763.375.300</u>	<u>5.429.052.387</u>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số dư đầu năm	5.429.052.387	568.726.740
Trích lập trong năm	2.335.026.913	4.860.325.647
Hoàn nhập trong năm	(704.000)	-
Số dư cuối năm	<u>7.763.375.300</u>	<u>5.429.052.387</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Hàng tồn kho**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	631.491.628	(133.683.544)	328.699.521	(160.709.332)
Thành phẩm	-	-	3.355.961.614	-
Hàng hóa	70.918.200	-	-	-
Cộng	702.409.828	(133.683.544)	3.684.661.135	(160.709.332)

- Trong đó, giá trị hàng tồn kho kém phẩm chất tại ngày 31/12/2025 là 133.683.544 đồng. Toàn bộ giá trị này đã được Công ty trích lập dự phòng số tiền tương ứng.
- Không có hàng tồn kho thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	105.605.543.136	13.751.776.555	13.652.020.076	190.000.000	235.931.337.594	369.130.677.361
Tăng trong năm	-	543.000.000	1.305.650.000	-	-	1.848.650.000
- Do mua sắm	-	543.000.000	1.305.650.000	-	-	1.848.650.000
Giảm trong năm	-	(109.615.000)	(719.696.203)	-	(26.038.241.223)	(26.867.552.426)
- Do phá dỡ	-	-	-	-	(26.038.241.223)	(26.038.241.223)
- Do t/ly, nhượng bán	-	(109.615.000)	(719.696.203)	-	-	(829.311.203)
Số cuối năm	105.605.543.136	14.185.161.555	14.237.973.873	190.000.000	209.893.096.371	344.111.774.935
Trong đó:						
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	7.977.956.481	2.666.510.605	-	-	918.277.273	10.644.467.086
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	76.537.506.229	10.154.017.298	7.821.656.505	168.790.871	179.494.534.421	274.176.505.324
Khấu hao trong năm	2.924.996.144	878.131.561	1.442.036.090	12.475.932	3.933.264.246	9.190.903.973
Giảm trong năm	-	(92.335.418)	(685.246.995)	-	(19.140.681.019)	(19.918.263.432)
- Do phá dỡ	-	-	-	-	(19.140.681.019)	(19.140.681.019)
- Do t/ly, nhượng bán	-	(92.335.418)	(685.246.995)	-	-	(777.582.413)
Số cuối năm	79.462.502.373	10.939.813.441	8.578.445.600	181.266.803	164.287.117.648	263.449.145.865
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	29.068.036.907	3.597.759.257	5.830.363.571	21.209.129	56.436.803.173	94.954.172.037
Số cuối năm	26.143.040.763	3.245.348.114	5.659.528.273	8.733.197	45.605.978.723	80.662.629.070

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình có trên các quyền sử dụng đất được sử dụng để cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 7.520.004.758 đồng. (Xem Thuyết minh số V.18b)

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Quyền sử dụng đất lâu dài	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	32.144.000	78.000.000	110.144.000
Tăng trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối năm	32.144.000	78.000.000	110.144.000
<i>Trong đó:</i>			
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử	-	-	-
- Chờ thanh lý	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	6.800.467	-	6.800.467
Khấu hao trong năm	1.086.552	-	1.086.552
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối năm	7.887.019	-	7.887.019
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	25.343.533	78.000.000	103.343.533
Số cuối năm	24.256.981	78.000.000	102.256.981

- **Quyền sử dụng đất có thời hạn:** Quyền sử dụng đất tại xã Ia Blang, huyện Chư Sê, Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA517987 ngày 23/02/2022, diện tích 268,3 m² đất trồng cây lâu năm tương ứng 32.144.000 đồng, thời hạn sử dụng đến tháng 4 năm 2047.
- **Quyền sử dụng đất lâu dài:** Quyền sử dụng đất tại xã Ia Blang, huyện Chư Sê, Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA517987 ngày 23/02/2022, diện tích 130 m² đất ở tương ứng 78.000.000 đồng.

Hiện nay Công ty vẫn chưa có kế hoạch sử dụng các quyền sử dụng đất này.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	4.517.399.506	4.047.651.610	-	8.565.051.116
+ Diện tích tái canh tại chi nhánh Ia Grăng	4.517.399.506	4.047.651.610	-	8.565.051.116
Total	4.517.399.506	4.047.651.610	-	8.565.051.116

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Chi phí trả trước****a. Ngắn hạn**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	9.287.760	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.068.402	-
Cộng	<u>10.356.162</u>	<u>-</u>

Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số dư đầu năm	-	3.974.166
Tăng trong năm	34.665.700	-
Phân bổ trong năm	(24.309.538)	(3.974.166)
Số dư cuối năm	<u>10.356.162</u>	<u>-</u>

b. Dài hạn

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ, chi phí sửa chữa	101.931.666	32.465.067
Chi phí trả trước khác chờ phân bổ	43.724.976	29.736.928
Lợi thế kinh doanh	886.742.628	1.215.165.828
Cộng	<u>1.032.399.270</u>	<u>1.277.367.823</u>

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số dư đầu năm	1.277.367.823	1.585.682.118
Tăng trong năm	140.775.181	49.225.000
Phân bổ trong năm	(385.743.734)	(357.539.295)
Số dư cuối năm	<u>1.032.399.270</u>	<u>1.277.367.823</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Phải trả các bên liên quan	773.802.353	-
Công ty CP Chè Biển Hồ	773.802.353	-
Phải trả các người bán khác	531.942.550	550.048.630
- Trung tâm Nghiên cứu và Phát triển cây hồ tiêu (*)	378.000.000	378.000.000
- Trần Văn Bình	-	88.790.600
- DNTN Cường Thành (*)	83.024.350	83.024.350
- Trần Thị Trí	-	233.680
- Phải trả khác	70.918.200	-
Cộng	<u>1.305.744.903</u>	<u>550.048.630</u>

(*) Trong đó, nợ quá hạn chưa thanh toán tại ngày 31/12/2025 là 461.024.350 đồng.

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Trả trước của các bên liên quan	20.050.000.000	4.700.000.000
Công ty CP Chè Biển Hồ	20.050.000.000	4.700.000.000
Công ty TNHH Long Sơn	10.000.000.000	10.000.000.000
Trả trước của các khách hàng khác	-	-
Cộng	<u>30.050.000.000</u>	<u>14.700.000.000</u>

13. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước

	Số dư đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số dư cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	105.197.382	-	-	-	105.197.382	-
Thuế thu nhập cá nhân từ tiền lương, tiền công	-	3.973.614	156.017.985	141.455.336	-	18.536.263
Thuế thu nhập cá nhân từ đầu tư vốn	-	181.628.684	79.501.358	256.816.373	-	4.313.669
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.692.899.577	1.084.111.334	3.777.010.911	-	-
Các loại thuế khác	-	49.230.002	33.886.206	18.318.198	-	64.798.010
Phí và lệ phí	-	116.780.850	17.058.090	112.932.562	-	20.906.378
Cộng	<u>105.197.382</u>	<u>3.044.512.727</u>	<u>1.370.574.973</u>	<u>4.306.533.380</u>	<u>105.197.382</u>	<u>108.554.320</u>

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Các mặt hàng nông sản Công ty tự sản xuất thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT. Các mặt hàng khác áp dụng theo thuế suất hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các hoạt động sau:

- Đối với thu nhập từ trồng trọt (bao gồm cả sản phẩm rừng trồng), chế biến nông sản (bao gồm cả trường hợp hợp tác xã, doanh nghiệp mua bán sản phẩm nông sản, thủy sản về chế biến) được miễn thuế. Ưu đãi miễn thuế TNDN đối với hoạt động nêu trên được quy định tại điểm 1 điều 8 VBHN số 26 ngày 14/09/2015 của Bộ Tài chính.
- Đối với hoạt động kinh doanh khác: Áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được xác định như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(13.267.109.669)	(20.475.052.795)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán	12.038.479.704	8.684.249.414
- Các khoản điều chỉnh tăng	12.038.479.704	8.684.249.414
+ Chi phí khấu hao xe ô tô đối với phần nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng và khấu hao Quyền sử dụng đất chưa sử dụng	1.124.172.536	1.123.085.984
+ Phạt vi phạm hành chính, lãi chậm nộp	28.858.090	86.502.430
+ Thù lao HĐQT không chuyên trách	519.272.728	455.900.000
+ Chi phí lãi vay vượt theo Nghị định 132/NĐ-CP	3.296.398.675	4.806.670.224
+ Chi phí không hợp lệ khác	7.069.777.675	2.212.090.776
Thu nhập chịu thuế	(1.228.629.965)	(11.790.803.381)
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	(1.228.629.965)	(11.790.803.381)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

14. Phải trả người lao động

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Tiền lương phải trả	741.423.008	1.003.523.008
Tiền thưởng HĐQT, BKS phải trả	35.000.000	53.000.000
Cộng	776.423.008	1.056.523.008

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Chi phí lãi vay, lãi nhận tiền ứng trước phải trả	26.508.905.983	22.843.597.047
Trong đó, lãi phải trả Công ty Cổ phần Cà phê Biển Hồ	25.109.104.333	20.614.847.833
Chi phí kiểm toán, tư vấn	82.500.000	77.000.000
Cộng	26.591.405.983	22.920.597.047

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**16. Doanh thu chưa thực hiện****a. Ngắn hạn**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện với đối tượng khác</i>	237.584.528	27.965.057
- Công ty TNHH TH GLOBAL Việt Nam	161.394.771	-
- Các đối tượng khác	76.189.757	27.965.057
Cộng	<u>237.584.528</u>	<u>27.965.057</u>

b. Dài hạn

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan</i>	120.454.545	147.727.273
- Công ty CP Năng Lượng Nghĩa Hưng	120.454.545	147.727.273
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các đối tượng khác</i>	281.704.536	344.159.084
- Công ty CP Novus Imperium Gia Lai 1	120.454.545	147.727.273
- Công ty TNHH Na Sơn Gia Lai	78.749.991	95.931.811
- Công ty CP Solcano	82.500.000	100.500.000
Cộng	<u>402.159.081</u>	<u>491.886.357</u>

17. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các đối tượng và cá nhân khác</i>	3.102.464.876	3.060.061.949
Thuế TNCN thu thừa	141.986	-
BHXH, BHYT, BHTN thu trước	7.232.000	5.782.850
Phải trả về chế độ dôi dư	1.698.297.360	1.698.297.360
Phải trả Nhà nước về cổ phần hóa	1.041.882.332	1.041.882.332
Các khoản phải trả khác	354.911.198	314.099.407
- Phải trả khác tại văn phòng (*)	80.750.303	80.750.303
- Phải trả người dân tiền đo đạc, cắm mốc	233.349.104	233.349.104
- Phải trả khác tại chi nhánh	40.811.791	-
Cộng	<u>3.102.464.876</u>	<u>3.060.061.949</u>

(*) Trong đó có chi phí xăng xe, điện thoại phải trả cho Ban Giám đốc, kế toán trưởng và kiểm soát viên làm nhiệm vụ bàn giao sang Công ty cổ phần chưa được công ty chi trả số tiền: 19.754.802 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**18. Vay và nợ thuê tài chính****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn là các bên liên quan	3.794.849.400	3.794.849.400	14.754.599.400	14.754.599.400
Vay ngắn hạn của cá nhân (Xem thuyết minh số VIII.2b)	3.794.849.400	3.794.849.400	14.754.599.400	14.754.599.400
- Trịnh Quang Hưng	-	-	6.259.750.000	6.259.750.000
- Trịnh Đình Trường	3.794.849.400	3.794.849.400	3.794.849.400	3.794.849.400
- Nguyễn Quang Hải	-	-	4.700.000.000	4.700.000.000
Vay ngắn hạn các đối tượng khác	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả là các bên liên quan	10.900.000.000	10.900.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty Cổ phần Chè Biên Hồ (Xem thuyết minh số VIII.2b)	10.900.000.000	10.900.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	15.894.849.400	15.894.849.400	25.954.599.400	25.954.599.400

- Vay ngắn hạn cá nhân khác theo các hợp đồng vay có thời hạn từ 06 tháng đến 12 tháng. Mục đích vay là để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất vay là 7,8%/năm đến 8,4%/năm và không có tài sản thế chấp.

b. Dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn là các bên liên quan	12.858.188.000	12.858.188.000	22.258.188.000	22.258.188.000
- Công ty Cổ phần Chè Biên Hồ (Xem thuyết minh số VIII.2b)	12.858.188.000	12.858.188.000	22.258.188.000	22.258.188.000
Cộng	12.858.188.000	12.858.188.000	22.258.188.000	22.258.188.000

- Vay dài hạn Công ty CP Chè Biên Hồ theo các hợp đồng vay gồm:

+ Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT/2019-FGL/BHG ngày 25/03/2019 và phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/2022-BHG/FGL ngày 01/07/2022. Số tiền vay: 12.500.000.000 đồng, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày ký, lãi suất vay 12,5%/năm.

+ Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT/2018-FGL/BHG ngày 11/10/2018 và phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ/2022-BHG/FGL ngày 01/07/2022. Số tiền vay: 20.206.000.000 đồng, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày ký, lãi suất vay 12,5%/năm.

+ Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/2023-BHG/FGL ngày 01/07/2023. Số tiền vay: 15.752.188.000 đồng với thời gian vay là 5 năm, lãi suất vay 12,5%/năm.

(b) Tất cả các khoản vay của Công ty CP Chè Biên Hồ đều không có tài sản thế chấp hoặc bảo lãnh của bên thứ ba.

Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị Công ty đã có biên bản họp số 07/BB.HĐQT ngày 22/12/2022 về việc thống nhất thực hiện giao dịch với bên liên quan. Theo đó, Công ty sẽ sử dụng các tài sản hiện có là các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để thế chấp cho khoản vay nợ của Công ty CP Chè

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Biên Hồ tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Gia Lai. Chi tiết các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được dùng để bảo đảm các khoản vay như sau:

TT	Tài sản	Địa chỉ	Mục đích
1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517854	Tổ dân phố 2, Phường Thống Nhất, Tỉnh Gia Lai	Đất thương mại dịch vụ
2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517909	Xã Ia Hrungr, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517851	Xã Ia Hrungr, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
4	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517834	Xã Ia Grai, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
5	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517905	Xã Ia Grai, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
6	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517906	Xã Ia Grai, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
7	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517901	Xã Chư Sê, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
8	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517902	Xã Chư Sê, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
9	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 517817	Xã Chư Sê, Tỉnh Gia Lai	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	146.763.000.000	(105.534.672.863)	41.228.327.137
Lợi nhuận trong năm	-	(20.475.052.795)	(20.475.052.795)
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	146.763.000.000	(126.009.725.658)	20.753.274.342
Số dư tại 01/01/2025	146.763.000.000	(126.009.725.658)	20.753.274.342
Lợi nhuận trong năm	-	(13.267.109.669)	(13.267.109.669)
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	146.763.000.000	(139.276.835.327)	7.486.164.673

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ vốn góp (%)	Vốn góp	Tỷ lệ vốn góp (%)	Vốn góp
- Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-
- Cổ đông khác	100,00%	146.763.000.000	100,00%	146.763.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Legend Highland	23,85%	35.000.000.000	23,85%	35.000.000.000
+ Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng	23,09%	33.892.380.000	23,09%	33.892.380.000
+ Bà Nguyễn Thị Thu Vân	19,60%	28.767.980.000	19,60%	28.767.980.000
+ Ông Trịnh Quang Hưng	19,44%	28.528.020.000	19,44%	28.528.020.000
+ Ông Trịnh Quang Vinh	10,48%	15.383.810.000	10,48%	15.383.810.000
+ Các cổ đông khác	3,54%	5.190.810.000	3,54%	5.190.810.000
Cộng	100,00%	146.763.000.000	100,00%	146.763.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	146.763.000.000	146.763.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	146.763.000.000	146.763.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.676.300	14.676.300
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.676.300	14.676.300
- Cổ phiếu thường	14.676.300	14.676.300
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.676.300	14.676.300
- Cổ phiếu thường	14.676.300	14.676.300
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	(126.009.725.658)	(105.534.672.863)
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp năm nay	(13.267.109.669)	(20.475.052.795)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(139.276.835.327)	(126.009.725.658)

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**20. Khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán****Nợ khó đòi đã xử lý**

Tên đối tượng	31/12/2025	01/01/2025
Tại Chi nhánh Ia Phìn	2.745.540.295	2.745.540.295
Tại Chi nhánh Ia Bă	483.744.506	483.744.506
Các đối tượng khác	85.437.208	85.437.208
Tổng cộng	3.314.722.009	3.314.722.009

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (đơn vị tính: VNĐ)**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cà phê xuất bán	20.477.255.336	15.524.446.096
Doanh thu bán vật tư, phân bón	123.798.194	115.692.382
Doanh thu khác	434.653.260	134.489.492
Cộng	21.035.706.790	15.774.627.970

Trong đó, doanh thu với các bên liên quan gồm:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cà phê xuất bán	-	9.552.130.000
Doanh thu khác	27.272.727	27.272.727
Cộng	27.272.727	9.579.402.727

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cà phê xuất bán	13.435.886.989	9.065.854.200
Giá vốn vật tư, phân bón, cây giống	119.144.209	113.270.914
Giá vốn khác	40.350.200	36.682.000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(27.025.788)	30.894.000
Cộng	13.568.355.610	9.246.701.114

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	51.484	46.139
Lãi do người dân nộp khoản sản lượng chậm	191.778.796	116.453.772
Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	-	2.428
Cộng	<u>191.830.280</u>	<u>116.502.339</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	5.500.727.327	6.619.634.400
Cộng	<u>5.500.727.327</u>	<u>6.619.634.400</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.421.110	6.984.280
Cộng	<u>35.421.110</u>	<u>6.984.280</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	2.712.563.436	2.395.748.863
Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	433.792.859	451.471.858
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.636.390.730	1.523.122.020
Chi phí dịch vụ mua ngoài	524.800.150	431.474.811
Dự phòng/hoàn nhập nợ phải thu khó đòi	2.334.322.913	4.860.325.647
Chi phí khác bằng tiền	1.639.341.010	450.293.662
Cộng	<u>9.281.211.098</u>	<u>10.112.436.861</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nợ sản phẩm thiếu khoản các vụ trước	914.678.100	583.151.700
Thu bồi thường hợp đồng	-	60.480.000
Nợ khó đòi đã xử lý nay thu được	-	20.685.565
Lãi thanh lý TSCĐ	40.793.755	-
Thu nhập khác	9.455.180	-
Cộng	<u>964.927.035</u>	<u>664.317.265</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại vườn cây bị phá dỡ	6.897.560.204	8.752.039.708
Chi phí tái canh, trồng cây chắn gió vườn cà phê không hiệu quả	-	2.043.157.576
Phạt vi phạm hành chính, lãi chậm nộp	28.858.090	86.502.430
Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	147.440.335	163.044.000
Cộng	<u>7.073.858.629</u>	<u>11.044.743.714</u>

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(13.267.109.669)	(20.475.052.795)
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	(13.267.109.669)	(20.475.052.795)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ)	14.676.300	14.676.300
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng /cổ phiếu)	<u>(904)</u>	<u>(1.395)</u>

Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong năm

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	14.676.300	14.676.300
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	<u>14.676.300</u>	<u>14.676.300</u>

10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(13.267.109.669)	(20.475.052.795)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:		
- Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	(13.267.109.669)	(20.475.052.795)
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	14.676.300	14.676.300
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	<u>(904)</u>	<u>(1.395)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	557.154.281	460.169.098
Chi phí nhân công	4.195.405.942	4.194.683.958
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.005.092.792	9.518.098.208
Chi phí dịch vụ mua ngoài	947.573.469	646.240.005
Chi phí khác bằng tiền	2.516.502.595	3.011.672.953
Cộng	<u>17.221.729.079</u>	<u>17.830.864.222</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (đơn vị tính: VND)**1. Tiền thu từ đi vay**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	14.570.000.000	18.614.913.000
Cộng	<u>14.570.000.000</u>	<u>18.614.913.000</u>

2. Tiền trả nợ gốc vay

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền chi các khoản đi vay theo kế ước thông thường	(34.029.750.000)	(28.839.913.000)
Cộng	<u>(34.029.750.000)</u>	<u>(28.839.913.000)</u>

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Nợ tiềm tàng**

Theo Thông báo số 6796/TB-CCTKV14-KĐT ngày 09/06/2025 của Chi cục thuế khu vực XIV thì Công ty còn nợ tiền thuê đất và phạt chậm nộp của các năm trước như sau:

	Tiền thuê đất	Tiền chậm nộp	Cộng
Giai đoạn Doanh nghiệp Nhà nước	7.754.365.354	5.104.518.215	12.858.883.569
Giai đoạn Công ty cổ phần	395.826.472	368.799.753	764.626.225
Tổng cộng	8.150.191.826	5.473.317.968	13.623.509.794

Nguyên nhân khoản tiền này chưa được phản ánh vào BCTC các năm trước như sau:

- a. **Giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước:** là khoản tiền thuê đất phát sinh của 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- b. **Giai đoạn Công ty cổ phần:** Khoản chênh lệch là do Chi cục Thuế tính tiền thuế đất trên cả phần diện tích đất mà Công ty cổ phần đã bàn giao về cho địa phương quản lý.

Các vấn đề này công ty đã làm đơn khởi kiện Cục trưởng Cục Thuế Tỉnh Gia Lai vào ngày 19/07/2024 và hiện nay Tòa án nhân dân Tỉnh Gia Lai đang thụ lý vụ án.

2. 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.

a. 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, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Năm 2025			
			Lương, thưởng	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	Trịnh Quang Hưng	Chủ tịch HĐQT	-	325.000.000	-	325.000.000
2	Trịnh Đình Trường	Phó CTHĐQT	-	108.000.000	-	108.000.000
3	Nguyễn Công Tiến	Thành viên HĐQT	360.000.000	39.000.000	-	399.000.000
4	Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên HĐQT	-	18.909.091	-	18.909.091
5	Phùng Ngọc Kim	Thành viên HĐQT	-	10.636.364	-	10.636.364
6	Trịnh Quang Vinh	Thành viên HĐQT	-	10.636.364	-	10.636.364
7	Trần Đông Hưng	Trưởng Ban kiểm soát	-	39.000.000	-	39.000.000
8	Bùi Thị Liễu	Thành viên BKS	-	7.090.909	-	7.090.909
9	Bùi Thị Bích Hường	Thành viên BKS	92.500.000	26.000.000	-	118.500.000
10	Lê Bá Hiếu	Kế toán trưởng	168.000.000	-	-	168.000.000
11	Nguyễn Văn Quân	P.Tổng Giám đốc	240.000.000	-	-	240.000.000
	Tổng cộng		860.500.000	584.272.728	-	1.444.772.728

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Năm 2024			
			Lương, thưởng	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	Trịnh Quang Hưng	Chủ tịch HĐQT	327.541.500	196.300.000	-	523.841.500
2	Trịnh Đình Trường	Phó CTHĐQT	-	115.050.000	-	115.050.000
3	Nguyễn Công Tiến	Thành viên HĐQT	327.073.478	21.450.000	-	348.523.478
4	Phùng Ngọc Kim	Thành viên HĐQT	-	39.000.000	-	39.000.000
5	Trịnh Quang Vinh	Thành viên HĐQT	-	39.000.000	-	39.000.000
6	Trần Đông Hưng	Trưởng Ban kiểm soát	-	39.000.000	-	39.000.000
7	Bùi Thị Liễu	Thành viên BKS	-	14.300.000	-	14.300.000
8	Bùi Thị Bích Hường	Thành viên BKS	90.000.000	26.000.000	-	116.000.000
9	Lê Bá Hiếu	Kế toán trưởng	147.525.000	-	-	147.525.000
10	Nguyễn Văn Quân	P.Tổng Giám đốc	196.600.000	-	-	196.600.000
11	Lê Thị Vinh	Nguyên thành viên BKS	-	11.700.000	-	11.700.000
12	Phạm Văn Cường	Nguyên P.Tổng Giám đốc	36.000.000	17.550.000	-	53.550.000
	Tổng cộng		1.124.739.978	519.350.000	-	1.644.089.978

b. Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: công ty con, các công ty mà Công ty đang đầu tư vốn và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng	Công ty đầu tư
Công ty CP Chè Biển Hồ	Cùng công ty đầu tư
Công ty TNHH Long Sơn	Thành viên ban lãnh đạo có quan hệ thân thuộc với Chủ tịch HĐQT
Trịnh Quang Hưng	Chủ tịch HĐQT
Trịnh Đình Trường	P.Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Công Tiến	Tổng Giám đốc
Nguyễn Quang Hải	Người có quan hệ thân thuộc với Chủ tịch HĐQT

Doanh thu với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Chè Biển Hồ	-	9.552.130.000
Doanh thu cà phê xuất bán	-	9.552.130.000
Doanh thu khác	-	-
Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng	27.272.727	27.272.727
Doanh thu khác	27.272.727	27.272.727
	27.272.727	9.579.402.727

Giao dịch khác với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Chè Biển Hồ		
- Mua vật tư nông nghiệp	2.278.175.000	-
- Trả nợ vay	8.500.000.000	10.000.000.000
- Trả lãi vay	-	4.800.000.000
Công ty TNHH Long Sơn		
- Người mua trả tiền trước	-	10.000.000.000
Trịnh Đình Trường		
- Cho vay	-	3.314.913.000
- Trả nợ vay	-	3.134.913.000
Trịnh Quang Hưng		
- Cho vay	10.950.000.000	8.900.000.000
- Trả nợ vay	17.209.750.000	13.700.000.000
Nguyễn Quang Hải		
- Cho vay	-	4.700.000.000
- Trả nợ vay	4.700.000.000	-
Nguyễn Công Tiến		
- Cho vay	850.000.000	-
- Trả nợ vay	850.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Chè Biền Hồ		
Phải trả người bán	773.802.353	-
Người mua trả tiền trước	20.050.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả	10.900.000.000	10.000.000.000
Vay dài hạn	12.858.188.000	22.258.188.000
Lãi tiền vay, tiền nhận ứng trước phải trả	25.109.104.333	20.614.847.833
Công ty CP Năng lượng Nghĩa Hưng		
Phải thu khách hàng	4.860.214.300	4.860.214.300
Công ty TNHH Long Sơn		
Người mua trả tiền trước	10.000.000.000	10.000.000.000
Trịnh Đình Trường		
Vay ngắn hạn	3.794.849.400	3.794.849.400
Lãi tiền vay	721.040.400	420.931.200
Trịnh Quang Hưng		
Vay ngắn hạn	-	6.259.750.000
Lãi tiền vay	103.591.250	1.327.548.014
Nguyễn Quang Hải		
Vay ngắn hạn	-	4.700.000.000

3. Báo cáo bộ phận

- Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Cà phê	Bán vật tư, phân bón	Hoạt động khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	20.477.255.336	123.798.194	434.653.260	21.035.706.790
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.477.255.336	123.798.194	434.653.260	21.035.706.790
Giá vốn bộ phận	13.408.861.201	119.144.209	40.350.200	13.568.355.610
Lợi nhuận gộp bộ phận	7.068.394.135	4.653.985	394.303.060	7.467.351.180
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	15.524.446.096	115.692.382	134.489.492	15.774.627.970
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.524.446.096	115.692.382	134.489.492	15.774.627.970
Giá vốn bộ phận	9.096.748.200	113.270.914	36.682.000	9.246.701.114
Lợi nhuận gộp bộ phận	6.427.697.896	2.421.468	97.807.492	6.527.926.856

- Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Trong năm, toàn bộ hoạt động của Công ty đều được thực hiện tại Việt Nam.

4. Số liệu so sánh

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ GIA LAI

97 Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng.

5. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập với giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục. Tại ngày 31/12/2025, lỗ lũy kế là (139.276.835.327) đồng, nợ ngắn hạn của Công ty cũng vượt quá tài sản ngắn hạn là 69.116.287.157 đồng. Theo đó, khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào hoạt động có lãi trong tương lai và/hoặc sự hỗ trợ tài chính từ các cổ đông để đảm bảo Công ty có đủ nguồn lực tiếp tục hoạt động bình thường trong các năm tiếp theo.

Báo cáo tài chính này không bao gồm bất kỳ một sự điều chỉnh nào liên quan đến khả năng thu hồi và phân loại lại giá trị tài sản đã ghi nhận hoặc liên quan đến giá trị hoặc phân loại lại các khoản nợ phải trả, được coi là cần thiết trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động.

6. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Gia Lai, ngày 20 tháng 03 năm 2026

LÊ BÁ HIẾU
Người lập biểu

LÊ BÁ HIẾU
Kế toán trưởng

NGUYỄN CÔNG TIÊN
Tổng Giám đốc