



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2024





## **Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**

### **Báo cáo của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

|                          |                           |            |
|--------------------------|---------------------------|------------|
| <b>Hội đồng Quản trị</b> | Bà Phạm Thị Hồng Vân      | Chủ tịch   |
|                          | Bà Nguyễn Thị Thảo Nguyên | Thành viên |
|                          | Bà Trần Thị Thu Hiền      | Thành viên |

|                     |                      |               |
|---------------------|----------------------|---------------|
| <b>Ban Giám đốc</b> | Bà Phạm Thị Hồng Vân | Tổng Giám đốc |
|---------------------|----------------------|---------------|

### **Thông tin về Công ty**

Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0900986272 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp ngày 2 tháng 2 năm 2016.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh lần thứ tám vào ngày 18 tháng 12 năm 2024.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Khu Công nghiệp Phố Nối A, Xã Nguyễn Văn Linh, Huyện Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

Các công ty con của Công ty được trình bày tại Thuyết minh 1.4 trong báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

Lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.039.751 triệu VND (2023: 220.622 triệu VND).

### **Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm cần phải điều chỉnh hay thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Đơn vị kiểm toán**

Đơn vị kiểm toán của Công ty là Công ty TNHH KPMG.



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)**

**Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty đối với báo cáo tài chính hợp nhất**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện những việc như sau:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán được lập và lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và các công ty con và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết với các cổ đông và Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

**Phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất**

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc



Phạm Thị Hồng Vân  
Tổng Giám đốc

Hưng Yên, ngày 26 tháng 3 năm 2025





KPMG Limited  
46th Floor, Keangnam Landmark 72  
E6 Pham Hung Street, Me Tri Ward  
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam  
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

### **Kính gửi các Cổ đông và Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 26 tháng 3 năm 2025, được trình bày từ trang 5 đến trang 40.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục 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 các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 việc 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 Giám đốc Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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





## Ý kiến của kiểm toán viên

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

### Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 22-02-00117-25-24



Phạm Thị Thùy Linh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 3065-2024-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Phan Mỹ Linh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 3064-2024-007-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**

**Mẫu B 01 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|                                                                       | <b>Mã<br/>số</b> | <b>Thuyết<br/>minh</b> | <b>31/12/2024<br/>VND</b> | <b>1/1/2024<br/>VND</b>  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                                                        |                  |                        |                           |                          |
| <b>Tài sản ngắn hạn</b><br><b>(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b> | <b>100</b>       |                        | <b>2.298.832.190.529</b>  | <b>2.401.293.188.718</b> |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                             | <b>110</b>       | <b>5</b>               | <b>524.444.966.689</b>    | <b>706.016.167.119</b>   |
| Tiền                                                                  | 111              |                        | 54.894.966.689            | 139.936.167.119          |
| Các khoản tương đương tiền                                            | 112              |                        | 469.550.000.000           | 566.080.000.000          |
| <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                                      | <b>120</b>       |                        | <b>320.000.000.000</b>    | <b>474.600.000.000</b>   |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                                       | 123              | 6                      | 320.000.000.000           | 474.600.000.000          |
| <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                                    | <b>130</b>       |                        | <b>195.930.015.783</b>    | <b>137.115.612.188</b>   |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng                                      | 131              |                        | 93.698.543.166            | 94.365.923.424           |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn                                      | 132              | 7                      | 47.123.930.765            | 16.970.876.188           |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn                                          | 135              | 8                      | 30.000.000.000            | 8.400.000.000            |
| Phải thu ngắn hạn khác                                                | 136              | 9.1                    | 35.545.237.528            | 27.290.933.980           |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi                          | 137              |                        | (10.545.599.148)          | (9.925.873.750)          |
| Tài sản thiếu chờ xử lý                                               | 139              |                        | 107.903.472               | 13.752.346               |
| <b>Hàng tồn kho</b>                                                   | <b>140</b>       | <b>10</b>              | <b>1.178.176.967.765</b>  | <b>1.001.410.560.066</b> |
| Hàng tồn kho                                                          | 141              |                        | 1.188.164.124.868         | 1.014.704.293.150        |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                        | 149              |                        | (9.987.157.103)           | (13.293.733.084)         |
| <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                                          | <b>150</b>       |                        | <b>80.280.240.292</b>     | <b>82.150.849.345</b>    |
| Chi phí trả trước ngắn hạn                                            | 151              | 14.1                   | 79.735.342.539            | 76.574.569.820           |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ                                   | 152              |                        | 434.072.908               | 833.034.574              |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                              | 153              | 17                     | 110.824.845               | 4.743.244.951            |

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này*



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|                                                                | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>31/12/2024<br/>VND</b> | <b>1/1/2024<br/>VND</b>  |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Tài sản dài hạn</b><br><b>(200 = 210 + 220 + 240 + 260)</b> | <b>200</b>   |                    | <b>2.377.398.519.198</b>  | <b>2.701.949.352.089</b> |
| <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>                              | <b>210</b>   |                    | <b>61.051.271.735</b>     | <b>97.730.051.613</b>    |
| Phải thu về cho vay dài hạn                                    | 215          | 8                  | -                         | 95.351.026.613           |
| Phải thu dài hạn khác                                          | 216          | 9.2                | 61.051.271.735            | 2.379.025.000            |
| <b>Tài sản cố định</b>                                         | <b>220</b>   |                    | <b>1.502.688.821.661</b>  | <b>1.778.970.625.579</b> |
| Tài sản cố định hữu hình                                       | 221          | 11                 | 1.488.090.882.610         | 1.765.396.389.230        |
| Nguyên giá                                                     | 222          |                    | 4.445.080.960.748         | 4.303.139.005.812        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                                         | 223          |                    | (2.956.990.078.138)       | (2.537.742.616.582)      |
| Tài sản cố định vô hình                                        | 227          | 12                 | 14.597.939.051            | 13.574.236.349           |
| Nguyên giá                                                     | 228          |                    | 20.365.058.539            | 18.851.058.539           |
| Giá trị hao mòn lũy kế                                         | 229          |                    | (5.767.119.488)           | (5.276.822.190)          |
| <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>                                 | <b>240</b>   |                    | <b>326.243.686.515</b>    | <b>383.190.151.007</b>   |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                                | 242          | 13                 | 326.243.686.515           | 383.190.151.007          |
| <b>Tài sản dài hạn khác</b>                                    | <b>260</b>   |                    | <b>487.414.739.287</b>    | <b>442.058.523.890</b>   |
| Chi phí trả trước dài hạn                                      | 261          | 14.2               | 468.985.262.048           | 432.740.840.190          |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                 | 262          | 15                 | 18.429.477.239            | 9.317.683.700            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br><b>(270 = 100 + 200)</b>           | <b>270</b>   |                    | <b>4.676.230.709.727</b>  | <b>5.103.242.540.807</b> |

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này*



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|                                                    | <b>Mã<br/>số</b> | <b>Thuyết<br/>minh</b> | <b>31/12/2024<br/>VND</b> | <b>1/1/2024<br/>VND</b>  |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                   |                  |                        |                           |                          |
| <b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>               | <b>300</b>       |                        | <b>1.436.230.385.044</b>  | <b>1.509.904.384.637</b> |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                                 | <b>310</b>       |                        | <b>1.417.065.404.635</b>  | <b>1.509.776.241.469</b> |
| Phải trả người bán ngắn hạn                        | 311              | 16                     | 219.919.328.305           | 249.780.760.562          |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn                  | 312              |                        | 6.171.884.766             | 5.213.304.669            |
| Thuế và các khoản phải nộp                         |                  |                        |                           |                          |
| Nhà nước                                           | 313              | 17                     | 96.003.914.228            | 33.190.636.801           |
| Phải trả người lao động                            | 314              |                        | 70.993.949.562            | 31.367.124.978           |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                          | 315              | 18                     | 51.052.072.939            | 46.360.756.621           |
| Phải trả ngắn hạn khác                             | 319              | 19                     | 4.993.757.600             | 4.537.464.956            |
| Vay ngắn hạn                                       | 320              | 20.1                   | 930.636.098.911           | 1.121.377.415.003        |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                          | 322              | 21                     | 37.294.398.324            | 17.948.777.879           |
| <b>Nợ dài hạn</b>                                  | <b>330</b>       |                        | <b>19.164.980.409</b>     | <b>128.143.168</b>       |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                   | 338              | 20.2                   | 19.000.000.000            | -                        |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                    | 341              |                        | 164.980.409               | 128.143.168              |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>                  | <b>400</b>       |                        | <b>3.240.000.324.683</b>  | <b>3.593.338.156.170</b> |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>                              | <b>410</b>       | <b>22</b>              | <b>3.240.000.324.683</b>  | <b>3.593.338.156.170</b> |
| Vốn cổ phần                                        | 411              | 23                     | 2.800.000.000.000         | 3.100.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có<br>quyền biểu quyết        | 411a             |                        | 2.800.000.000.000         | 3.100.000.000.000        |
| Quỹ đầu tư phát triển                              | 418              |                        | -                         | 15.000.000.000           |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                  | 421              |                        | 421.056.068.187           | 454.236.079.979          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế<br>đến cuối năm trước | 421a             |                        | -                         | 233.614.561.092          |
| - Lợi nhuận năm nay                                | 421b             |                        | 421.056.068.187           | 220.621.518.887          |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát                    | 429              |                        | 18.944.256.496            | 24.102.076.191           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN<br/>(440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b>       |                        | <b>4.676.230.709.727</b>  | <b>5.103.242.540.807</b> |

Ngày 26 tháng 3 năm 2025

Người lập:



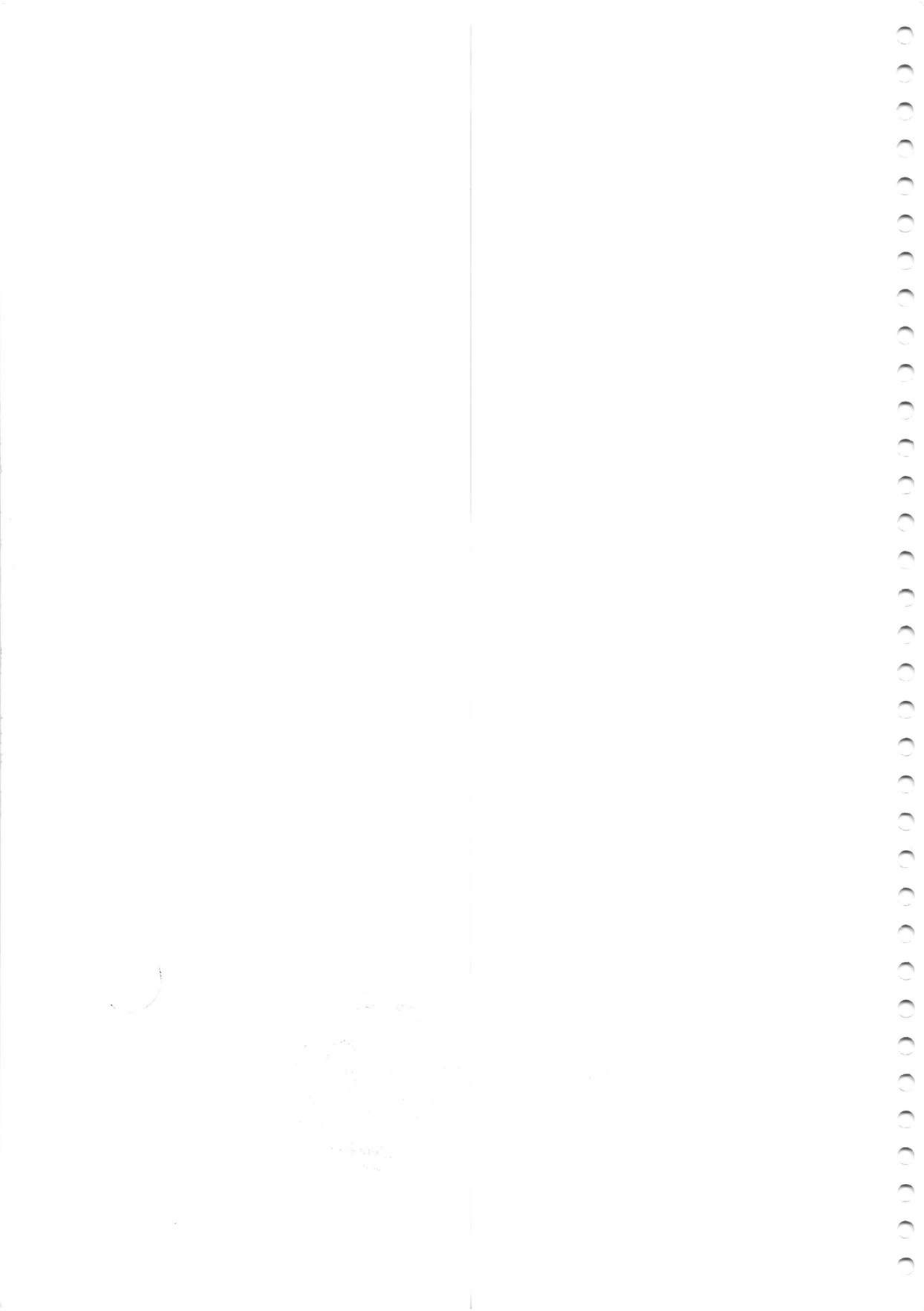
Nguyễn Thị Hồng Thắng  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phạm Thị Hồng Vân  
Tổng Giám đốc

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này*



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

**Mẫu B 02 – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

|                                                                                  | Mã số     | Thuyết minh | 2024<br>VND              | 2023<br>VND              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                    | <b>01</b> | <b>26</b>   | <b>7.083.824.823.724</b> | <b>6.310.809.485.147</b> |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                                              | <b>02</b> | <b>26</b>   | <b>175.251.773.730</b>   | <b>157.353.302.353</b>   |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>            | <b>10</b> | <b>26</b>   | <b>6.908.573.049.994</b> | <b>6.153.456.182.794</b> |
| <b>Giá vốn hàng bán</b>                                                          | <b>11</b> | <b>27</b>   | <b>5.446.333.780.951</b> | <b>5.609.733.698.076</b> |
| <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>              | <b>20</b> |             | <b>1.462.239.269.043</b> | <b>543.722.484.718</b>   |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                    | 21        | 28          | 85.587.296.965           | 44.198.794.858           |
| Chi phí tài chính                                                                | 22        | 29          | 51.309.959.808           | 70.775.838.243           |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                                                        | 23        |             | 42.488.833.031           | 65.259.285.995           |
| Chi phí bán hàng                                                                 | 25        | 30          | 187.661.851.992          | 174.357.362.428          |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                                                     | 26        | 31          | 157.423.087.036          | 127.428.110.462          |
| <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b> | <b>30</b> |             | <b>1.151.431.667.172</b> | <b>215.359.968.443</b>   |
| Thu nhập khác                                                                    | 31        |             | 4.074.593.260            | 2.580.937.801            |
| Chi phí khác                                                                     | 32        |             | 11.469.004.035           | 2.742.185.089            |
| <b>Lỗ khác (40 = 31 - 32)</b>                                                    | <b>40</b> |             | <b>(7.394.410.775)</b>   | <b>(161.247.288)</b>     |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>                               | <b>50</b> |             | <b>1.144.037.256.397</b> | <b>215.198.721.155</b>   |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                                               | <b>51</b> | <b>33</b>   | <b>122.257.827.532</b>   | <b>33.512.896.461</b>    |
| <b>(Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>                                      | <b>52</b> | <b>33</b>   | <b>(9.074.956.298)</b>   | <b>549.981.097</b>       |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>                               | <b>60</b> |             | <b>1.030.854.385.163</b> | <b>181.135.843.597</b>   |
| <b>Phân bổ cho:</b>                                                              |           |             |                          |                          |
| Cổ đông của công ty mẹ                                                           | 61        |             | 1.039.750.737.100        | 220.621.518.887          |
| Cổ đông không kiểm soát                                                          | 62        |             | (8.896.351.937)          | (39.485.675.290)         |

Ngày 26 tháng 3 năm 2025

Người lập:



Nguyễn Thị Hồng Thắng  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phạm Thị Hồng Vân  
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|                                                                                                 | <b>Mã Thuyết<br/>số minh</b> | <b>2024<br/>VND</b>      | <b>2023<br/>VND</b>      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                                  |                              |                          |                          |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                                                                     | <b>01</b>                    | <b>1.144.037.256.397</b> | <b>215.198.721.155</b>   |
| <b>Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                                 |                              |                          |                          |
| Khấu hao và phân bổ                                                                             | 02                           | 421.760.548.659          | 495.516.668.180          |
| Các khoản dự phòng                                                                              | 03                           | (2.686.850.583)          | (40.233.446.676)         |
| (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái<br>do đánh giá lại các khoản mục tiền<br>tệ có gốc ngoại tệ | 04                           | (5.103.867)              | 661.709.576              |
| Lãi từ hoạt động đầu tư                                                                         | 05                           | (80.000.118.887)         | (45.041.989.840)         |
| Chi phí lãi vay                                                                                 | 06                           | 42.488.833.031           | 65.259.285.995           |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh<br/>trước những thay đổi vốn lưu động</b>                  | <b>08</b>                    | <b>1.525.594.564.750</b> | <b>691.360.948.390</b>   |
| Biến động các khoản phải thu                                                                    | 09                           | (53.565.518.492)         | 10.735.345.020           |
| Biến động hàng tồn kho                                                                          | 10                           | (173.509.810.672)        | 568.718.455.359          |
| Biến động các khoản phải trả và<br>nợ phải trả khác                                             | 11                           | 35.767.624.507           | 14.356.279.510           |
| Biến động chi phí trả trước                                                                     | 12                           | (50.769.516.478)         | 45.749.003.012           |
|                                                                                                 |                              | <b>1.283.517.343.615</b> | <b>1.330.920.031.291</b> |
| Tiền lãi vay đã trả                                                                             | 14                           | (42.464.174.689)         | (70.721.526.643)         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                               | 15                           | (56.136.603.630)         | (9.834.293.250)          |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                           | 16                           | 2.900.000.000            | -                        |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                          | 17                           | (24.854.379.555)         | (18.516.918.169)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động<br/>kinh doanh</b>                                        | <b>20</b>                    | <b>1.162.962.185.741</b> | <b>1.231.847.293.229</b> |

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này*



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát****Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024****(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)****Mẫu B 03 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|                                                                          | <b>Mã Thuyết<br/>số minh</b> | <b>2024<br/>VND</b>        | <b>2023<br/>VND</b>      |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                               |                              |                            |                          |
| Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác       | 21                           | (205.338.682.226)          | (390.564.239.307)        |
| Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác | 22                           | 2.160.529.664              | 3.280.035.110            |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                     | 23                           | (896.900.000.000)          | (824.200.000.000)        |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác         | 24                           | 1.021.500.000.000          | 884.131.488.548          |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                              | 26                           | 156.042.418.937            | 1.417.000.822            |
| Tiền thu lãi tiền gửi và cho vay                                         | 27                           | 92.378.715.243             | 58.380.325.869           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                         | <b>30</b>                    | <b>169.842.981.618</b>     | <b>(267.555.388.958)</b> |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                            |                              |                            |                          |
| Tiền nhận góp vốn                                                        | 31                           | -                          | 200.000.000              |
| Tiền trả lại vốn góp cho chủ sở hữu                                      | 32                           | (300.000.000.000)          | -                        |
| Tiền thu từ đi vay                                                       | 33                           | 4.397.065.191.935          | 4.380.948.236.280        |
| Tiền trả nợ gốc vay                                                      | 34                           | (4.568.806.508.027)        | (4.626.356.249.239)      |
| Cổ tức đã trả                                                            | 36                           | (1.042.637.373.972)        | (315.047.011.178)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                      | <b>40</b>                    | <b>(1.514.378.690.064)</b> | <b>(560.255.024.137)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>               | <b>50</b>                    | <b>(181.573.522.705)</b>   | <b>404.036.880.134</b>   |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>                        | <b>60</b>                    | <b>706.016.167.119</b>     | <b>301.849.270.328</b>   |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>           | <b>61</b>                    | <b>2.322.275</b>           | <b>130.016.657</b>       |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)</b>   | <b>70</b>                    | <b>524.444.966.689</b>     | <b>706.016.167.119</b>   |

Ngày 26 tháng 3 năm 2025

Người lập:

  
Nguyễn Thị Hồng Thắng  
Kế toán trưởng

Người duyệt:

  
Phạm Thị Hồng Vân  
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**1. Đơn vị báo cáo**

**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Công ty và các công ty con.

**1.2 Hoạt động chính**

Các hoạt động chính của Công ty và các công ty con là:

- Chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt, chăn nuôi và sau thu hoạch;
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Bán buôn thiết bị nông nghiệp, máy móc và phụ kiện;
- Buôn bán và xuất nhập khẩu sắt thép các loại, vật liệu xây dựng, đồ nội thất, máy điều hòa, máy giặt và tủ lạnh;
- Ủy thác và nhận ủy thác xuất khẩu và nhập khẩu, dịch vụ giao nhận hàng hóa và dịch vụ bến bãi (không bao gồm kinh doanh bất động sản);
- Trồng cây lương thực, cây lấy củ, cây có hạt chứa dầu và các loại hoa, cây cảnh;
- Bán buôn thực phẩm, nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; và
- Xuất, nhập khẩu, mua bán, phân phối gia súc, gia cầm, sản phẩm nông nghiệp khác, quặng, than, sắt thép.

**1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty và các công ty con nằm trong phạm vi 12 tháng.



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**1.4 Cấu trúc Công ty**

Tại ngày báo cáo, Công ty có 15 công ty con (1/1/2024: 17 công ty con) như sau:

|                                                      | <b>Hoạt động chính</b>                                                                           | <b>Tỷ lệ lợi ích của Công ty</b> |                 |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|
|                                                      |                                                                                                  | <b>31/12/2024</b>                | <b>1/1/2024</b> |
| Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát                     | Chăn nuôi bò; hoạt động dịch vụ trồng trọt, chăn nuôi và sau thu hoạch                           | 99,9375%                         | 99,92%          |
| Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát        | Chăn nuôi; cung cấp heo giống, heo thịt                                                          | 99,975%                          | 99,975%         |
| Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên     | Sản xuất, chế biến và buôn bán thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm, thủy sản | 100%                             | 100%            |
| Công ty TNHH Gia cầm Hòa Phát (i)                    | Chăn nuôi gia cầm                                                                                | 0%                               | 100%            |
| Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phát Quảng Bình           | Chăn nuôi gia súc, gia cầm; hoạt động dịch vụ trồng trọt                                         | 77,675%                          | 72,66%          |
| Công ty TNHH Chăn nuôi Việt Hùng                     | Chăn nuôi gia súc, gia cầm; hoạt động dịch vụ trồng trọt.                                        | 99,9475%                         | 99,92%          |
| Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát                     | Chăn nuôi gia súc, gia cầm; hoạt động dịch vụ trồng trọt                                         | 99,9475%                         | 99,92%          |
| Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Đồng Nai           | Chăn nuôi gia súc, gia cầm; hoạt động dịch vụ trồng trọt                                         | 99,9475%                         | 99,92%          |
| Công ty Cổ phần thương mại và sản xuất Châu Đức (ii) | Sản xuất gỗ, trồng rừng, trồng cây lâu năm, bán buôn đồ dụng khác.                               | 0%                               | 96,07%          |
| Công ty TNHH Chăn nuôi Lạc Thủy                      | Chăn nuôi lợn, chăn nuôi khác                                                                    | 99,975%                          | 99,975%         |
| Công ty TNHH MTV Chăn nuôi Hòa Yên                   | Chăn nuôi lợn, chăn nuôi khác                                                                    | 99,975%                          | 99,975%         |
| Công ty TNHH Chăn nuôi Sơn Động                      | Chăn nuôi lợn, chăn nuôi khác                                                                    | 99,975%                          | 99,975%         |
| Công ty TNHH Chăn nuôi Thái Thụy                     | Chăn nuôi lợn, chăn nuôi khác                                                                    | 99,975%                          | 99,975%         |
| Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước                     | Chăn nuôi lợn, chăn nuôi khác                                                                    | 99,973%                          | 99,973%         |
| Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ            | Chăn nuôi gia cầm                                                                                | 100%                             | 100%            |
| Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Đồng Nai     | Sản xuất, chế biến và buôn bán thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản                          | 100%                             | 100%            |
| Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Phú Thọ      | Sản xuất, chế biến và buôn bán thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản                          | 100%                             | 100%            |

- (i) Trong năm, Công ty TNHH Gia cầm Hòa Phát sát nhập vào Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát.
- (ii) Trong năm, một công ty con của Công ty đã chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần thương mại và sản xuất Châu Đức cho Công ty Cổ phần Bất động sản Hòa Phát Sài Gòn với giá chuyển nhượng là 199.800.000.000 VND.

Các công ty con của Công ty được thành lập tại Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty và các công ty con có 2.156 nhân viên (1/1/2024: 2.123 nhân viên).



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

## **2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

### **2.1 Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### **2.2 Cơ sở đo lường**

Báo cáo tài chính hợp nhất, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

### **2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

### **2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và các công ty con là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

## **3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty và các công ty con áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

### **3.1 Cơ sở hợp nhất**

#### **(a) Công ty con**

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

#### **(b) Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(c) *Mất quyền kiểm soát***

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Công ty dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Công ty vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

**(d) *Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất***

Các số dư và giao dịch trong nội bộ Công ty và các công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

**(e) *Hợp nhất kinh doanh***

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát, Công ty phải xem xét quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Giá phí hợp nhất kinh doanh (giá phí mua) gồm tổng của giá trị hợp lý, tại ngày trao đổi, của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận, các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày mua.

Bất kỳ khoản lợi thế thương mại nào phát sinh thể hiện khoản chênh lệch giữa giá phí mua và lợi ích của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua được ghi nhận vào bảng cân đối kế toán hợp nhất, sau đó được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm hiện tại sau khi đã tiến hành soát xét lại nhằm đảm bảo việc xác định giá trị của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được, nợ tiềm tàng và việc xác định giá phí hợp nhất kinh doanh đã phản ánh phù hợp việc cân nhắc tất cả thông tin có tại ngày mua.

Hợp nhất kinh doanh mà trong đó các công ty chịu sự kiểm soát chung bởi cùng một hoặc một nhóm cổ đông (“Cổ đông Kiểm soát”) trước và sau khi hợp nhất phù hợp với định nghĩa hợp nhất kinh doanh chịu sự kiểm soát chung vì có sự nối tiếp rủi ro và quyền lợi của Cổ đông Kiểm soát.

Các giao dịch mua lại với các đơn vị chịu sự kiểm soát chung được hạch toán dựa trên giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ có được từ giao dịch mua lại. Bất kỳ chênh lệch giữa chi phí mua và giá trị thuần của tài sản được hợp nhất được xem như là ảnh hưởng của giao dịch với Cổ đông Kiểm soát, và được ghi nhận trực tiếp vào tài khoản Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.



### **3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

#### **(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua chuyển khoản (đối với các khoản mục tài sản) và tỷ giá bán chuyển khoản (đối với các khoản mục nợ phải trả) của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **(b) Hoạt động ở nước ngoài**

Các tài sản và nợ phải trả của các hoạt động ở nước ngoài, bao gồm lợi thế thương mại và các điều chỉnh giá trị hợp lý phát sinh trong quá trình mua, được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Thu nhập và chi phí của các hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Các chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch Tỷ giá hối đoái” thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

### **3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

### **3.4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc của Công ty hoặc các công ty con dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá các khoản phải thu khó đòi.

### **3.5 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu khách hàng, phải thu về cho vay dài hạn và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm Công ty hoặc các công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.



### **3.6 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Công ty và các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

### **3.7 Tài sản cố định hữu hình**

#### **(a) Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

#### **(b) Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| ▪ nhà cửa                            | 5 – 25 năm |
| ▪ máy móc và thiết bị                | 3 – 15 năm |
| ▪ phương tiện vận chuyển, truyền dẫn | 3 – 15 năm |
| ▪ thiết bị văn phòng                 | 3 – 10 năm |
| ▪ vật nuôi                           | 3 – 5 năm  |
| ▪ tài sản khác                       | 4 – 12 năm |

### **3.8 Tài sản cố định vô hình**

#### **(a) Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp được thể hiện theo nguyên giá. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao không được trích cho những quyền sử dụng đất với thời hạn không xác định.

#### **(b) Phần mềm máy vi tính**

Giá mua phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 3 đến 6 năm.



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh (i) các khoản chi phí xây dựng hoặc triển khai tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong và (ii) các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc chăn nuôi lợn giống đang lớn và chưa sẵn sàng tạo ra sản phẩm. Công ty không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng, lắp đặt và trong giai đoạn lợn giống chưa sẵn sàng tạo ra sản phẩm.

**3.10 Chi phí trả trước**

**(a) Chi phí đất trả trước**

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty và các công ty con đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo các quy định pháp luật hiện hành, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

**(b) Quyền thuê đất và tài sản trên đất**

Quyền thuê đất và tài sản trên đất là quyền thuê đối với mảnh đất tại Tỉnh Quảng Bình theo Hợp đồng thuê đất số 49/HĐTĐ giữa Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phát Quảng Bình, một công ty con của Công ty và Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Bình. Quyền thuê đất và tài sản trên đất được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất là 26 năm.

**(c) Công cụ và dụng cụ**

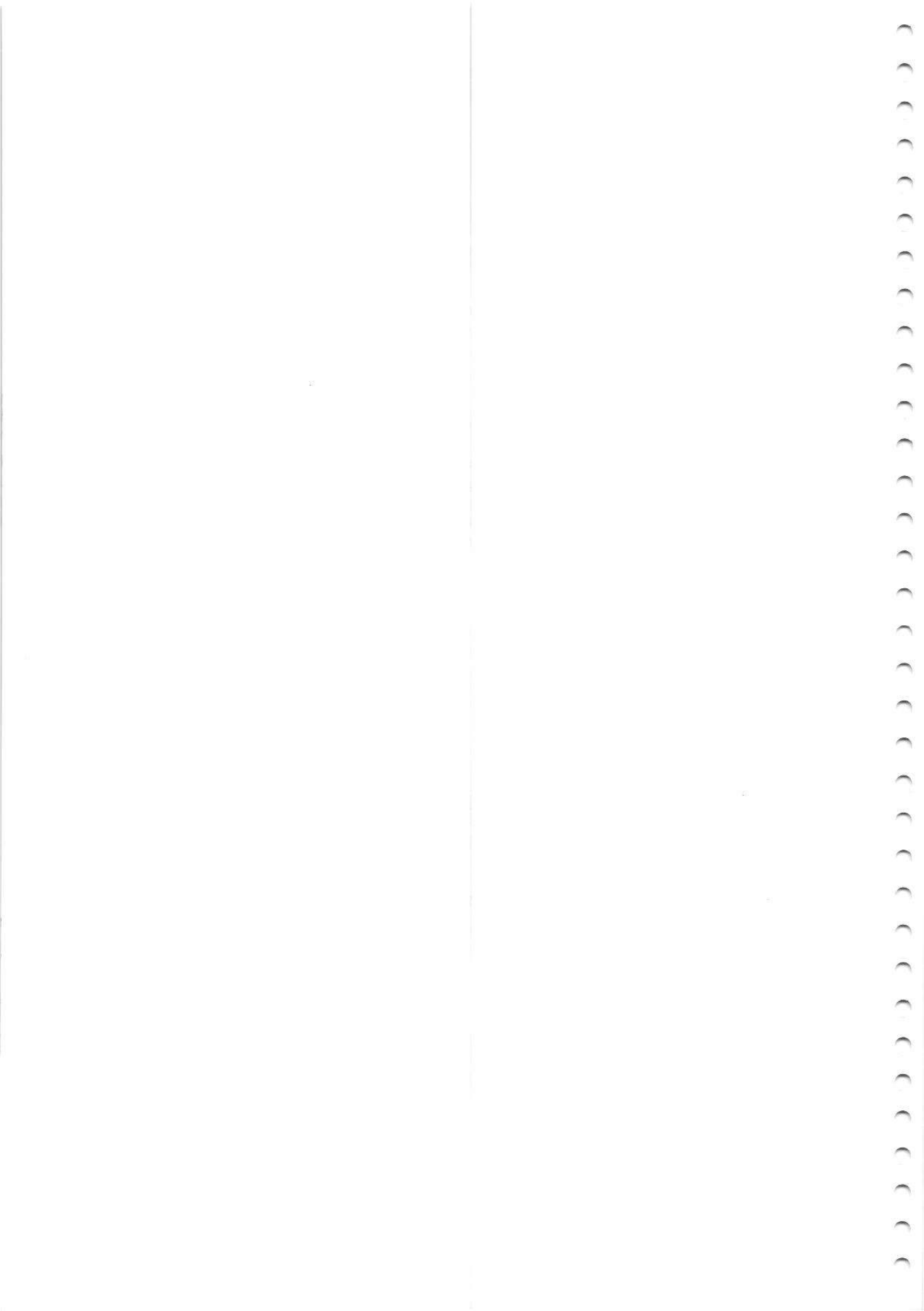
Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty và các công ty con nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo các quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 năm đến 3 năm.

**(d) Chi phí hỗ trợ đền bù đất và giải phóng mặt bằng**

Chi phí hỗ trợ đền bù đất và giải phóng mặt bằng được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

**(e) Chi phí gà giai đoạn hậu bị và tiền đẻ**

Chi phí gà giai đoạn hậu bị và tiền đẻ phát sinh bao gồm tiền mua gà giống và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc chăn nuôi gà trong các giai đoạn hậu bị và tiền đẻ. Các chi phí này được ghi nhận trong chi phí trả trước ngắn hạn và phân bổ trong thời gian nuôi còn lại của gà giai đoạn đẻ từ 11 đến 12 tháng.



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(f) Chi phí sửa chữa văn phòng và nhà xưởng**

Chi phí sửa chữa tài sản bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến sửa chữa, nâng cấp các tài sản cố định của Công ty và các công ty con. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian từ 2 đến 3 năm.

**3.11 Các khoản phải trả người bán và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

**3.12 Vốn cổ phần**

**Cổ phiếu phổ thông**

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

**3.13 Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

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 năm.

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 tài sản thuế thu nhập 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.

**3.14 Doanh thu và thu nhập khác**

**(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá.



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**(c) Thu nhập từ tiền lãi**

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng. Thu nhập từ lãi tiền gửi trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản được bù trừ với chi phí đi vay đủ điều kiện vốn hóa, sau khi bù trừ phần chênh lệch còn lại ghi giảm giá trị đầu tư.

**3.15 Thuê tài sản**

***Các khoản thanh toán tiền thuê***

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.

**3.16 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

**3.17 Các bên liên quan**

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

Các công ty liên quan bao gồm Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát – công ty mẹ, và các công ty con và công ty liên kết của công ty này.

**3.18 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của năm trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính năm hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của năm hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm trước.



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**4. Thoái vốn đầu tư ở công ty con**

Tại ngày 1 tháng 7 năm 2024, Công ty TNHH Thương Mại Hòa Phát – một công ty con cấp 1 của Công ty đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng với Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Hòa Phát Sài Gòn để chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Châu Đức. Tổng số cổ phần chuyển nhượng là 19.980.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Giao dịch này có các ảnh hưởng sau đây lên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày chuyển nhượng:

| <b>Công ty Cổ phần<br/>Thương mại và<br/>Sản xuất Châu Đức<br/>VND</b> |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Tiền các khoản tương đương tiền                                        | 43.757.581.063   |
| Trả trước cho người bán                                                | 27.424.122.625   |
| Phải thu ngắn hạn khác                                                 | 29.000.000       |
| Hàng tồn kho                                                           | 49.978.954       |
| Chi phí trả trước ngắn hạn                                             | 687.494.539      |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ                                    | 11.376.091.923   |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                                        | 5.917.628.475    |
| Chi phí trả trước dài hạn                                              | 111.328.893.984  |
| Nợ ngắn hạn                                                            | (570.791.563)    |
| <hr/>                                                                  |                  |
| Tài sản thuần của công ty con tại ngày thoái vốn                       | 200.000.000.000  |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát                                        | (200.000.000)    |
| <hr/>                                                                  |                  |
| Phần sở hữu của Công ty tại công ty con tại ngày thoái vốn             | 199.800.000.000  |
| <hr/>                                                                  |                  |
| Giá phí thanh lý                                                       | 199.800.000.000  |
| Tiền và các khoản tương đương tiền của công ty con tại ngày thoái vốn  | (43.757.581.063) |
| <hr/>                                                                  |                  |
| Tiền thuần thu từ thoái vốn công ty con                                | 156.042.418.937  |
| <hr/>                                                                  |                  |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                            | <b>31/12/2024</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2024</b><br><b>VND</b> |
|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt                   | 3.223.179.617                   | 2.820.516.423                 |
| Tiền gửi ngân hàng         | 51.671.787.072                  | 137.115.650.696               |
| Các khoản tương đương tiền | 469.550.000.000                 | 566.080.000.000               |
|                            | <hr/>                           | <hr/>                         |
|                            | 524.444.966.689                 | 706.016.167.119               |

**6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 6 tháng đến 12 tháng và được hưởng lãi suất từ 3,3% đến 5,7% (1/1/2024: từ 4,9% đến 11,5%) một năm.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư đến ngày đáo hạn xấp xỉ giá trị ghi sổ do tính chất ngắn hạn của các khoản đầu tư này. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

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

|                                     | <b>31/12/2024</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2024</b><br><b>VND</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Livestock Shipping Services Pty Ltd | 22.309.724.805                  | -                             |
| Australian Rural Exports Pty Ltd    | 12.899.498.040                  | -                             |
| Các nhà cung cấp khác               | 11.914.707.920                  | 16.970.876.188                |
|                                     | <hr/>                           | <hr/>                         |
|                                     | 47.123.930.765                  | 16.970.876.188                |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**8. Phải thu về cho vay**

Chi tiết các khoản phải thu về cho vay hiện còn số dư như sau:

|                                                   | Loại tiền | Lãi suất năm | Năm đáo hạn | 31/12/2024<br>VND | 1/1/2024<br>VND |
|---------------------------------------------------|-----------|--------------|-------------|-------------------|-----------------|
| <b>Cho vay ngắn hạn</b>                           |           |              |             |                   |                 |
| Bà Nguyễn Thị Tố Hoài                             | VND       | -            | 2024        | -                 | 8.400.000.000   |
| Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam | VND       | 5,0%         | 2025        | 30.000.000.000    | -               |
|                                                   |           |              |             | 30.000.000.000    | 8.400.000.000   |
| <b>Cho vay dài hạn</b>                            |           |              |             |                   |                 |
| Bà Nguyễn Thị Tố Hoài                             | VND       | 6,0%         | 2030        | -                 | 95.351.026.613  |

**9. Phải thu khác**

**9.1 Phải thu ngắn hạn khác**

|                              | 31/12/2024<br>VND | 1/1/2024<br>VND |
|------------------------------|-------------------|-----------------|
| Lãi tiền gửi                 | 3.554.899.106     | 15.366.162.758  |
| Ký cược, ký quỹ              | 30.398.423.013    | 7.002.295.199   |
| Phải thu về cổ tức được chia | 1.591.915.409     | 3.042.599.756   |
| Phải thu khác                | -                 | 1.879.876.267   |
|                              | 35.545.237.528    | 27.290.933.980  |

**9.2 Phải thu dài hạn khác**

|                                                          | 31/12/2024<br>VND | 1/1/2024<br>VND |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Ký cược, ký quỹ                                          | 2.350.025.000     | 2.352.025.000   |
| Tiền đặt cọc cho Hợp đồng hợp tác chăn nuôi gia công (*) | 58.674.246.735    | -               |
| Phải thu khác                                            | 27.000.000        | 27.000.000      |
|                                                          | 61.051.271.735    | 2.379.025.000   |

(\*) Đây là khoản tiền đặt cọc cho Hợp đồng hợp tác chăn nuôi gia công. Khoản tiền đặt cọc này không chịu lãi và sẽ được cân trừ với tiền thuê gia công trong suốt thời gian của Hợp đồng hợp tác chăn nuôi gia công đến năm 2030.



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**10. Hàng tồn kho**

|                                        | <b>31/12/2024</b>        |                         | <b>1/1/2024</b>          |                         |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                                        | <b>Giá gốc<br/>VND</b>   | <b>Dự phòng<br/>VND</b> | <b>Giá gốc<br/>VND</b>   | <b>Dự phòng<br/>VND</b> |
| Hàng mua đang đi<br>trên đường         | 77.093.741.047           | -                       | 11.203.646.986           | -                       |
| Nguyên vật liệu                        | 310.473.165.726          | (177.714.069)           | 218.676.734.926          | (170.235.986)           |
| Công cụ và dụng cụ                     | 51.321.573.145           | -                       | 49.969.440.658           | -                       |
| Chi phí sản xuất<br>kinh doanh dở dang | 724.048.124.233          | (9.717.188.881)         | 697.208.863.123          | (12.264.604.904)        |
| Thành phẩm                             | 25.023.832.722           | (92.254.153)            | 37.561.802.929           | (858.892.194)           |
| Hàng hóa                               | 203.687.995              | -                       | 83.804.528               | -                       |
|                                        | <b>1.188.164.124.868</b> | <b>(9.987.157.103)</b>  | <b>1.014.704.293.150</b> | <b>(13.293.733.084)</b> |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 131.797 triệu VND (1/1/2024: 163.965 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của một công ty con của Công ty (Thuyết minh 20).



Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát  
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

11. Tài sản cố định hữu hình

|                                              | Nhà cửa<br>VND    | Máy móc<br>và thiết bị<br>VND | Phương tiện vận<br>chuyển, truyền dẫn<br>VND | Thiết bị<br>văn phòng<br>VND | Vật nuôi<br>VND | Tài sản khác<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|-----------------|---------------------|-------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                            |                   |                               |                                              |                              |                 |                     |                   |
| Số dư đầu năm                                | 2.498.700.259.356 | 1.400.169.766.503             | 237.573.732.299                              | 8.143.673.619                | 153.139.084.324 | 5.412.489.711       | 4.303.139.005.812 |
| Tăng trong năm                               | -                 | 2.523.268.450                 | 3.943.941.045                                | 33.912.000                   | -               | -                   | 6.501.121.495     |
| Chuyển từ chi phí<br>xây dựng cơ bản dở dang | 73.735.213.412    | 12.908.264.764                | 2.105.181.744                                | -                            | 55.660.968.671  | -                   | 144.409.628.591   |
| Thanh lý                                     | (499.115.520)     | (1.884.426.000)               | (3.904.524.154)                              | -                            | -               | -                   | (6.288.065.674)   |
| Xóa sổ                                       | (1.905.808.864)   | -                             | -                                            | -                            | (774.920.612)   | -                   | (2.680.729.476)   |
| Số dư cuối năm                               | 2.570.030.548.384 | 1.413.716.873.717             | 239.718.330.934                              | 8.177.585.619                | 208.025.132.383 | 5.412.489.711       | 4.445.080.960.748 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                |                   |                               |                                              |                              |                 |                     |                   |
| Số dư đầu năm                                | 1.437.747.978.071 | 884.151.925.574               | 160.131.479.785                              | 6.771.899.612                | 45.081.177.574  | 3.858.155.966       | 2.537.742.616.582 |
| Khấu hao trong năm                           | 241.345.468.428   | 123.121.913.935               | 20.118.381.819                               | 634.161.344                  | 42.385.292.456  | 441.037.002         | 428.046.254.984   |
| Thanh lý                                     | (393.388.900)     | (1.820.150.898)               | (3.904.524.154)                              | -                            | -               | -                   | (6.118.063.952)   |
| Xóa sổ                                       | (1.905.808.864)   | -                             | -                                            | -                            | (774.920.612)   | -                   | (2.680.729.476)   |
| Số dư cuối năm                               | 1.676.794.248.735 | 1.005.453.688.611             | 176.345.337.450                              | 7.406.060.956                | 86.691.549.418  | 4.299.192.968       | 2.956.990.078.138 |
| <b>Giá trị còn lại</b>                       |                   |                               |                                              |                              |                 |                     |                   |
| Số dư đầu năm                                | 1.060.952.281.285 | 516.017.840.929               | 77.442.252.514                               | 1.371.774.007                | 108.057.906.750 | 1.554.333.745       | 1.765.396.389.230 |
| Số dư cuối năm                               | 893.236.299.649   | 408.263.185.106               | 63.372.993.484                               | 771.524.663                  | 121.333.582.965 | 1.113.296.743       | 1.488.090.882.610 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 319.706 triệu VND được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (1/1/2024: 387.757 triệu VND) (Thuyết minh 20).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tài sản cố định hữu hình có nguyên giá 1.282.652 triệu VND đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2024: 906.571 triệu VND).



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**12. Tài sản cố định vô hình**

|                                              | <b>Quyền<br/>sử dụng đất<br/>VND</b> | <b>Phần mềm<br/>máy vi tính<br/>VND</b> | <b>Tổng cộng<br/>VND</b> |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                            |                                      |                                         |                          |
| Số dư đầu năm                                | 12.860.000.000                       | 5.991.058.539                           | 18.851.058.539           |
| Chuyển từ chi phí xây dựng<br>cơ bản dở dang | -                                    | 1.514.000.000                           | 1.514.000.000            |
| <b>Số dư cuối năm</b>                        | <b>12.860.000.000</b>                | <b>7.505.058.539</b>                    | <b>20.365.058.539</b>    |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                |                                      |                                         |                          |
| Số dư đầu năm                                | -                                    | 5.276.822.190                           | 5.276.822.190            |
| Khấu hao trong năm                           | -                                    | 490.297.298                             | 490.297.298              |
| <b>Số dư cuối năm</b>                        | <b>-</b>                             | <b>5.767.119.488</b>                    | <b>5.767.119.488</b>     |
| <b>Giá trị còn lại</b>                       |                                      |                                         |                          |
| Số dư đầu năm                                | 12.860.000.000                       | 714.236.349                             | 13.574.236.349           |
| Số dư cuối năm                               | 12.860.000.000                       | 1.737.939.051                           | 14.597.939.051           |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tài sản cố định vô hình có nguyên giá 4.897 triệu VND đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2024: 4.404 triệu VND).

**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                                          | <b>2024<br/>VND</b>    | <b>2023<br/>VND</b>    |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm                            | 383.190.151.007        | 328.102.822.187        |
| Tăng trong năm                           | 231.641.760.985        | 447.117.446.300        |
| Chuyển sang tài sản cố định hữu hình     | (144.409.628.591)      | (328.524.907.303)      |
| Chuyển sang tài sản cố định vô hình      | (1.514.000.000)        | (140.000.000)          |
| Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn    | (89.711.155.670)       | (27.635.361.287)       |
| Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn   | (46.653.985.545)       | (35.628.800.280)       |
| Thanh lý                                 | (381.827.196)          | -                      |
| Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con | (5.917.628.475)        | -                      |
| Biến động khác                           | -                      | (101.048.610)          |
| <b>Số dư cuối năm</b>                    | <b>326.243.686.515</b> | <b>383.190.151.007</b> |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

|                                                              | <b>31/12/2024</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2024</b><br><b>VND</b> |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Các dự án chăn nuôi lợn tập trung công nghệ an toàn sinh học | 287.491.275.168                 | 325.546.539.994               |
| Các dự án khác                                               | 38.752.411.347                  | 57.643.611.013                |
|                                                              | <b>326.243.686.515</b>          | <b>383.190.151.007</b>        |

#### **14. Chi phí trả trước dài hạn**

##### **14.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

|                                                | <b>2024</b><br><b>VND</b> | <b>2023</b><br><b>VND</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Công cụ, dụng cụ                               | 5.488.704.175             | 7.148.934.679             |
| Chi phí gà giai đoạn hậu bị và tiền đẻ phân bổ | 72.139.183.113            | 67.018.003.064            |
| Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa                    | 153.184.950               | 97.145.116                |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác                | 1.954.270.301             | 2.310.486.961             |
|                                                | <b>79.735.342.539</b>     | <b>76.574.569.820</b>     |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**14.2 Chi phí trả trước dài hạn**

|                                              | <b>Chi phí đất<br/>trả trước<br/>VND</b> | <b>Quyền thuê đất và<br/>tài sản trên đất<br/>VND</b> | <b>Công cụ và<br/>dụng cụ<br/>VND</b> | <b>Chi phí hỗ trợ<br/>đền bù đất và giải<br/>phóng mặt bằng<br/>VND</b> | <b>Chi phí sửa chữa<br/>văn phòng và<br/>nhà xưởng<br/>VND</b> | <b>Chi phí khác<br/>VND</b> | <b>Tổng cộng<br/>VND</b> |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu năm                                | 228.254.752.299                          | 52.938.307.837                                        | 15.357.053.330                        | 63.528.688.655                                                          | 13.725.012.884                                                 | 58.937.025.185              | 432.740.840.190          |
| Tăng trong năm                               | 111.328.893.984                          | -                                                     | 10.552.279.296                        | -                                                                       | 2.015.759.097                                                  | 1.199.254.649               | 125.096.187.026          |
| Chuyển từ chi phí xây<br>dựng cơ bản dở dang | 21.069.286.499                           | 23.170.275.000                                        | 2.414.826.798                         | -                                                                       | 3.900.697.145                                                  | 39.156.070.228              | 89.711.155.670           |
| Phân bổ trong năm                            | (5.411.960.814)                          | (5.121.052.381)                                       | (13.960.924.883)                      | (3.791.187.693)                                                         | (9.922.066.888)                                                | (29.026.834.195)            | (67.234.026.854)         |
| Thanh lý công ty con                         | (111.328.893.984)                        | -                                                     | -                                     | -                                                                       | -                                                              | -                           | (111.328.893.984)        |
| <b>Số dư cuối năm</b>                        | <b>243.912.077.984</b>                   | <b>70.987.530.456</b>                                 | <b>14.363.234.541</b>                 | <b>59.737.500.962</b>                                                   | <b>9.719.402.238</b>                                           | <b>70.265.515.867</b>       | <b>468.985.262.048</b>   |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận**

|                                                                                        | <b>31/12/2024</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2024</b><br><b>VND</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ bán hàng tồn kho giữa Công ty và các công ty con | 10.693.330.568                  | 4.145.885.979                 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại khác                                                    | 7.736.146.671                   | 5.171.797.721                 |
|                                                                                        | <b>18.429.477.239</b>           | <b>9.317.683.700</b>          |

**16. Phải trả người bán ngắn hạn**

Phải trả người bán ngắn hạn chi tiết theo các nhà cung cấp lớn và bên liên quan:

|                                                | <b>Giá gốc và số có khả năng trả nợ</b><br><b>31/12/2024</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2024</b><br><b>VND</b> |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Bên liên quan</b>                           |                                                                            |                               |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát              | 4.659.978.235                                                              | 1.963.125.124                 |
| Các công ty liên quan khác                     | 441.501.818                                                                | 159.143.455                   |
| <b>Bên khác</b>                                |                                                                            |                               |
| Louis Dreyfus Company Asia Pte. Ltd.           | 24.618.133.501                                                             | -                             |
| Công ty TNHH Neo Bright                        | 14.425.822.840                                                             | 2.690.808.280                 |
| Cofco International Singapore Pte. Ltd.        | 11.432.794.950                                                             | -                             |
| Công ty TNHH Cargill Việt Nam                  | 11.261.712.000                                                             | 3.042.888.000                 |
| Halleen Australasian Livestock Traders Pty Ltd | -                                                                          | 66.125.089.118                |
| Công ty TNHH Phát triển Thương mại Hà Thị      | -                                                                          | 12.490.999.350                |
| Các nhà cung cấp khác                          | 153.079.384.961                                                            | 163.308.707.235               |
|                                                | <b>219.919.328.305</b>                                                     | <b>249.780.760.562</b>        |

Khoản phải trả các bên liên quan được áp dụng các điều khoản thanh toán tương tự như các khoản phải trả thương mại cho các bên khác và không chịu lãi.



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**17. Thuế và các khoản phải thu và phải nộp Nhà nước**

|                                      | 1/1/2024        |                 | Biến động trong năm                           |                               |                                 | 31/12/2024      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                      | Phải thu<br>VND | Phải trả<br>VND | Số phải nộp/<br>đã bù trừ<br>trong năm<br>VND | Số đã nộp<br>trong năm<br>VND | Thoái vốn<br>công ty con<br>VND | Phải thu<br>VND | Phải trả<br>VND |
| Thuế giá trị gia tăng (*)            | -               | 101.109.439     | 1.227.724.698                                 | (1.304.143.193)               | -                               | 81.000          | 24.771.944      |
| Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu | -               | -               | 428.408.651                                   | (428.408.651)                 | -                               | -               | -               |
| Thuế xuất nhập khẩu                  | -               | -               | 11.792.643.973                                | (11.792.643.973)              | -                               | -               | -               |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp           | 4.451.611.843   | 32.460.091.881  | 122.257.827.532                               | (56.136.603.630)              | -                               | -               | 94.129.703.940  |
| Thuế thu nhập cá nhân                | 285.938.740     | 596.671.796     | 12.828.444.048                                | (11.394.729.111)              | (42.348.194)                    | 104.487.909     | 1.806.587.708   |
| Các loại thuế, phí khác              | 5.694.368       | 32.763.685      | 3.456.657.503                                 | (3.447.132.120)               | -                               | 6.255.936       | 42.850.636      |
|                                      | 4.743.244.951   | 33.190.636.801  | 151.991.706.405                               | (84.503.660.678)              | (42.348.194)                    | 110.824.845     | 96.003.914.228  |

(\*) Thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp trong năm thể hiện số thuế giá trị gia tăng đầu ra sau khi đã bù trừ với thuế giá trị gia tăng đầu vào.



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                        | <b>31/12/2024<br/>VND</b> | <b>1/1/2024<br/>VND</b> |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Chi phí lãi vay                        | 533.143.795               | 397.771.688             |
| Chi phí phải trả cho nhà thầu xây dựng | 357.479.133               | 357.479.133             |
| Chiết khấu thương mại                  | 41.069.897.844            | 37.607.571.171          |
| Các khoản trích trước khác             | 9.091.552.167             | 7.997.934.629           |
|                                        | <b>51.052.072.939</b>     | <b>46.360.756.621</b>   |

**19. Phải trả ngắn hạn khác**

|                            | <b>31/12/2024<br/>VND</b> | <b>1/1/2024<br/>VND</b> |
|----------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Lãi vay phải trả           | 359.532.381               | 470.246.146             |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 54.842.678                | -                       |
| Các khoản phải trả khác    | 4.579.382.541             | 4.067.218.810           |
|                            | <b>4.993.757.600</b>      | <b>4.537.464.956</b>    |

**20. Vay**

**20.1 Vay ngắn hạn**

|              | <b>1/1/2024<br/>Giá trị ghi sổ và số<br/>có khả năng<br/>trả nợ<br/>VND</b> | <b>Biến động trong năm</b> |                     | <b>31/12/2024<br/>Giá trị ghi sổ và số<br/>có khả năng<br/>trả nợ<br/>VND</b> |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                                                             | <b>Tăng<br/>VND</b>        | <b>Giảm<br/>VND</b> |                                                                               |
| Vay ngắn hạn | 1.121.377.415.003                                                           | 4.297.065.191.935          | (4.487.806.508.027) | 930.636.098.911                                                               |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

|                                                   | Loại<br>tiền | 31/12/2024<br>VND | 1/1/2024<br>VND   |
|---------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Công ty liên quan</b>                          |              |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ | VND          | -                 | 100.000.000.000   |
| <b>Bên khác</b>                                   |              |                   |                   |
| Các khoản vay ngân hàng (*)                       | VND          | 930.636.098.911   | 1.021.377.415.003 |
|                                                   |              | 930.636.098.911   | 1.121.377.415.003 |

- (\*) Các khoản vay ngân hàng được bảo đảm bằng tài sản cố định hữu hình của Công ty và các công ty con với giá trị còn lại là 319.706 triệu VND (1/1/2024: 387.757 triệu VND) (Thuyết minh 11) và hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 131.797 triệu VND (1/1/2024: 163.965 triệu VND) (Thuyết minh 10) và một số cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát sở hữu bởi các cá nhân là bên liên quan của Công ty.

## 20.2 Vay dài hạn

Đây là các khoản vay bằng đồng VND từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát – công ty mẹ, khoản vay này không được bảo đảm, chịu lãi suất 5,0% một năm với kỳ đáo hạn cuối cùng vào năm 2027.

## 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi một phần được trích lập từ lợi nhuận sau thuế theo sự phê duyệt của Ban lãnh đạo của Công ty và các công ty con và một phần được phân bổ từ công ty mẹ. Quỹ này được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng, phúc lợi cho các nhân viên theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty và các công ty con. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

|                                                     | 2024<br>VND      | 2023<br>VND      |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Số dư đầu năm                                       | 17.948.777.879   | 25.465.696.048   |
| Nhận quỹ khen thưởng, phúc lợi từ Tập đoàn Hòa Phát | 2.900.000.000    | -                |
| Trích lập trong năm                                 | 41.300.000.000   | 11.000.000.000   |
| Sử dụng trong năm                                   | (24.854.379.555) | (18.516.918.169) |
| Số dư cuối năm                                      | 37.294.398.324   | 17.948.777.879   |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**22. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

|                                                     | <b>Vốn cổ phần<br/>VND</b> | <b>Chênh lệch tỷ<br/>giá hối đoái<br/>VND</b> | <b>Quỹ đầu tư<br/>phát triển<br/>VND</b> | <b>Lợi nhuận sau thuế<br/>chưa phân phối<br/>VND</b> | <b>Lợi ích cổ đông<br/>không kiểm soát<br/>VND</b> | <b>Tổng cộng<br/>VND</b> |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Số dư tại ngày 1/1/2023</b>                      | 3.100.000.000.000          | 3.656.870.529                                 | 15.000.000.000                           | 255.842.169.927                                      | 63.388.751.481                                     | 3.437.887.791.937        |
| Góp vốn                                             | -                          | -                                             | -                                        | -                                                    | 200.000.000                                        | 200.000.000              |
| Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong năm                      | -                          | -                                             | -                                        | 220.621.518.887                                      | (39.485.675.290)                                   | 181.135.843.597          |
| Cổ tức (Thuyết minh 24)                             | -                          | -                                             | -                                        | (15.000.120.968)                                     | -                                                  | (15.000.120.968)         |
| Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi               | -                          | -                                             | -                                        | (10.999.000.000)                                     | (1.000.000)                                        | (11.000.000.000)         |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do<br>chuyển đổi tiền tệ | -                          | 114.641.604                                   | -                                        | -                                                    | -                                                  | 114.641.604              |
| Thoái vốn công ty con                               | -                          | (3.771.512.133)                               | -                                        | 3.771.512.133                                        | -                                                  | -                        |
| <b>Số dư tại ngày 1/1/2024</b>                      | 3.100.000.000.000          | -                                             | 15.000.000.000                           | 454.236.079.979                                      | 24.102.076.191                                     | 3.593.338.156.170        |
| Giảm vốn                                            | (300.000.000.000)          | -                                             | -                                        | -                                                    | -                                                  | (300.000.000.000)        |
| Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong năm                      | -                          | -                                             | -                                        | 1.039.750.737.100                                    | (8.896.351.937)                                    | 1.030.854.385.163        |
| Cổ tức (Thuyết minh 24)                             | -                          | -                                             | -                                        | (1.042.541.970.552)                                  | (150.246.098)                                      | (1.042.692.216.650)      |
| Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi               | -                          | -                                             | -                                        | (41.293.153.340)                                     | (6.846.660)                                        | (41.300.000.000)         |
| Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển                     | -                          | -                                             | (15.000.000.000)                         | 10.904.375.000                                       | 4.095.625.000                                      | -                        |
| Thoái vốn công ty con                               | -                          | -                                             | -                                        | -                                                    | (200.000.000)                                      | (200.000.000)            |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2024</b>                    | 2.800.000.000.000          | -                                             | -                                        | 421.056.068.187                                      | 18.944.256.496                                     | 3.240.000.324.683        |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**23. Vốn cổ phần**

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

|                                  | 31/12/2024  |                   | 1/1/2024    |                   |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|
|                                  | Số cổ phiếu | VND               | Số cổ phiếu | VND               |
| <b>Vốn cổ phần được duyệt</b>    | 280.000.000 | 2.800.000.000.000 | 310.000.000 | 3.100.000.000.000 |
| <b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>  |             |                   |             |                   |
| Cổ phiếu phổ thông               | 280.000.000 | 2.800.000.000.000 | 310.000.000 | 3.100.000.000.000 |
| <b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b> |             |                   |             |                   |
| Cổ phiếu phổ thông               | 280.000.000 | 2.800.000.000.000 | 310.000.000 | 3.100.000.000.000 |

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát là công ty mẹ trực tiếp được thành lập tại Việt Nam.

Vào ngày 2 tháng 5 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát đã họp và ra quyết định số 02/2024/QĐ-ĐHĐCĐ về việc thay đổi vốn điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát. Theo đó Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát hoàn trả 300 tỷ VND vốn góp cho các cổ đông của Công ty theo tỷ lệ sở hữu cổ phần. Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp phép phê duyệt giảm vốn trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0900986272 điều chỉnh lần thứ 6 ngày 13 tháng 5 năm 2024.

Biến động vốn điều lệ đã góp trong năm như sau:

|                | 31/12/2024        | 1/1/2024          |
|----------------|-------------------|-------------------|
|                | VND               | VND               |
| Số dư đầu năm  | 3.100.000.000.000 | 3.100.000.000.000 |
| Giảm vốn       | (300.000.000.000) | -                 |
| Số dư cuối năm | 2.800.000.000.000 | 3.100.000.000.000 |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

## **24. Cổ tức**

Tại cuộc họp ngày 10 tháng 4 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản lợi nhuận trị giá 459.537 triệu VND cho năm 2023 (2023: 300.002 triệu VND).

Tại cuộc họp ngày 21 tháng 9 năm 2024 và ngày 2 tháng 1 năm 2025 Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định tạm ứng cổ tức năm 2024 trị giá lần lượt 598.005 triệu VND và 315.002 triệu VND (2023: 15.000 triệu VND).

## **25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

### **25.1 Ngoại tệ các loại**

|                  | 31/12/2024 |                 | 1/1/2024  |                 |
|------------------|------------|-----------------|-----------|-----------------|
|                  | Nguyên tệ  | Tương đương VND | Nguyên tệ | Tương đương VND |
| Đô la Mỹ (“USD”) | 2.736      | 68.556.718      | 1.002.987 | 24.151.628.604  |

## **26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

|                                     | 2024<br>VND       | 2023<br>VND       |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tổng doanh thu                      |                   |                   |
| ▪ Bán hàng và cung cấp dịch vụ      | 7.083.824.823.724 | 6.310.809.485.147 |
|                                     | 7.083.824.823.724 | 6.310.809.485.147 |
| Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu |                   |                   |
| ▪ Chiết khấu thương mại             | (174.775.500.268) | (157.180.920.023) |
| ▪ Giảm giá hàng bán                 | (71.069.840)      | (3.106.920)       |
| ▪ Hàng bán bị trả lại               | (405.203.622)     | (169.275.410)     |
|                                     | (175.251.773.730) | (157.353.302.353) |
| Doanh thu thuần                     | 6.908.573.049.994 | 6.153.456.182.794 |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**27. Giá vốn hàng bán**

|                                                            | <b>2024<br/>VND</b>      | <b>2023<br/>VND</b>      |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán và dịch vụ đã cung ứng | 5.449.640.356.932        | 5.650.665.144.107        |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                             | (3.306.575.981)          | (40.931.446.031)         |
|                                                            | <b>5.446.333.780.951</b> | <b>5.609.733.698.076</b> |

**28. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                      | <b>2024<br/>VND</b>   | <b>2023<br/>VND</b>   |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi và cho vay              | 78.391.418.141        | 37.427.376.177        |
| Lãi do thanh lý các khoản đầu tư     | -                     | 4.543.918.426         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện   | 3.011.487.589         | 203.908.022           |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 22.356.062            | 15.460.535            |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác   | 4.162.035.173         | 2.008.131.698         |
|                                      | <b>85.587.296.965</b> | <b>44.198.794.858</b> |

**29. Chi phí tài chính**

|                                     | <b>2024<br/>VND</b>   | <b>2023<br/>VND</b>   |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay                     | 42.488.833.031        | 65.259.285.995        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện   | 8.594.464.851         | 4.648.080.865         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 17.252.195            | 677.170.111           |
| Chi phí tài chính khác              | 209.409.731           | 191.301.272           |
|                                     | <b>51.309.959.808</b> | <b>70.775.838.243</b> |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**30. Chi phí bán hàng**

|                             | <b>2024<br/>VND</b>    | <b>2023<br/>VND</b>    |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nhân viên           | 68.998.597.644         | 56.616.698.560         |
| Chi phí khấu hao và phân bổ | 1.191.665.776          | 1.776.386.260          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 75.593.451.728         | 72.664.702.817         |
| Chi phí bán hàng khác       | 41.878.136.844         | 43.299.574.791         |
|                             | <b>187.661.851.992</b> | <b>174.357.362.428</b> |

**31. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                             | <b>2024<br/>VND</b>    | <b>2023<br/>VND</b>    |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nhân viên           | 79.495.468.719         | 66.019.020.795         |
| Chi phí khấu hao và phân bổ | 5.888.223.505          | 6.175.974.138          |
| Phí, lệ phí                 | 436.243.075            | 567.713.947            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 71.603.151.737         | 54.665.401.582         |
|                             | <b>157.423.087.036</b> | <b>127.428.110.462</b> |

**32. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

|                                                              | <b>2024<br/>VND</b> | <b>2023<br/>VND</b> |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất và kinh doanh | 4.589.379.292.778   | 4.251.363.694.989   |
| Chi phí nhân viên                                            | 429.693.370.411     | 342.198.329.542     |
| Chi phí khấu hao và phân bổ                                  | 421.760.548.659     | 495.516.668.180     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                    | 250.268.551.379     | 226.469.438.638     |
| Chi phí khác                                                 | 121.939.351.230     | 140.228.321.039     |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

### **33. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

#### **33.1 Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

|                                                  | <b>2024<br/>VND</b>   | <b>2023<br/>VND</b>  |
|--------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Chi phí thuế hiện hành</b>                    |                       |                      |
| Năm hiện hành                                    | 105.562.112.277       | 33.244.031.270       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp trích thiếu năm trước | 16.695.715.255        | 268.865.191          |
|                                                  | <hr/> 122.257.827.532 | <hr/> 33.512.896.461 |
| <b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>            |                       |                      |
| Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời   | (9.074.956.298)       | 549.981.097          |
|                                                  | <hr/> 113.182.871.234 | <hr/> 34.062.877.558 |

#### **33.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|                                                                                                     | <b>2024<br/>VND</b>   | <b>2023<br/>VND</b>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                        | 1.142.651.869.162     | 215.198.721.154      |
| Thuế tính theo thuế suất của Công ty                                                                | 228.807.451.279       | 43.039.744.231       |
| Chi phí không được khấu trừ thuế                                                                    | 4.569.800.518         | 1.889.767.303        |
| Ưu đãi thuế                                                                                         | (52.750.569.446)      | (32.906.322.567)     |
| Ảnh hưởng của mức thuế suất khác nhau áp dụng đối với các chênh lệch tạm thời                       | 536.615.262           | (2.695.528.978)      |
| Ảnh hưởng của các mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con                                    | (47.927.488.985)      | (921.670.858)        |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận trên lỗ tính thuế của Công ty và các công ty con | 6.623.641.896         | 29.477.897.439       |
| Thu nhập không bị tính thuế                                                                         | (2.157.274.828)       | -                    |
| Lỗ tính thuế được sử dụng                                                                           | (37.153.679.377)      | (325.107.227)        |
| Biến động chênh lệch tạm thời khác không được ghi nhận                                              | (4.061.340.340)       | (3.764.766.976)      |
| Thuế TNDN trích thiếu năm trước                                                                     | 16.695.715.255        | 268.865.191          |
|                                                                                                     | <hr/> 113.182.871.234 | <hr/> 34.062.877.558 |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**33.3 Thuế suất áp dụng**

Theo các điều khoản trong Luật thuế thu nhập, Công ty có nghĩa vụ phải nộp Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

Các công ty con của Công ty có nghĩa vụ phải nộp Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất quy định trong các quy định thuế hiện hành.

**34. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm Công ty và các công ty con có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

|                                                                          | <b>Giá trị giao dịch</b> |                 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|
|                                                                          | <b>2024</b>              | <b>2023</b>     |
|                                                                          | <b>VND</b>               | <b>VND</b>      |
| <b>Công ty mẹ</b>                                                        |                          |                 |
| <b>Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát</b>                                 |                          |                 |
| Chi phí lãi vay                                                          | 2.710.671.234            | 11.665.469.588  |
| Nhận gốc vay                                                             | 100.000.000.000          | 80.000.000.000  |
| Hoàn trả tiền vay                                                        | 81.000.000.000           | 656.200.000.000 |
| Mua hàng hóa, dịch vụ                                                    | 18.058.555.170           | 8.858.876.449   |
| Tiền trả cổ tức                                                          | 1.042.533.561.670        | 15.000.000.000  |
| Hoàn trả vốn                                                             | 299.997.580.000          | -               |
| Mua tài sản                                                              | 181.818.182              | -               |
| <b>Các công ty liên quan khác</b>                                        |                          |                 |
| <b>Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương</b>                           |                          |                 |
| Mua hàng hóa                                                             | 969.553.600              | 922.839.000     |
| Các khoản đi vay                                                         | -                        | 35.000.000.000  |
| Trả nợ gốc vay                                                           | -                        | 35.000.000.000  |
| Chi phí lãi vay                                                          | -                        | 160.068.493     |
| <b>Công ty TNHH Thép Hoà Phát Hưng Yên</b>                               |                          |                 |
| Bán hàng hoá                                                             | 252.150.000              | 105.840.000     |
| <b>Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát</b>                                   |                          |                 |
| Mua hàng hóa và dịch vụ                                                  | 215.176.651              | 2.275.424.238   |
| Bán hàng hóa                                                             | 70.591.500               | -               |
| <b>Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên</b> |                          |                 |
| Tiền thuê đất và mua dịch vụ                                             | 650.119.000              | 637.513.000     |
| Bán hàng hóa                                                             | 325.345.000              | 399.945.000     |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|                                                               | <b>Giá trị giao dịch</b> |                 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|
|                                                               | <b>2024</b>              | <b>2023</b>     |
|                                                               | <b>VND</b>               | <b>VND</b>      |
| <b>Công ty TNHH Tôn Hòa Phát</b>                              |                          |                 |
| Nhận gốc vay                                                  | -                        | 35.000.000.000  |
| Trả gốc vay                                                   | -                        | 35.000.000.000  |
| Chi phí lãi vay                                               | -                        | 517.539.727     |
| Bán hàng hóa                                                  | 115.776.500              | 90.440.000      |
| <b>Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ</b>      |                          |                 |
| Các khoản đi vay                                              | 30.000.000.000           | 143.000.000.000 |
| Trả nợ gốc vay                                                | 130.000.000.000          | 43.000.000.000  |
| Chi phí lãi vay                                               | 925.374.795              | 1.607.904.109   |
| <b>Công ty TNHH Đầu tư phát triển Thành phố Mới</b>           |                          |                 |
| Mua dịch vụ                                                   | 2.938.583.472            | 5.020.636.675   |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Hòa Phát</b> |                          |                 |
| Nhận tiền vay                                                 | -                        | 181.000.000.000 |
| Trả gốc vay                                                   | -                        | 181.000.000.000 |
| Chi phí lãi vay                                               | -                        | 836.904.792     |
| Bán hàng hóa                                                  | 579.465.000              | 662.055.000     |
| <b>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Mỹ Hào</b>               |                          |                 |
| Các khoản đi vay                                              | 50.000.000.000           | 40.000.000.000  |
| Trả nợ gốc vay                                                | 50.000.000.000           | 40.000.000.000  |
| Chi phí lãi vay                                               | 84.931.507               | 213.684.930     |
| <b>Chi nhánh Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát</b>               |                          |                 |
| Các khoản cho vay                                             | 265.000.000.000          | -               |
| Thu hồi gốc cho vay                                           | 265.000.000.000          | -               |
| Lãi cho vay                                                   | 576.394.521              | -               |
| Đi vay                                                        | 40.000.000.000           | -               |
| Trả gốc vay                                                   | 40.000.000.000           | -               |
| Bán hàng và cung cấp dịch vụ                                  | 246.204.000              | 165.687.200     |
| Chi phí lãi vay                                               | 34.520.548               | -               |
| <b>Công ty Cổ phần Điện máy gia dụng Hòa Phát Hà Nam</b>      |                          |                 |
| Mua hàng hóa, dịch vụ                                         | 1.254.034.751            | -               |
| Bán hàng và cung cấp dịch vụ                                  | 38.973.000               | -               |
| Các khoản cho vay                                             | 30.000.000.000           | -               |
| Lãi cho vay                                                   | 28.630.137               | -               |



**Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**35. Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2024 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025

Người lập:



Nguyễn Thị Hồng Thắng  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phạm Thị Hồng Vân  
Tổng Giám đốc



