

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 52



Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2300105790 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 23 tháng 12 năm 2004 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 25 được cấp ngày 14 tháng 8 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ tháng 7 năm 2019 với mã chứng khoán là DBC.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là:

- ▶ Sản xuất thức ăn chăn nuôi; sản xuất và kinh doanh giống gia súc, gia cầm, thủy cầm, giống thủy sản;
- ▶ Kinh doanh bất động sản, nhà ở và đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, và
- ▶ Sản xuất, chế biến và kinh doanh thịt gia súc, gia cầm, thủy cầm; sản xuất, chế biến và kinh doanh thức ăn thủy sản; nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi; nuôi giữ, lai tạo đàn giống gốc: gia súc, gia cầm và thủy sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 35, đường Lý Thái Tổ, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh và chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh có địa chỉ tại số 22 ấp 4, đường số 18, xã Bình Hưng, thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Như So	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Khắc Thảo	Phó Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2025
Ông Nguyễn Thế Tường	Thành viên	
Ông Nguyễn Hoàng Nguyên	Thành viên	
Ông Lê Quốc Đoàn	Thành viên	
Ông Hoàng Nguyên Học	Thành viên độc lập	
Ông Bùi Văn Hoan	Thành viên độc lập	
Ông Phạm Văn Học	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2025
Bà Trần Phương Lan	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2025
Ông Trần Công Nam	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Thanh Hương	Thành viên	miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2025

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hồ Sỹ Quý	Trưởng ban	
Ông Nguyễn Thanh Hà	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2025
Ông Nguyễn Thanh Hà	Thành viên	miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2025

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Các thành viên Ban kiểm toán nội bộ trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đinh Thị Minh Thuận	Phụ trách ban
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Quang	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Khắc Thảo	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính
Ông Phạm Văn Học	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Tường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tuế	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Việt Quân	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Minh Thu	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Như So và ông Nguyễn Khắc Thảo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ 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 Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã 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 Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, 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 chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn 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 Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Khắc Thảo
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Hương
Phó Tổng Giám đốc

Bắc Ninh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11658659/68667163-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 26 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 52, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Bùi Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1067-2023-004-1



Nguyễn Quý Mạnh
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4482-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.449.733.593.939	7.838.139.952.903
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	426.188.880.308	439.331.953.874
111	1. Tiền		411.610.018.928	251.855.181.586
112	2. Các khoản tương đương tiền		14.578.861.380	187.476.772.288
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.845.219.903.397	1.370.890.520.510
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.845.219.903.397	1.370.890.520.510
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		706.754.515.064	402.126.060.200
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	269.378.824.607	197.353.843.466
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	171.540.953.705	104.799.300.518
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8.1	265.834.736.752	99.972.916.216
140	IV. Hàng tồn kho	9	6.358.114.697.631	5.516.781.758.000
141	1. Hàng tồn kho		6.358.114.697.631	5.516.781.758.000
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		113.455.597.539	109.009.660.319
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	17	35.581.271.166	41.676.598.047
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	59.213.819.148	46.975.126.322
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	3.850.356.567	4.213.718.248
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	14.810.150.658	16.144.217.702
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.527.001.310.121	6.283.415.874.694
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		27.789.681.304	38.827.323.609
216	1. Phải thu dài hạn khác	8.2	27.789.681.304	38.827.323.609
220	II. Tài sản cố định		4.362.084.719.443	4.789.772.451.065
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	4.049.022.304.743	4.318.221.168.927
222	Nguyên giá		8.190.266.753.513	7.815.849.050.126
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(4.141.244.448.770)	(3.497.627.881.199)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	313.062.414.700	471.551.282.138
225	Nguyên giá		435.980.728.723	664.005.397.885
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(122.918.314.023)	(192.454.115.747)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	101.707.819.329	109.001.808.000
231	1. Nguyên giá		109.501.808.000	109.001.808.000
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(7.793.988.671)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.750.028.610.600	1.083.475.270.748
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	1.750.028.610.600	1.083.475.270.748
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		133.605.439.259	116.130.417.629
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16	123.605.439.259	106.130.417.629
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	10.000.000.000	10.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		151.785.040.186	146.208.603.643
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	122.676.018.619	123.779.100.097
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	29.109.021.567	22.429.503.546
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		15.976.734.904.060	14.121.555.827.597

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		7.907.672.405.533	7.355.476.127.696
310	I. Nợ ngắn hạn		6.646.289.319.376	6.420.694.102.809
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	872.127.002.105	762.647.490.938
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	354.729.299.635	207.417.787.622
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	111.547.715.060	100.250.908.048
314	4. Phải trả người lao động		129.327.678.417	86.273.324.190
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	38.493.294.108	53.127.382.836
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	197.287.282.506	268.999.354.474
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	4.770.217.749.715	4.928.462.261.794
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	172.559.297.830	13.515.592.907
330	II. Nợ dài hạn		1.261.383.086.157	934.782.024.887
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	154.941.631.833	170.485.163.490
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	1.106.441.454.324	764.296.861.397
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.069.062.498.527	6.766.079.699.901
410	I. Vốn chủ sở hữu	24.1	8.069.062.498.527	6.766.079.699.901
411	1. Vốn cổ phần		3.848.666.670.000	3.346.691.450.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.848.666.670.000	3.346.691.450.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		821.521.222.221	821.521.222.221
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		1.888.123.714.274	1.824.878.671.819
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.509.701.092.032	771.988.355.861
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.933.093.406	2.904.603.406
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.506.767.998.626	769.083.752.455
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.049.800.000	1.000.000.000
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		15.976.734.904.060	14.121.555.827.597

Bắc Ninh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Thị Ngân
Người lập



Nguyễn Thị Thanh Huyền
Kế toán trưởng



Nguyễn Như So
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	15.109.273.137.980	13.739.362.734.289
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(211.602.683.506)	(165.839.502.391)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	14.897.670.454.474	13.573.523.231.898
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(12.151.103.304.950)	(11.640.078.007.663)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.746.567.149.524	1.933.445.224.235
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	78.444.010.150	39.213.381.756
22	7. Chi phí tài chính	27	(261.242.536.014)	(274.645.107.584)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(261.108.596.916)	(263.668.549.326)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	16	(524.978.370)	(1.430.377.000)
25	9. Chi phí bán hàng	28	(510.241.872.945)	(469.098.857.795)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(447.545.834.363)	(391.719.812.986)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.605.455.937.982	835.764.450.626
31	12. Thu nhập khác	29	22.078.626.115	21.626.693.797
32	13. Chi phí khác		(4.060.999.223)	(3.142.598.219)
40	14. Lợi nhuận khác		18.017.626.892	18.484.095.578
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.623.473.564.874	854.248.546.204
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(123.385.084.269)	(107.594.297.295)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	6.679.518.021	22.429.503.546
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.506.767.998.626	769.083.752.455
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.506.767.998.626	769.083.752.455
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	3.915	1.469
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	33	3.915	1.469



Nguyễn Thị Ngân
Người lập



Nguyễn Thị Thanh Huyền
Kế toán trưởng



Bắc Ninh, Việt Nam
Ngày 26 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Như So
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

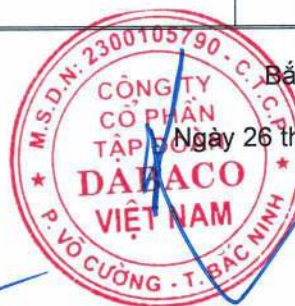
Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.623.473.564.874	854.248.546.204
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và bất động sản đầu tư	11, 12 14	656.089.881.583	639.207.743.578
03	Hoàn nhập dự phòng		-	(5.566.521.832)
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(74.444.096)	568.738.973
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(72.324.866.030)	(35.918.284.999)
06	Chi phí lãi vay	27	261.108.596.916	263.668.549.326
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.468.272.733.247	1.716.208.771.250
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(194.789.611.666)	4.340.692.873
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(841.332.939.631)	56.652.880.133
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		250.701.210.972	(325.239.813.544)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		7.198.408.359	(4.241.526.233)
14	Tiền lãi vay đã trả		(261.953.546.613)	(263.624.470.671)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(110.865.789.735)	(38.403.843.047)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		16.092.245.911	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	24	(40.956.295.077)	(19.871.713.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.292.366.415.767	1.125.820.977.761
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(882.993.002.047)	(870.295.552.915)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		60.289.188.951	6.105.532.572
23	Tiền chi đầu tư vào khoản tiền gửi có kỳ hạn		(566.869.382.887)	(937.441.623.860)
24	Tiền thu hồi lại khoản tiền gửi có kỳ hạn		92.540.000.000	56.434.504.281
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(179.945.473.661)	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		76.905.718.045	31.260.901.007
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.400.072.951.599)	(1.713.936.238.915)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	1.329.761.090.000
33	Tiền thu từ đi vay		13.276.270.838.677	13.595.572.374.958
34	Tiền trả nợ gốc vay		(13.039.342.334.125)	(14.347.121.357.283)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(142.439.486.382)	(142.748.534.593)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		94.489.018.170	435.463.573.082

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(13.217.517.662)	(152.651.688.072)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		439.331.953.874	592.137.027.608
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		74.444.096	(153.385.662)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	426.188.880.308	439.331.953.874



Bắc Ninh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Thị Ngân
Người lập

Nguyễn Thị Thanh Huyền
Kế toán trưởng

Nguyễn Như So
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2300105790 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh (nay là Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh) cấp ngày 23 tháng 12 năm 2004 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 25 được cấp ngày 14 tháng 8 năm 2025.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là:

- ▶ Sản xuất thức ăn chăn nuôi; sản xuất và kinh doanh giống gia súc, gia cầm, thủy cầm, giống thủy sản;
- ▶ Kinh doanh bất động sản, nhà ở và đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ; và
- ▶ Sản xuất, chế biến và kinh doanh thịt gia súc, gia cầm, thủy cầm; sản xuất, chế biến và kinh doanh thức ăn thủy sản; nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi; nuôi giữ, lai tạo đàn giống gốc: gia súc, gia cầm và thủy sản.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động kinh doanh bất động sản của Tập đoàn bắt đầu từ thời điểm được chấp thuận là nhà đầu tư và thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cho đến thời điểm hoàn thiện và bàn giao bất động sản cho khách hàng. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động kinh doanh bất động sản của Tập đoàn có thể kéo dài trên 12 tháng. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Tập đoàn thông thường là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại số 35, đường Lý Thái Tổ, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh và chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh có địa chỉ tại số 22 ấp 4, đường số 18, xã Bình Hưng, thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 6.749 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 6.905 nhân viên).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 30 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 27), bao gồm:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong năm
1	Công ty TNHH Lợn giống Hạt nhân Dabaco	100	100	Thôn Tư Chi, Xã Tân Chi, Tỉnh Bắc Ninh	Chăn nuôi gia súc, gia cầm, sản xuất, kinh doanh lợn giống, lợn thịt, tinh lợn, trâu, bò.
2	Công ty TNHH MTV Lợn giống Lạc Vệ	100	100	Thôn Hộ Vệ, Xã Tân Chi, Tỉnh Bắc Ninh	Chăn nuôi lợn, chăn nuôi gia cầm và một số loại gia súc; sản xuất kinh doanh lợn giống, lợn thịt, tinh lợn, ba ba và giống thủy sản khác.
3	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Chăn nuôi gia công	100	100	Cụm công nghiệp Lạc Vệ, Xã Tân Chi, Tỉnh Bắc Ninh	Chăn nuôi, các hoạt động hỗ trợ chăn nuôi, mua bán và đại lý.
4	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Chăn nuôi Lợn Dabaco	100	100	Cụm công nghiệp, Xã Tân Chi, Tỉnh Bắc Ninh	Chăn nuôi lợn thịt, chăn nuôi lợn sữa, lợn giống, hoạt động hỗ trợ chăn nuôi; sản xuất và kinh doanh mua bán lợn thịt, lợn giống, lợn thương phẩm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong năm</i>
5	Công ty TNHH MTV Gà giống Dabaco	100	100	Thôn Hộ Vệ, Xã Tân Chi, Tỉnh Bắc Ninh	Chăn nuôi và kinh doanh gà giống.
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Hiệp Quang	100	100	Cụm công nghiệp Khắc Niệm, Phường Hạp Lĩnh, Tỉnh Bắc Ninh	Sản xuất, kinh doanh thực phẩm; các sản phẩm bao bì nhựa PP, PE, composit; thương mại, dịch vụ.
7	Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bắc Ninh	100	100	Cụm công nghiệp Khắc Niệm, Phường Hạp Lĩnh, Tỉnh Bắc Ninh	Mua bán, xuất nhập khẩu nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, siêu thị, trung tâm thương mại.
8	Công ty TNHH Cảng & Logistics Tân Chi	100	100	Thôn Chi Đồng, Xã Tân Chi, Tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng công trình, lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, kinh doanh vật liệu xây dựng, mua bán và cho thuê xe, máy móc và thiết bị.
9	Công ty TNHH Nutreco	100	100	Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn, Xã Đại Đồng, Tỉnh Bắc Ninh	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm, và thủy sản; kinh doanh thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản.
10	Công ty TNHH Lợn giống Dabaco Hải Phòng	100	100	Tổ dân phố Phúc, Phường Lưu Kiếm, TP Hải Phòng	Chăn nuôi lợn, chăn nuôi gia cầm và một số loại gia súc khác; sản xuất, kinh doanh lợn giống, lợn thịt, tinh lợn, ba ba và giống thủy sản khác.
11	Công ty TNHH Lợn giống Dabaco Hà Nam	100	100	Thôn Thượng Vỹ, Xã Vĩnh Trụ, Tỉnh Ninh Bình	Chăn nuôi lợn, chăn nuôi gia cầm và một số loại gia súc khác; sản xuất, kinh doanh lợn giống, lợn thịt, tinh lợn, ba ba và giống thủy sản khác.
12	Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Nasaco Hà Nam	100	100	Khu công nghiệp Hòa Mạc, Phường Duy Tiên, Tỉnh Ninh Bình	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm, và thủy sản; kinh doanh thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản.
13	Công ty TNHH Lợn giống Dabaco Phú Thọ	100	100	Khu 1, Xã Thọ Văn, Tỉnh Phú Thọ	Chăn nuôi lợn, chăn nuôi gia cầm và một số loại gia súc khác; sản xuất, kinh doanh lợn giống, lợn thịt, tinh lợn, ba ba và giống thủy sản khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong năm</i>
14	Công ty TNHH Du lịch & Khách sạn Le Indochina	100	100	Số 45, đường Nguyễn Đăng Đạo, Phường Kinh Bắc, Tỉnh Bắc Ninh	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng, ăn uống, thương mại, dịch vụ.
15	Công ty TNHH Lợn giống Dabaco Lương Tài	100	100	Thôn Thanh Khê, Xã Trung Khê, Tỉnh Bắc Ninh	Chăn nuôi lợn, chăn nuôi gia cầm và một số loại gia súc khác; sản xuất, kinh doanh lợn giống, lợn thịt, tinh lợn, ba ba và giống thủy sản khác.
16	Công ty TNHH Dabaco Tuyên Quang	100	100	Thôn Định Trung, Xã Sơn Dương, Tỉnh Tuyên Quang	Sản xuất, lai tạo giống gia súc, gia cầm; chăn nuôi gia súc, gia cầm và các lĩnh vực khác liên quan.
17	Công ty TNHH Dầu thực vật Dabaco	100	100	Cụm công nghiệp Tân Chi, Xã Tân Chi, Tỉnh Bắc Ninh	Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật.
18	Công ty TNHH Dabaco Bình Phước	100	100	Tổ 1, Ấp Suối Đồi, Xã Tân Lợi, Tỉnh Đồng Nai	Chăn nuôi lợn, chăn nuôi gia cầm và một số loại gia súc khác.
19	Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Dabaco Bình Phước	100	100	Ấp Suối Đồi, Xã Tân Lợi, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản và lĩnh vực liên quan khác.
20	Công ty TNHH Xây dựng Đường H2 Thành phố Bắc Ninh (*)	100	100	Số 35 đường Lý Thái Tổ, Phường Võ Cường, Tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
21	Công ty Cổ phần Dabaco Quảng Ninh	100	100	Thôn Trung Lương, Phường Bình Khê, Tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất và kinh doanh giống gia súc, gia cầm; thức ăn chăn nuôi và lĩnh vực liên quan khác.
22	Công ty TNHH Dabaco Thanh Hóa	100	100	Khu Cống Hang, Xã Thạch Quảng, Tỉnh Thanh Hóa	Sản xuất và kinh doanh giống gia súc, gia cầm; thức ăn chăn nuôi và lĩnh vực liên quan khác.
23	Công ty TNHH Phân bón Hữu cơ Việt Nhật	100	100	Khu Sơn, Phường Hạp Lĩnh, Tỉnh Bắc Ninh	Sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong năm</i>
24	Công ty TNHH Dược và Thú y Dacovet	100	100	Cụm Công nghiệp Khắc Niệm, Phường Hạp Lĩnh, Tỉnh Bắc Ninh	Sản xuất các mặt hàng vắc xin và sinh phẩm dùng cho thú y.
25	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Cụm Công nghiệp Khúc Xuyên (*)	100	100	Số 35 Đường Lý Thái Tổ, Phường Võ Cường, Tỉnh Bắc Ninh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
26	Công ty TNHH Xây dựng Hồ điều hòa Văn Miếu Bắc Ninh (*)	100	100	Số 35 đường Lý Thái Tổ, Phường Võ Cường, Tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, nhà, đường bộ.
27	Công ty Cổ phần Thịnh Phát Kim Sơn 1 (Thuyết minh số 4)	99,94	99,94	Bản Lâm Sơn, Xã Bảo Hà, Tỉnh Lào Cai	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn.
28	Công ty TNHH Dabaco Quảng Trị (**)	100	100	Thôn Thượng Phước, Xã Triệu Phong, Tỉnh Quảng Trị	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn.
29	Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Lam Sơn Như Xuân (Thuyết minh số 4)	100	100	Thôn Đồng Trinh, xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa.	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn.
30	Công ty Cổ phần Giavico Việt Nam (***)	98,82	98,82	Khu Trung Lương, Phường Bình Khê, Tỉnh Quảng Ninh	Chăn nuôi và kinh doanh gia cầm

(*) Vào ngày 12 tháng 11 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Quyết định tăng vốn điều lệ Công ty TNHH Xây dựng Hồ điều hòa Văn Miếu Bắc Ninh lên 239,6 tỷ VND và Công ty TNHH Xây dựng đường H2 thành phố Bắc Ninh lên 309 tỷ VND để thực hiện đầu tư các dự án có liên quan.

(**) Vào ngày 23 tháng 6 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua quyết định thành lập Công ty TNHH Dabaco Quảng Trị, với vốn điều lệ 190 tỷ VND và do Công ty sở hữu 100%.

(***) Vào ngày 1 tháng 7 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua quyết định góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Giavico Việt Nam, với vốn điều lệ 85 tỷ VND, trong đó Công ty và công ty con góp 84 tỷ VND, chiếm 98,82% vốn cổ phần của công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là đồng Việt Nam (VND).

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 *Cơ sở hợp nhất* (tiếp theo)

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

2.6 *Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực*

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nguyên vật liệu, thành phẩm thức ăn chăn nuôi và hàng hóa thương mại

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán các loại hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa và công cụ, dụng cụ - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của thức ăn chăn nuôi và con giống - Giá gốc thành phẩm và bán thành phẩm áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp tính theo giá đích danh.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê. Thời gian trích khấu hao của tài sản thuê tài chính như sau:

Máy móc và thiết bị	6 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 7 năm

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3.6 Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản.

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 40 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Trang thiết bị văn phòng	3 - 10 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	15 năm
Máy móc thiết bị	8 năm

3.8 *Xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 *Chi phí trả trước*

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và 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. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên doanh, liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con được đánh giá là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, bên mua đánh giá lại khoản đầu tư trước đây theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát và ghi nhận phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá mười (10) năm. Định kỳ, Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Trong trường hợp Tập đoàn mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh tại thời điểm mua, Tập đoàn xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là giao dịch hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận. Phần lợi ích cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua. Các tài sản, nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản, nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của Tập đoàn và giao dịch mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn không đánh giá lại khoản đầu tư trước đây mà tiến hành phân bổ giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và giá phí mua vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả tại ngày mua.

Thay đổi tỷ lệ lợi ích trong công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát

Khi tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong công ty con thay đổi, chênh lệch giữa giá phí và giá trị ghi sổ của phần lợi ích thay đổi trong tài sản thuần được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Tập đoàn sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được chuyển vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu xây lắp

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành được xác nhận bởi khách hàng.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được các điều kiện trên, các khoản thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước trên bảng cân đối kế toán hợp nhất đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 *Lãi trên cổ phiếu*

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.20 *Thông tin theo bộ phận*

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Ban Tổng Giám đốc xác định Tập đoàn có các hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực sản xuất, bán thức ăn chăn nuôi và nguyên vật liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi; kinh doanh con giống và chế biến thực phẩm; kinh doanh bất động sản, dịch vụ xây lắp và hoạt động thương mại khác. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc trình bày thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh như trình bày tại Thuyết minh số 34. Toàn bộ các hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Ban Tổng Giám đốc không trình bày thông tin theo bộ phận theo khu vực địa lý.

3.21 *Các bên liên quan*

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM

4.1 *Mua Công ty Cổ phần Thịnh Phát Kim Sơn 1*

Vào ngày 27 tháng 3 năm 2025, Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 5.995.020 cổ phần, tương ứng với tỷ lệ 99,917% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Thịnh Phát Kim Sơn 1 với giá phí nhận chuyển nhượng là 59.950.200.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Thịnh Phát Kim Sơn 1 đã trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Vào ngày 23 tháng 10 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc mua thêm 2.500.000 cổ phần do Công ty Cổ phần Thịnh Phát Kim Sơn 1 chào bán để tăng vốn điều lệ, với giá phí là 25 tỷ VND. Sau khi hoàn tất việc mua thêm cổ phần, Công ty và các công ty con sở hữu 8.495.020 cổ phần, tương đương 99,94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thịnh Phát Kim Sơn 1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM (tiếp theo)

4.1 *Mua Công ty Cổ phần Thịnh Phát Kim Sơn 1 (tiếp theo)*

Công ty Cổ phần Thịnh Phát Kim Sơn 1 là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 5300812795 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai (nay là Sở Tài chính tỉnh Lào Cai) cấp ngày 27 tháng 2 năm 2023 và theo các Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 7 ngày 26 tháng 12 năm 2024.

Giao dịch này được đánh giá là giao dịch mua nhóm tài sản. Theo đó, giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

4.2 *Mua Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Lam Sơn Như Xuân*

Vào ngày 19 tháng 8 năm 2025, Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 10.000.000 cổ phần, tương ứng với tỷ lệ 100% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Lam Sơn Như Xuân (Công ty Lam Sơn Như Xuân) với giá phí nhận chuyển nhượng là 100.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty Lam Sơn Như Xuân trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Công ty Lam Sơn Như Xuân là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2803162072 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa (nay là Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa) cấp ngày 16 tháng 4 năm 2025.

Giao dịch này được đánh giá là giao dịch mua nhóm tài sản. Theo đó, giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

4.3 *Giải thể Công ty TNHH Dabaco Hòa Bình*

Vào ngày 12 tháng 11 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc giải thể Công ty TNHH Dabaco Hòa Bình. Theo đó, Công ty TNHH Dabaco Hòa Bình không còn là công ty con của Công ty kể từ thời điểm nêu trên.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	14.719.028.331	6.633.269.407
Tiền gửi ngân hàng	396.890.990.597	245.221.912.179
Các khoản tương đương tiền (*)	14.578.861.380	187.476.772.288
TỔNG CỘNG	426.188.880.308	439.331.953.874

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hường lãi suất 3,2% - 4,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1,8 - 4,2%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND

	Giá trị ghi sổ (đồng thời là giá gốc)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.845.219.903.397	1.370.890.520.510
TỔNG CỘNG	1.845.219.903.397	1.370.890.520.510
Dài hạn		
Trái phiếu (**)	10.000.000.000	10.000.000.000
TỔNG CỘNG	10.000.000.000	10.000.000.000

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 1,8%/năm đến 6%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2,8%/năm đến 6%/năm). Một số khoản tiền gửi với tổng giá trị khoảng 746,8 tỷ VND đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty và các công ty con tại các ngân hàng như trình bày tại Thuyết minh số 22.1.

(**) Trái phiếu phát hành bởi ngân hàng thương mại có kỳ hạn 10 năm, đáo hạn ngày 20 tháng 7 năm 2033 và hưởng lãi suất 7,6%/năm.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ hoạt động sản xuất thức ăn chăn nuôi và các hoạt động khác	263.898.092.968	188.619.345.523
Phải thu từ hoạt động kinh doanh xây lắp, bất động sản	5.480.731.639	8.734.497.943
TỔNG CỘNG	269.378.824.607	197.353.843.466

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	44.641.678.458	-
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thịnh	17.037.099.331	-
Công ty Cổ phần Licogi 12	7.689.922.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Công Minh	4.868.415.903	4.868.415.903
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp và Thiết bị Môi trường Newgreen	1.473.736.737	3.574.215.689
Công ty Cổ phần Xây dựng phòng cháy chữa cháy Hà Nội	1.046.905.077	6.900.000.000
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	4.118.400.872	-
Các khoản trả trước khác	90.664.795.327	89.456.668.926
TỔNG CỘNG	171.540.953.705	104.799.300.518

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU KHÁC

8.1 Phải thu ngắn hạn khác

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	208.845.630.038	31.807.716.353
Đặt cọc, ký quỹ	4.847.649.160	13.265.915.000
Phải thu lãi tiền gửi	13.945.940.909	16.870.597.589
Phải thu thành viên quản lý chủ chốt (Thuyết minh số 32)	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	37.195.516.645	37.028.687.274
TỔNG CỘNG	265.834.736.752	99.972.916.216

8.2 Phải thu dài hạn khác

Phải thu dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là khoản ký quỹ làm tài sản đảm bảo tại Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam cho một số hợp đồng thuê tài chính ký với công ty này (xem Thuyết minh số 22.3).

9. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	390.538.162.338	-	193.570.468.645	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.700.903.094.934	-	1.079.443.315.115	-
Công cụ, dụng cụ	17.585.270.055	-	15.588.919.621	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.910.409.690.947	-	3.875.381.912.493	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.114.538.001.455	-	846.436.018.733	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hoạt động kinh doanh khác	2.795.871.689.492	-	3.028.945.893.760	-
Thành phẩm	249.960.874.311	-	265.097.471.866	-
Hàng hóa	88.717.605.046	-	87.699.670.260	-
TỔNG CỘNG	6.358.114.697.631	-	5.516.781.758.000	-

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số hàng tồn kho với giá trị khoảng 2.447,7 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay của Công ty và các công ty con tại các ngân hàng thương mại như được trình bày tại Thuyết minh số 22.1.

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Tài sản ngắn hạn khác chủ yếu gồm thuế giá trị gia tăng được khấu trừ từ hoạt động thuê tài chính.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:					Tổng cộng
Số đầu năm	4.437.639.386.279	2.942.420.933.849	384.378.563.269	51.410.166.729	7.815.849.050.126
- Mua trong năm	4.268.609.013	54.700.359.368	43.249.994.863	2.617.957.618	104.836.920.862
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	75.424.307.272	35.057.844.760	-	-	110.482.152.032
- Phân loại từ TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh số 12)	-	291.839.845.108	894.318.366	-	292.734.163.474
- Thanh lý, nhượng bán	-	(128.888.908.276)	(4.164.028.477)	(582.596.228)	(133.635.532.981)
Số cuối năm	4.517.332.302.564	3.195.130.074.809	424.358.848.021	53.445.528.119	8.190.266.753.513
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	158.608.200.281	396.073.674.423	123.641.966.144	38.052.323.209	716.376.164.057
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	1.615.023.702.607	1.601.017.267.736	246.621.433.297	34.965.477.559	3.497.627.881.199
- Khấu hao trong năm	258.842.991.316	258.776.045.562	37.173.680.793	4.652.909.892	559.445.627.563
- Phân loại từ TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh số 12)	-	157.879.649.776	506.417.297	-	158.386.067.073
- Thanh lý, nhượng bán	-	(69.468.502.360)	(4.164.028.477)	(582.596.228)	(74.215.127.065)
Số cuối năm	1.873.866.693.923	1.948.204.460.714	280.137.502.910	39.035.791.223	4.141.244.448.770
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	2.822.615.683.672	1.341.403.666.113	137.757.129.972	16.444.689.170	4.318.221.168.927
Số cuối năm	2.643.465.608.641	1.246.925.614.095	144.221.345.111	14.409.736.896	4.049.022.304.743
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (*)	727.372.327.273	535.405.716.230	13.358.941.487	712.673.271	1.276.849.658.261

(*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số tài sản cố định là khách sạn, siêu thị, nhà xưởng, máy móc thiết bị sản xuất và dây chuyền sản xuất thức ăn chăn nuôi, thiết bị văn phòng với giá trị còn lại khoảng 1.276 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại của Công ty và các công ty con như đã được trình bày trong Thuyết minh số 22.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	659.845.246.333	4.160.151.552	664.005.397.885
- Thuê thêm trong năm	64.709.494.312	-	64.709.494.312
- Phân loại sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh số 11)	(291.839.845.108)	(894.318.366)	(292.734.163.474)
Số cuối năm	432.714.895.537	3.265.833.186	435.980.728.723
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	190.908.622.651	1.545.493.096	192.454.115.747
- Khấu hao trong năm	87.921.323.245	928.942.104	88.850.265.349
- Phân loại sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh số 11)	(157.879.649.776)	(506.417.297)	(158.386.067.073)
Số cuối năm	120.950.296.120	1.968.017.903	122.918.314.023
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	468.936.623.682	2.614.658.456	471.551.282.138
Số cuối năm	311.764.599.417	1.297.815.283	313.062.414.700

Tập đoàn thuê hệ thống thiết bị chuồng trại chăn nuôi và các phương tiện vận chuyển theo các hợp đồng thuê tài chính ký với các công ty cho thuê tài chính. Cam kết liên quan đến các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày trong Thuyết minh số 22.3.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án nhà máy ép dầu giai đoạn 2 (*)	1.095.361.967.618	722.440.996.018
Nhà máy sản xuất Vacxin	235.116.918.587	190.243.193.646
Dự án Khu chăn nuôi lợn Công nghệ cao Ngọc Lặc	95.797.551.057	-
Trường nghề Lạc Vệ	79.869.384.270	73.436.637.378
Dự án Dabaco Quảng Ninh	65.094.290.948	34.907.308.000
Dự án Nutreco Hà Tĩnh	22.746.591.749	-
Nhà máy sản xuất bột	-	27.756.109.800
Các dự án khác	156.041.906.371	34.691.025.906
TỔNG CỘNG	1.750.028.610.600	1.083.475.270.748

(*) Các tài sản thuộc dự án này đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay của Tập đoàn như trình bày tại Thuyết minh số 22.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa	Thiết bị cơ điện	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	100.964.068.418	8.037.739.582	109.001.808.000
- Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	500.000.000	-	500.000.000
Số cuối năm	101.464.068.418	8.037.739.582	109.501.808.000
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	-	-	-
- Khấu hao trong năm	6.789.271.223	1.004.717.448	7.793.988.671
Số cuối năm	6.789.271.223	1.004.717.448	7.793.988.671
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	100.964.068.418	8.037.739.582	109.001.808.000
Số cuối năm	94.674.797.195	7.033.022.134	101.707.819.329

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nêu trên do không có đủ các thông tin cần thiết cho mục đích định giá các bất động sản đầu tư này.

15. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền khoảng 9,5 tỷ VND (năm 2024: 21,7 tỷ VND). Chi phí đi vay này phát sinh từ các khoản vay dùng để đầu tư các tài sản cố định của Tập đoàn.

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Giá trị ghi sổ (*)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết	123.605.439.259	106.130.417.629
TỔNG CỘNG	123.605.439.259	106.130.417.629

(*) Tập đoàn không xác định được giá trị hợp lý của các công ty liên kết do các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết:

Tên đơn vị		Số cuối năm			Số đầu năm		
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị (VND)	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Dabaco	(i)	56.208.076.959	49,56%	49,56%	74.375.314.668	49,56%	49,56%
Công ty Cổ phần Transeo	(ii)	67.397.362.300	30,30%	30,30%	31.755.102.961	33,33%	33,33%
TỔNG CỘNG		123.605.439.259			106.130.417.629		

(i) Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Dabaco

Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Dabaco là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2300345626 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh (nay là Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh) cấp ngày 4 tháng 9 năm 2008 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của công ty này là giết mổ, chế biến thịt gia súc, gia cầm; sản xuất thực phẩm và đồ uống.

Công ty này có trụ sở tại Nam Viên, xã Tân Chi, tỉnh Bắc Ninh.

(ii) Công ty Cổ phần Transeo

Công ty Cổ phần Transeo là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 2300942823 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh (nay là Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh) cấp ngày 13 tháng 7 năm 2016. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của công ty này là cung cấp dịch vụ vận chuyển và vận tải.

Công ty này có trụ sở tại Cụm công nghiệp Khắc Niệm, phường Hạp Lĩnh, tỉnh Bắc Ninh.

Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết bao gồm:

Đơn vị tính: VND			
	Công ty Cổ phần Transeo	Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Dabaco	Tổng cộng
Giá trị đầu tư:			
Số đầu năm	20.000.000.000	114.000.000.000	134.000.000.000
- Tăng trong năm	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Số cuối năm	40.000.000.000	114.000.000.000	154.000.000.000
Phản lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:			
Số đầu năm	11.755.102.961	(39.624.685.332)	(27.869.582.371)
- Phần lợi nhuận/(lỗ) trong năm	6.452.973.998	(6.977.952.368)	(524.978.370)
- Cổ tức được chia	(2.000.000.000)	-	(2.000.000.000)
Số cuối năm	16.208.076.959	(46.602.637.700)	(30.394.560.741)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	31.755.102.961	74.375.314.668	106.130.417.629
Số cuối năm	56.208.076.959	67.397.362.300	123.605.439.259

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	30.973.135.781	37.437.560.501
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.608.135.385	4.239.037.546
TỔNG CỘNG	35.581.271.166	41.676.598.047
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	69.943.708.633	60.460.324.547
Chi phí giống	25.428.702.094	60.225.799.464
Chi phí trả trước dài hạn khác	27.303.607.892	3.092.976.086
TỔNG CỘNG	122.676.018.619	123.779.100.097

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp nước ngoài	150.692.230.238	40.942.486.405
- Hong Kong JF Agriculture Company Limited	42.448.506.100	-
- Bunge S.A.	30.633.588.375	-
- Desmet Ballestra Singapore	32.938.472.863	30.603.338.366
- Các nhà cung cấp nước ngoài khác	44.671.662.900	10.339.148.039
Phải trả nhà cung cấp trong nước	703.018.629.884	706.998.390.071
- Công ty Cổ phần Đầu tư Asia Goldman	38.640.394.631	35.414.750.250
- Công ty TNHH Natural Feed	31.772.927.460	-
- Các nhà cung cấp trong nước khác	632.605.307.793	671.583.639.821
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	18.416.141.983	14.706.614.462
TỔNG CỘNG	872.127.002.105	762.647.490.938

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chiết khấu thương mại chưa xuất hóa đơn (*)	209.894.180.949	162.563.905.825
Người mua trả tiền trước liên quan đến các dự án bất động sản	63.890.694.416	-
Người mua trả tiền trước khác	79.891.424.270	44.853.881.797
Bên liên quan trả tiền trước	1.053.000.000	-
TỔNG CỘNG	354.729.299.635	207.417.787.622

(*) Giá trị chiết khấu thương mại đã phát sinh nhưng chưa được chi trả tại thời điểm cuối năm. Giá trị chiết khấu này sẽ được giảm trừ vào công nợ phải thu của khách hàng trong các tháng tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	4.827.170.177	168.685.571.853	(169.618.898.108)	3.893.843.922
Thuế thu nhập doanh nghiệp	95.053.280.113	123.385.084.269	(110.865.789.735)	107.572.574.647
Thuế nhập khẩu	-	4.926.957.041	(4.926.957.041)	-
Các loại thuế khác	370.457.758	21.811.743.415	(22.100.904.682)	81.296.491
TỔNG CỘNG	100.250.908.048	318.809.356.578	(307.512.549.566)	111.547.715.060
	Số đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã cần trừ trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	46.975.126.322	113.912.167.009	(101.673.474.183)	59.213.819.148
Thuế khác	4.213.718.248	95.805.312	(459.166.993)	3.850.356.567
TỔNG CỘNG	51.188.844.570	114.007.972.321	(102.132.641.176)	63.064.175.715

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng và phát triển bất động sản phải trả	32.980.663.935	47.597.490.435
Chi phí lãi vay phải trả	2.561.738.787	3.406.688.484
Chi phí phải trả khác	2.950.891.386	2.123.203.917
TỔNG CỘNG	38.493.294.108	53.127.382.836

21. PHẢI TRẢ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Các khoản đặt cọc liên quan đến các dự án bất động sản	152.768.626.149	237.617.644.270
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	44.518.656.357	31.381.710.204
TỔNG CỘNG	197.287.282.506	268.999.354.474
Dài hạn		
Khoản hỗ trợ của UBND tỉnh Bắc Ninh (*)	101.240.654.764	116.122.867.420
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	37.539.462.971	35.441.462.971
Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác	16.161.514.098	18.920.833.099
TỔNG CỘNG	154.941.631.833	170.485.163.490

(*) Đây là các khoản hỗ trợ nhận từ UBND tỉnh Bắc Ninh cho một số dự án đầu tư của Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng	Giảm	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Số cuối năm
Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	4.558.135.833.945	12.649.948.769.278	(12.776.398.704.561)			4.431.685.898.662
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.2)	254.173.162.518	195.175.467.046	(260.868.629.564)			188.480.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	116.153.265.331	103.052.290.908	(129.153.705.186)			90.051.851.053
Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	60.000.000.000	-			60.000.000.000
TỔNG CỘNG	4.928.462.261.794	13.008.176.527.232	(13.166.421.039.311)			4.770.217.749.715
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.2)	571.099.677.046	566.322.069.399	(197.250.467.046)			940.171.279.399
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 22.3)	193.197.184.351	89.411.062.678	(116.338.072.104)			166.270.174.925
TỔNG CỘNG	764.296.861.397	655.733.132.077	(313.588.539.150)			1.106.441.454.324

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

22.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Các khoản vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất năm
Các khoản vay ngân hàng bằng VND	4.431.685.898.662	Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, tối đa 1 năm. Lãi vay trả hàng tháng.	3,5% - 7%
TỔNG CỘNG	<u>4.431.685.898.662</u>		

Các tài sản sau được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn:

- ▶ Các khoản tiền gửi ngắn hạn như trình bày ở Thuyết minh số 6, toàn bộ tài sản gắn liền với đất như trình bày tại Thuyết minh số 11 và quyền sử dụng đất trả tiền hàng năm của 4 mảnh đất của Công ty ở tỉnh Bắc Ninh;
- ▶ Tài sản thuộc nhà máy chế biến thức ăn chăn nuôi cao cấp tại Khu công nghiệp Hoàn Sơn, tỉnh Bắc Ninh của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 11;
- ▶ Nhà làm việc cao tầng nay là khách sạn Le Indochina của Công ty TNHH Du lịch và Khách sạn Le Indochina, công ty con của Tập đoàn như trình bày ở Thuyết minh số 11 (đồng thời cũng là tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại ngân hàng này);
- ▶ Bất động sản, máy móc thiết bị, phần vốn góp, quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất và các tài sản đảm bảo khác tại Dự án nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi Nasaco Hà Nam của Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Nasaco Hà Nam - công ty con của Tập đoàn như trình bày ở Thuyết minh số 11;
- ▶ Tài sản gắn liền với đất phát sinh từ dự án trung tâm chẩn đoán thú y tại Khu công nghiệp Khắc Niệm, tỉnh Bắc Ninh của Công ty như trình bày ở Thuyết minh số 11;
- ▶ Trung tâm thương mại tại khu đô thị Đền Đô, đường Lý Thái Tổ, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bắc Ninh – công ty con của Tập đoàn như trình bày tại Thuyết minh số 11;
- ▶ Toàn bộ bất động sản, công trình trên đất và máy móc thiết bị, động sản nằm trong 19.208 m² đất tại cụm công nghiệp Hạp Lĩnh thuộc Dự án Thức ăn chăn nuôi cao cấp Dabaco như trình bày tại Thuyết minh số 11;
- ▶ Hàng tồn kho hình thành từ vốn vay như trình bày tại Thuyết minh số 9; và
- ▶ Phần còn lại là tín chấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

22.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Các khoản vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất năm
Các khoản vay ngân hàng bằng VND	1.128.651.279.399	Kỳ hạn khoản vay từ 3 đến 6 năm. Gốc vay được trả trong giai đoạn từ tháng 1 năm 2026 đến tháng 1 năm 2029. Lãi vay trả hàng tháng.	7,6% - 10,0%

TỔNG CỘNG

1.128.651.279.399

Trong đó

Vay dài hạn đến hạn trả	188.480.000.000
Vay dài hạn	940.171.279.399

Các tài sản sau được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng dài hạn:

- ▶ Tài sản gắn liền với đất Dự án "Nhà máy sản xuất Thức ăn chăn nuôi cao cấp Dabaco Bình Phước" của Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Dabaco Bình Phước – công ty con của Tập đoàn tại ấp Suối Đồi, xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai như trình bày tại Thuyết minh số 11;
- ▶ Tài sản gắn liền với đất Dự án "Khu chăn nuôi gà giống Bình Phước", máy móc thiết bị, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác của Công ty TNHH Dabaco Bình Phước – công ty con của Tập đoàn tại ấp Suối Đồi, xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai như trình bày tại Thuyết minh số 11;
- ▶ Toàn bộ bất động sản, công trình trên đất và máy móc thiết bị, động sản nằm trong nhà máy ép dầu của Công ty TNHH Dầu thực vật Dabaco – công ty con của Tập đoàn như trình bày tại Thuyết minh số 11 và dự án nhà máy ép dầu – giai đoạn 2 của Công ty tại cụm công nghiệp Tân Chi, xã Tân Chi, tỉnh Bắc Ninh như trình bày tại Thuyết minh số 13;
- ▶ Nhà điều hành, nhà xưởng sản xuất của Công ty TNHH MTV Thương mại Hiệp Quang - công ty con của Tập đoàn như trình bày tại Thuyết minh số 11;
- ▶ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất thuộc siêu thị Dabaco Quế Võ của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bắc Ninh – công ty con của Tập đoàn tại Cụm công nghiệp Khắc Niệm, phường Hạp Lĩnh, tỉnh Bắc Ninh như trình bày tại Thuyết minh số 11; và
- ▶ Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, máy móc và thiết bị chuồng nuôi phát sinh từ dự án khu chăn nuôi lợn Khu Công Hang, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hóa như trình bày tại Thuyết minh số 11.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

22.3 Nợ thuê tài chính

Chi tiết nợ thuê tài chính dài hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Các khoản nợ thuê tài chính	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất năm
Các khoản nợ thuê tài chính	256.322.025.978	Kỳ hạn khoản nợ thuê tài chính từ 5 đến 12 năm. Gốc vay được trả trong giai đoạn từ tháng 1 năm 2026 đến tháng 4 năm 2029. Lãi vay trả hàng tháng.	5,6 - 9,5%

TỔNG CỘNG **256.322.025.978**

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn trả	90.051.851.053
Nợ dài hạn	166.270.174.925

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

Ngày 31 tháng 12 năm 2025			
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Nợ thuê tài chính ngắn hạn			
Từ 1 năm trở xuống	106.972.900.405	16.921.049.352	90.051.851.053
Nợ thuê tài chính dài hạn			
Từ 1 - 5 năm	197.815.614.991	31.545.440.066	166.270.174.925
TỔNG CỘNG	304.788.515.396	48.466.489.418	256.322.025.978
Ngày 31 tháng 12 năm 2024			
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Nợ thuê tài chính ngắn hạn			
Từ 1 năm trở xuống	139.172.452.455	23.019.187.124	116.153.265.331
Nợ thuê tài chính dài hạn			
Từ 1 - 5 năm	240.885.054.795	47.687.870.444	193.197.184.351
TỔNG CỘNG	380.057.507.250	70.707.057.568	309.350.449.682

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	13.515.592.907	33.387.305.907
- Tăng trong năm	200.000.000.000	-
- Sử dụng trong năm	(40.956.295.077)	(19.871.713.000)
Số cuối năm	172.559.297.830	13.515.592.907

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND					
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát
Năm trước:					
Số đầu năm	2.420.018.590.000	418.432.992.221	1.799.871.477.604	27.911.797.621	-
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	769.083.752.455	-
- Tăng vốn	806.672.860.000	403.336.430.000	-	-	-
- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	120.000.000.000	-	-	-	-
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	(248.200.000)	25.007.194.215	(25.007.194.215)	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
- Góp vốn của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	1.000.000.000
Số cuối năm	3.346.691.450.000	821.521.222.221	1.824.878.671.819	771.988.355.861	1.000.000.000
Năm nay:					
Số đầu năm	3.346.691.450.000	821.521.222.221	1.824.878.671.819	771.988.355.861	6.766.079.699.901
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.506.767.998.626	1.506.767.998.626
- Tăng vốn (*)	501.975.220.000	-	-	(501.975.220.000)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	(200.000.000.000)	(200.000.000.000)
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển (**)	-	-	63.245.042.455	(63.245.042.455)	-
- Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát (**)	-	-	-	(3.835.000.000)	(3.835.000.000)
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	49.800.000
Số cuối năm	3.848.666.670.000	821.521.222.221	1.888.123.714.274	1.509.701.092.032	8.069.062.498.527

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2025 và Quyết định số 305/QĐ-HĐQT ngày 15 tháng 7 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024 với tỷ lệ phát hành 15%. Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu trên trong năm, theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 3.346.691.450.000 VND lên 3.848.666.670.000 VND.

(**) Công ty trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ đầu tư phát triển và chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	3.346.691.450.000	2.420.018.590.000
Tăng trong năm	501.975.220.000	926.672.860.000
Số cuối năm	3.848.666.670.000	3.346.691.450.000
Cổ tức đã công bố	501.975.220.000	-

24.3 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2025: 15%/cổ phiếu	501.975.220.000	-

24.4 Cổ phiếu

Đơn vị tính: VND

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	384.866.667	334.669.145
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	384.866.667	334.669.145
Cổ phiếu phổ thông	384.866.667	334.669.145
Cổ phiếu đang lưu hành	384.866.667	334.669.145
Cổ phiếu phổ thông	384.866.667	334.669.145

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 10.000 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	15.109.273.137.980	13.739.362.734.289
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm	14.461.105.828.872	12.812.491.093.790
Doanh thu bán vật liệu, hàng hóa	613.839.965.441	643.731.246.437
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản và dịch vụ xây lắp	21.405.902.003	267.589.630.284
Doanh thu khác	12.921.441.664	15.550.763.778
Các khoản giảm trừ doanh thu	(211.602.683.506)	(165.839.502.391)
Chiết khấu thương mại	(209.894.180.949)	(162.563.905.825)
Giảm giá hàng bán	-	(278.803.021)
Hàng bán bị trả lại	(1.708.502.557)	(2.996.793.545)
Doanh thu thuần	14.897.670.454.474	13.573.523.231.898
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm	14.249.503.145.366	12.646.651.591.399
Doanh thu bán vật liệu, hàng hóa	613.839.965.441	643.731.246.437
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản và dịch vụ xây lắp	21.405.902.003	267.589.630.284
Doanh thu khác	12.921.441.664	15.550.763.778

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và trả chậm	71.981.061.365	34.162.426.761
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.206.807.834	5.050.954.995
Doanh thu tài chính khác	5.256.140.951	-
TỔNG CỘNG	78.444.010.150	39.213.381.756

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm	11.695.897.471.863	10.896.142.715.886
Giá vốn của vật liệu, hàng hóa	436.099.983.353	504.286.895.045
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản và dịch vụ xây lắp	16.776.830.982	242.859.896.734
Giá vốn khác	2.329.018.752	2.355.021.830
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(5.566.521.832)
TỔNG CỘNG	12.151.103.304.950	11.640.078.007.663

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	261.108.596.916	263.668.549.326
Lỗ chênh lệch tỷ giá	133.939.098	2.499.135.094
Khác	-	8.477.423.164
TỔNG CỘNG	261.242.536.014	274.645.107.584

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	510.241.872.945	469.098.857.795
- Chi phí nhân công	277.969.115.020	258.476.326.977
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	107.064.200.057	95.705.638.562
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	44.026.703.034	36.919.002.165
- Chi phí vật liệu và công cụ dụng cụ	23.591.424.401	19.103.950.358
- Chi phí khác	57.590.430.433	58.893.939.733
Chi phí quản lý doanh nghiệp	447.545.834.363	391.719.812.986
- Chi phí nhân công	251.762.355.334	228.797.126.767
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	55.975.168.210	54.695.731.456
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.159.185.122	51.419.937.248
- Chi phí khác	86.649.125.697	56.807.017.515
TỔNG CỘNG	957.787.707.308	860.818.670.781

29. THU NHẬP KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ nhận hỗ trợ	14.882.212.656	14.935.799.580
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	1.045.962.946	3.186.235.476
Thu nhập khác	6.150.450.513	3.504.658.741
TỔNG CỘNG	22.078.626.115	21.626.693.797

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.042.234.165.383	9.557.772.859.032
Chi phí nhân công	1.013.868.575.993	856.571.523.221
Chi phí khấu hao tài sản cố định	656.089.881.583	639.207.743.578
Chi phí dịch vụ mua ngoài	582.066.007.356	442.802.648.826
Chi phí khác	398.423.579.489	353.967.729.016
TỔNG CỘNG	12.692.682.209.804	11.850.322.503.673

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty mẹ và các công ty con trong năm là 15% lợi nhuận chịu thuế đối với hoạt động sản xuất thức ăn chăn nuôi, trồng trọt và chế biến trong lĩnh vực nông nghiệp và thủy sản và 20% cho các hoạt động khác, ngoại trừ:

Một số công ty con được ưu đãi doanh nghiệp nông nghiệp công nghệ cao với thuế suất là 10% và được miễn thuế TNDN trong thời gian 4 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế theo các Giấy chứng nhận doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao do Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) cấp; và

Một số công ty con khác được hưởng ưu đãi thuế theo dự án đầu tư mới tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn với thuế suất là 17% và được miễn thuế TNDN trong thời gian 2 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế theo Giấy chứng nhận đầu tư.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	123.385.084.269	107.594.297.295
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(6.679.518.021)	(22.429.503.546)
TỔNG CỘNG	116.705.566.248	85.164.793.749

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.623.473.564.874	854.248.546.204
Thuế TNDN theo thuế suất của từng hoạt động	236.594.399.709	118.055.069.327
Trong đó:		
Thuế suất 15% của hoạt động sản xuất thức ăn chăn nuôi	154.908.072.488	68.982.905.446
Thuế suất 20% của các hoạt động khác	24.151.763.977	5.075.919.967
Thuế suất ưu đãi của hoạt động chăn nuôi	57.534.563.244	43.996.243.914
Chi phí khấu hao ứng với phần vượt định mức	694.271.218	714.577.562
Chi phí lãi vay không được trừ	-	295.956.359
Chi phí lãi vay không khấu trừ năm trước được trừ năm nay	(468.326.133)	(4.779.841.545)
Thuế TNDN được miễn, giảm	(78.226.892.110)	(38.534.933.931)
Lỗ năm trước chuyển sang	(45.123.868.579)	(15.357.859.061)
Thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế	222.328.055	23.700.474.670
Điều chỉnh khác	3.013.654.088	1.071.350.368
Chi phí thuế TNDN	116.705.566.248	85.164.793.749

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Chiết khấu thương mại chưa xuất hóa đơn	29.109.021.567	22.429.503.546
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	29.109.021.567	22.429.503.546
Thu nhập tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	6.679.518.021	22.429.503.546

31.4 Tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với giá trị khoảng 590 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 926 tỷ VND). Đây là các khoản lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con và chưa được cơ quan thuế quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế hoãn lại đối với khoản lỗ thuế của các công ty con do không chắc chắn lợi nhuận tính thuế trong tương lai của các công ty này.

Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Các công ty con được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các công ty con có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế với giá trị khoảng 56 tỷ VND có thể sử dụng trong tương lai (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 58 tỷ VND). Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con chưa được cơ quan thuế quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế hoãn lại đối với khoản chi phí lãi vay nêu trên do không chắc chắn lợi nhuận tính thuế trong tương lai của các công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Transeco	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Dabaco	Công ty liên kết

Các cá nhân là thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Ban Kiểm toán Nội bộ như trình bày tại Thông tin chung.

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung giao dịch</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Transeco	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ vận tải	94.176.825.829	83.558.251.154
		Cổ tức được chia	2.000.000.000	2.000.000.000
		Vay ngắn hạn	60.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Dabaco	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa	333.250.044	402.077.252

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Tập đoàn sử dụng dịch vụ từ bên liên quan theo các điều khoản trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn không trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với số tiền các bên liên quan còn nợ Tập đoàn (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

			Đơn vị tính: VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khác (Thuyết minh số 8.1)				
Phải thu khác từ thành viên quản lý chủ chốt về giao dịch chuyển nhượng vốn góp trong công ty liên kết			1.000.000.000	1.000.000.000
			1.000.000.000	1.000.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)				
Công ty Cổ phần Transeco	Công ty liên kết	Trả trước mua dịch vụ	4.118.400.872	-
			4.118.400.872	-
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18.1)				
Công ty Cổ phần Transeco	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	18.416.141.983	14.304.537.210
Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Dabaco	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	-	402.077.252
			18.416.141.983	14.706.614.462
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 22)				
Công ty Cổ phần Transeco	Công ty liên kết	Vay ngắn hạn (*)	60.000.000.000	-
			60.000.000.000	-

(*) Khoản vay tín chấp ngắn hạn có lãi suất 0% và hoàn trả theo nhu cầu của bên cho vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc:

Đơn vị tính: VND

Tên	Chức vụ	Thu nhập (*)	
		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Như So	Chủ tịch HĐQT	3.280.180.000	2.729.701.000
Ông Nguyễn Khắc Thảo	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	2.030.180.000	1.784.700.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính	1.640.180.000	1.329.700.000
Ông Nguyễn Thế Tường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.640.180.000	1.329.700.000
Ông Nguyễn Hoàng Nguyên	Thành viên HĐQT	1.217.330.000	945.000.000
Ông Lê Quốc Đoàn	Thành viên HĐQT	1.313.658.000	963.849.000
Ông Phạm Văn Học	Thành viên HĐQT từ ngày 19 tháng 4 năm 2025 kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.440.180.000	909.700.000
Ông Hoàng Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc	1.140.000.000	1.100.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuế	Phó Tổng Giám đốc	1.040.180.000	909.700.000
Ông Lê Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	1.040.180.000	909.700.000
Ông Đỗ Viết Quân	Phó Tổng Giám đốc	1.040.180.000	909.700.000
Bà Lê Thị Minh Thu	Phó Tổng Giám đốc	1.040.180.000	909.700.000
Ông Bùi Văn Hoan	Thành viên HĐQT	480.000.000	320.000.000
Ông Hoàng Nguyên Học	Thành viên HĐQT	480.000.000	320.000.000
Bà Nguyễn Thanh Hương	Thành viên HĐQT đến ngày 19 tháng 4 năm 2025	160.000.000	320.000.000
Ông Trần Công Nam	Thành viên HĐQT từ ngày 19 tháng 4 năm 2025	1.151.280.000	-
Bà Trần Phương Lan	Thành viên HĐQT từ ngày 19 tháng 4 năm 2025	320.000.000	-
Bà Bùi Hải Huyền	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2024)	-	85.000.000
TỔNG CỘNG		20.453.888.000	15.776.150.000

(*) Thu nhập được chi trả tại Công ty và công ty con.

Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát	1.331.245.000	966.025.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.506.767.998.626	769.083.752.455
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát (*)	-	(203.835.000.000)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	1.506.767.998.626	565.248.752.455
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	384.866.667	384.866.667
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	384.866.667	384.866.667
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.915	1.469
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.915	1.469

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2024 để phản ánh khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát từ lợi nhuận để lại của năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2025.

(**) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) cho năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 để phản ánh việc phát hành cổ phiếu từ nguồn chia cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2025 như thông tin trình bày tại Thuyết minh số 24.

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Thông tin về doanh thu, chi phí, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày:

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh thức ăn chăn nuôi và nguyên vật liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi	Kinh doanh bất động sản và dịch vụ xây lắp và các hoạt động khác	Kinh doanh con giống và chế biến thực phẩm	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần					
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	6.450.801.253.525	41.870.489.097	8.404.998.711.852	-	14.897.670.454.474
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận	6.449.930.486.698	96.113.570.227	1.852.558.238.486	(8.398.602.295.411)	-
Tổng doanh thu thuần	12.900.731.740.223	137.984.059.324	10.257.556.950.338	(8.398.602.295.411)	14.897.670.454.474
Kết quả					
Lợi nhuận trước thuế	975.198.352.049	14.985.965.193	1.095.307.512.822	(462.018.265.190)	1.623.473.564.874
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(123.385.084.269)
Thu nhập thuế hoãn lại					6.679.518.021
Lợi nhuận thuần sau thuế					1.506.767.998.626
Các thông tin bộ phận khác					
Chi phí hình thành tài sản cố định	298.056.795.157	17.357.270.196	558.009.601.676	-	873.423.667.029
Khấu hao	223.891.399.918	13.038.265.030	419.160.216.635	-	656.089.881.583
Tài sản và nợ phải trả					
Tổng tài sản					15.976.734.904.060
Tài sản bộ phận	10.196.273.805.801	1.910.862.001.159	8.359.592.845.680	(6.924.116.993.111)	13.542.611.659.529
Tài sản không phân bổ (*)					2.434.123.244.531
Tổng nợ phải trả					7.907.672.405.533
Nợ phải trả bộ phận	7.033.258.364.615	850.353.442.163	7.401.779.755.685	(7.489.266.871.990)	7.796.124.690.473
Nợ phải trả không phân bổ (**)					111.547.715.060

(*) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính và tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

(**) Nợ phải trả không phân bổ bao gồm thuế và các khoản phải nộp Nhà nước.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày:

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh thức ăn chăn nuôi và nguyên vật liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi	Kinh doanh bất động sản và dịch vụ xây lắp và các hoạt động khác	Kinh doanh con giống và chế biến thực phẩm	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần					
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	6.339.058.102.026	283.140.394.062	6.951.324.735.810	-	13.573.523.231.898
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận	7.802.823.896.276	49.325.114.296	2.223.249.422.982	(10.075.398.433.554)	-
Tổng doanh thu thuần	14.141.881.998.302	332.465.508.358	9.174.574.158.792	(10.075.398.433.554)	13.573.523.231.898
Kết quả					
Lợi nhuận trước thuế	441.530.779.280	26.576.398.462	374.340.865.444	11.800.503.018	854.248.546.204
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(107.594.297.295)
Thu nhập thuế hoãn lại					22.429.503.546
Lợi nhuận thuần sau thuế					769.083.752.455
Các thông tin bộ phận khác					
Chi phí hình thành tài sản cố định	121.132.943.541	3.522.197.883	662.500.924.266	-	787.156.065.690
Khấu hao	210.098.579.794	12.104.909.893	417.004.253.891	-	639.207.743.578
Tài sản và nợ phải trả					
Tổng tài sản					14.121.555.827.597
Tài sản bộ phận					12.195.202.935.584
Tài sản không phân bổ (*)	8.720.647.398.133	2.108.132.499.555	6.629.455.158.453	(5.263.032.120.557)	1.926.352.892.013
Tổng nợ phải trả					7.355.476.127.696
Nợ phải trả bộ phận	5.577.373.791.928	566.009.952.473	6.882.845.647.376	(5.771.004.172.129)	7.255.225.219.648
Nợ phải trả không phân bổ (**)					100.250.908.048

(*) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính và tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

(**) Nợ phải trả không phân bổ bao gồm thuế và các khoản phải nộp Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê đất phải trả trong tương lai liên quan đến các lô đất dùng để xây dựng nhà máy sản xuất, văn phòng, thuê chuồng, trại chăn nuôi và để phát triển các dự án bất động sản theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	90.129.241.663	88.958.839.511
Trên 1 - 5 năm	145.523.098.077	140.841.489.467
Trên 5 năm	295.846.106.926	363.241.509.020
TỔNG CỘNG	531.498.446.666	593.041.837.998

Nghĩa vụ tái chế bao bì

Theo quy định tại Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 1 năm 2022 ("Nghị định 08") và Nghị định 05/2025/NĐ-CP ("Nghị định 05") ngày 6 tháng 1 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020, Công ty và một số công ty con có nghĩa vụ tái chế đối với bao bì được xuất ra từ hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc có nghĩa vụ nộp khoản phí tái chế cho Cơ quan Nhà nước từ ngày 1 tháng 1 năm 2024. Ngày 28 tháng 2 năm 2025, Bộ Tài nguyên Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) đã ban hành Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT quy định chi tiết cách tính và mức phí tái chế áp dụng trong trường hợp các doanh nghiệp thực hiện nộp khoản phí tái chế. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn đang trong quá trình tính toán và xác định nghĩa vụ tái chế đối với các sản phẩm và bao bì mà Công ty và các công ty con đã sản xuất và xuất bán ra thị trường.

36. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	97.121,66	17.790,48

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn

Bắc Ninh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2026



Người lập
Nguyễn Thị Ngân



Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Thanh Huyền



Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Nguyễn Như So

