

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Tên tổ chức (đầy đủ): CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT NAM KỸ NGHỆ SỨC SẴN
- Mã chứng khoán: VSN
- Địa chỉ trụ sở chính: 420 Nơ Trang Long, Phường Bình Lợi Trung, TP.HCM
- Điện thoại: 028.35533999 Fax: 028.35533939
- Website: www.vissan.com.vn

II. NỘI DUNG THÔNG TIN CÔNG BỐ

Loại thông tin công bố: Định kỳ

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 – Tổng hợp (đính kèm), gồm:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Minh Tuấn

Nơi nhận:

- Nhu trên;
- Trường BKS;
- Lưu: VT, Ban CBTT.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT NAM KỸ NGHỆ SỨC SẢN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 6 - 7 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 8 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 9 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 10 - 39 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

| Hội đồng Quản trị | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|--------------------------|----------------|----------------------------|
| Ông Trương Hồng Phong | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 24/04/2025 |
| Ông Nguyễn Phúc Khoa | Chủ tịch | Miễn nhiệm ngày 24/04/2025 |
| Ông Lê Minh Tuấn | Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 24/04/2025 |
| Ông Nguyễn Ngọc An | Phó Chủ tịch | Miễn nhiệm ngày 24/04/2025 |
| Ông Nguyễn Quốc Trung | Phó Chủ tịch | |
| Ông Trương Hải Hưng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 24/04/2025 |
| Ông Phan Văn Phúc | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 24/04/2025 |
| Ông Trương Hồng Phong | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 24/04/2025 |
| Ông Lê Minh Tuấn | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 24/04/2025 |

| Ban Tổng Giám đốc | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|--------------------------|-------------------|----------------------------|
| Ông Lê Minh Tuấn | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 20/12/2024 |
| Ông Nguyễn Ngọc An | Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 01/12/2024 |
| Ông Phan Văn Dũng | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Trương Hải Hưng | Phó Tổng Giám đốc | |

| Ban Kiểm soát | Chức vụ |
|----------------------|----------------|
| Ông Trương Việt Tiến | Trưởng ban |
| Bà Trịnh Thị Vân Anh | Thành viên |
| Bà Đỗ Thị Thu Nga | Thành viên |

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính kèm theo.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập báo cáo này là ông Lê Minh Tuấn – Tổng Giám đốc Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành; đồng thời tuân thủ các quy định liên quan đến quản trị Công ty trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2026

Số: 200/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025*

**Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 13 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 39 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính 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 của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần, theo Báo cáo kiểm toán độc lập số HCM16232 ngày 13/03/2025.



Bùi Minh Đức
Giám đốc kiểm toán

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 5586-2026-112-1
Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2026

Trần Thanh Tùng
Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 4051-2022-112-1

Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.462.613.936.887 | 1.720.654.095.187 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4 | 379.367.896.793 | 869.310.775.392 |
| Tiền | 111 | | 43.767.896.793 | 65.835.269.913 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | 335.600.000.000 | 803.475.505.479 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 461.900.000.000 | 298.100.000.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 5 | 461.900.000.000 | 298.100.000.000 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 155.869.208.970 | 142.400.358.299 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 131.002.292.237 | 130.972.862.795 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 14.126.342.951 | 2.234.243.227 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 7.a | 13.067.863.079 | 11.095.845.432 |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (2.327.289.297) | (1.902.593.155) |
| Hàng tồn kho | 140 | 8 | 457.926.674.242 | 404.057.263.245 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 459.140.859.396 | 405.611.364.373 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (1.214.185.154) | (1.554.101.128) |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 7.550.156.882 | 6.785.698.251 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 12.a | 5.837.760.231 | 4.945.915.624 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 111.447.513 | - |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 14.a | 1.600.949.138 | 1.839.782.627 |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 385.853.390.108 | 385.351.042.153 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 5.025.750.000 | 5.233.750.000 |
| Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | 4.645.075.000 | 4.663.075.000 |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | 7.b | 380.675.000 | 570.675.000 |
| Tài sản cố định | 220 | | 342.837.052.493 | 338.728.138.484 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 9 | 142.082.974.644 | 129.507.261.673 |
| - Nguyên giá | 222 | | 559.459.824.734 | 526.832.533.120 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (417.376.850.090) | (397.325.271.447) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 10 | 200.754.077.849 | 209.220.876.811 |
| - Nguyên giá | 228 | | 303.211.468.934 | 303.211.468.934 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (102.457.391.085) | (93.990.592.123) |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 15.054.212.963 | 14.875.194.878 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 11 | 15.054.212.963 | 14.875.194.878 |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 22.936.374.652 | 26.513.958.791 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 12.b | 10.803.647.919 | 12.151.561.546 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 12.132.726.733 | 14.362.397.245 |
| TỔNG TÀI SẢN | 270 | | 1.848.467.326.995 | 2.106.005.137.340 |

Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 571.577.013.725 | 811.055.382.315 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 567.348.662.985 | 785.180.151.479 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 13 | 289.253.667.618 | 352.581.348.426 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 24.264.249.028 | 18.332.176.318 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 14.b | 11.114.231.725 | 18.248.154.380 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 25.941.584.182 | 36.206.174.129 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 15 | 44.186.680.677 | 37.981.517.731 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 16 | 21.935.598.299 | 21.058.296.012 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 17.a | 119.567.771.585 | 244.585.565.739 |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 18.a | 893.699.750 | - |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 30.191.180.121 | 56.186.918.744 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 4.228.350.740 | 25.875.230.836 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 17.b | 4.228.350.740 | 5.830.842.336 |
| Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | 18.b | - | 20.044.388.500 |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.276.890.313.270 | 1.294.949.755.025 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 19 | 1.276.890.313.270 | 1.294.949.755.025 |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 809.051.000.000 | 809.051.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 809.051.000.000 | 809.051.000.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | (101.200.000) | (101.200.000) |
| Cổ phiếu quỹ | 415 | | (22.200.000) | (22.200.000) |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 210.077.652.617 | 199.527.438.130 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 257.885.060.653 | 286.494.716.895 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến năm trước | 421a | | 175.828.626.322 | 175.439.827.554 |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 82.056.434.331 | 111.054.889.341 |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.848.467.326.995 | 2.106.005.137.340 |

Người lập biểu

Huỳnh Thị Phương Thảo

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu Thủy

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Lê Minh Tuấn

Mẫu số B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 21 | 2.949.595.214.416 | 3.154.806.991.400 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 22 | 28.030.883.740 | 17.542.569.164 |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 23 | 2.921.564.330.676 | 3.137.264.422.236 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 24 | 2.256.506.410.534 | 2.390.739.937.544 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 665.057.920.142 | 746.524.484.692 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 25 | 47.495.129.216 | 40.658.814.846 |
| Chi phí tài chính | 22 | 26 | 19.238.361.570 | 18.673.232.705 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | 9.154.747.381 | 7.600.680.722 |
| Chi phí bán hàng | 25 | 27 | 438.155.721.301 | 489.200.614.066 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 28 | 152.937.955.985 | 139.439.249.210 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 102.221.010.502 | 139.870.203.557 |
| Thu nhập khác | 31 | 29 | 3.248.423.238 | 3.635.054.969 |
| Chi phí khác | 32 | 30 | 392.692.624 | 1.965.911.456 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | 2.855.730.614 | 1.669.143.513 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 105.076.741.116 | 141.539.347.070 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 32 | 20.790.636.273 | 24.078.886.994 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | 2.229.670.512 | 6.405.570.735 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 82.056.434.331 | 111.054.889.341 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 33 | 359 | 635 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 34 | 359 | 635 |

Người lập biểu

Huỳnh Thị Phương Thảo

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu Thủy

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Lê Minh Tuấn

Mẫu số B03-DN

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

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

| Chỉ tiêu | Mã Thuyết số minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-------------------|--------------------------|-------------------------|
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 1 | 3.019.570.577.943 | 3.228.507.219.430 |
| Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ | 2 | (2.523.820.159.028) | (2.213.407.667.544) |
| Tiền chi trả cho người lao động | 3 | (383.110.105.618) | (425.475.570.939) |
| Tiền lãi vay đã trả | 4 | (9.238.655.851) | (7.754.456.613) |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 5 | (22.674.563.848) | (26.013.230.152) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 6 | 10.379.048.605 | 14.154.522.556 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 7 | (258.715.495.426) | (368.682.551.431) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (167.609.353.223) | 201.328.265.307 |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (37.934.729.519) | (8.307.995.998) |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | 536.038.325 | 887.340.364 |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (874.216.547.945) | (772.900.000.000) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 710.416.547.945 | 739.100.000.000 |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 45.937.072.677 | 42.656.534.164 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (155.261.618.517) | 1.435.878.530 |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | 1.020.864.421.246 | 1.063.556.062.026 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (1.147.484.706.996) | (1.108.224.276.745) |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (40.454.055.000) | (48.538.205.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (167.074.340.750) | (93.206.419.719) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | (489.945.312.490) | 109.557.724.118 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 869.310.775.392 | 759.659.077.465 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | 2.433.891 | 93.973.809 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 379.367.896.793 | 869.310.775.392 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Huỳnh Thị Phương Thảo

Đỗ Thị Thu Thủy

Lê Minh Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B09-DN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản (trước đây là Công ty TNHH MTV Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản) (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam vào ngày 20 tháng 11 năm 1970 và đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh từ ngày 18 tháng 5 năm 1974.

Ngày 01 tháng 07 năm 2016, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0300105356, đăng ký thay đổi lần thứ 44, ngày 25 tháng 08 năm 2025, do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp với vốn điều lệ là 809.051.000.000 Đồng.

Cổ phiếu của Công ty được chấp thuận giao dịch trên thị trường Upcom vào ngày 11 tháng 10 năm 2016 với mã giao dịch là VSN theo Quyết định số 630/QĐ-SGDHN của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: 420 Nơ Trang Long, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 3.398 người (tại ngày 31/12/2024 là 3.707 người).

1.2 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

- Sản xuất kinh doanh thịt heo, thịt trâu bò, thịt gia cầm, hải sản, thịt chế biến, thịt hộp, trứng gà, vịt;
- Sản xuất kinh doanh heo giống, bò giống, bò thịt;
- Dịch vụ kỹ thuật về chăn nuôi heo, bò;
- Sản xuất, kinh doanh thức ăn gia súc;
- Kinh doanh rau củ quả, lương thực (các loại bột ngũ cốc), lương thực chế biến (mì ăn liền);
- Kinh doanh rau quả các loại, rau quả chế biến, các loại gia vị và hàng nông sản, trồng trọt;
- Kinh doanh trái cây;
- Bán lẻ, bán buôn rượu bia, nước giải khát có gas;
- Kinh doanh đồ uống, cung cấp thức ăn theo hợp đồng (không kinh doanh dịch vụ ăn uống tại trụ sở);
- Kinh doanh các mặt hàng công nghệ phẩm và tiêu dùng phẩm và tiêu dùng khác.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán.

1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 1 Trụ sở chính và 7 chi nhánh hạch toán phụ thuộc:

- Chi nhánh 1: Trung tâm kinh doanh thực phẩm Vissan;
- Chi nhánh 2: Chi nhánh Vissan Hà Nội;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)

- Chi nhánh 3: Nhà máy thực phẩm Vissan Bắc Ninh;
- Chi nhánh 4: Chi nhánh Vissan Đà Nẵng;
- Chi nhánh 5: Xí nghiệp chăn nuôi Vissan Bình Dương;
- Chi nhánh 6: Xí nghiệp chăn nuôi Vissan Bình Thuận;
- Chi nhánh 7: Trung tâm kinh doanh cửa hàng Vissan;

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam (Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC) và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính của Công ty là Báo cáo tổng hợp của Văn phòng Công ty và các chi nhánh trực thuộc hạch toán phụ thuộc. Các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu nội bộ, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

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

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và lập Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 TỶ GIÁ HỐI ĐOÁI

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.1 TỶ GIÁ HỐI ĐOÁI (TIẾP)

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý..

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng.

3.4 PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ DỰ PHÒNG CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán tới ngày đến hạn thu hồi.

3.5 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc, 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 gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định là giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ sản phẩm.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán và theo dõi hàng tồn kho.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.5 HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

Dự phòng hàng tồn kho được trích lập theo quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày lập bảng cân đối kế toán.

3.6 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng.

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

| <i>Loại tài sản</i> | <i>Thời gian sử dụng (năm)</i> |
|-----------------------------|--------------------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 50 |
| - Máy móc, thiết bị | 05 - 30 |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 10 |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 10 |
| - Súc vật cho sản phẩm | 04 |
| - Phần mềm vi tính | 03 - 06 |

Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn và tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó:

- Quyền sử dụng đất có thời hạn được ghi nhận căn cứ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước và trong năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013; và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (TIẾP)

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, 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 được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

3.9 THUÊ TÀI SẢN

Thuê hoạt động là loại hình thuê Tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

3.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

3.11 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo tính chất sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán tới ngày đến hạn thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.12 VAY

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán tới ngày đến hạn thanh toán.

3.13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính.

3.14 CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

3.15 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu..

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty tại thời điểm báo cáo.

3.16 CỔ PHIẾU QUỸ

Cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán (ngày 1 tháng 1 năm 2021) là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 1 tháng 1 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.17 PHÂN CHIA LỢI NHUẬN THUẦN

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của năm tài chính mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Công ty trích lập các quỹ sau:

- *Quỹ đầu tư phát triển:*

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được dùng để thực hiện các dự án đầu tư phát triển và bổ sung vốn điều lệ cho Công ty, do Hội đồng Quản trị của Công ty quyết định.

- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi:*

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ này được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán và được sử dụng để chi trả tiền thưởng và phúc lợi cho nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty và thưởng cho Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng theo mức độ hoàn thành công việc của từng thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng của Công ty.

3.18 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Công ty dùng thành phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Công ty thì Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.18 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỷ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

3.19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm tài chính, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

3.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm tài chính chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay, lỗ tỷ giá hối đoái và chiết khấu thanh toán.

3.21 CHI PHÍ BÁN HÀNG

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

3.22 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

3.23 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ và tuân thủ theo hướng dẫn của luật thuế giá trị gia tăng hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.23 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm tài chính hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của năm tài chính phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm tài chính hay một năm tài chính khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương thức công nợ, được tính đầy đủ tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này.

Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

3.24 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty trong cùng tập đoàn là các bên liên quan. Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc của Công ty và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.25 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp 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. Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| - Tiền mặt | 1.979.421.700 | 2.831.027.000 |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 41.758.983.692 | 62.922.323.497 |
| - Tiền đang chuyển | 29.491.401 | 81.919.416 |
| - Các khoản tương đương tiền (i) | 335.600.000.000 | 803.475.505.479 |
| Cộng | 379.367.896.793 | 869.310.775.392 |

(i) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng đến 03 tháng với lãi suất được hưởng là 4,75%/năm (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 4,0%/năm đến 4,75%/năm).

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | | |
| Ngắn hạn | 461.900.000.000 | 461.900.000.000 | 298.100.000.000 | 298.100.000.000 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 461.900.000.000 | 461.900.000.000 | 298.100.000.000 | 298.100.000.000 |
| Cộng | 461.900.000.000 | 461.900.000.000 | 298.100.000.000 | 298.100.000.000 |

(i) Số dư này bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất 4,6%/năm đến 7,7%/năm (ngày 01 tháng 01 năm 2025: từ 5,5%/năm đến 5,6%/năm).

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Ngắn hạn | 131.002.292.237 | (2.327.289.297) | 130.972.862.795 | (1.902.593.155) |
| - Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh | 28.318.656.814 | - | 32.137.121.167 | - |
| - Công ty TNHH dịch vụ EB | 15.399.936.085 | - | 9.994.348.833 | - |
| - Công ty CP dịch vụ thương mại tổng hợp Wincommerce | 17.786.061.516 | - | 14.327.090.864 | - |
| - Các khách hàng khác (i) | 69.497.637.822 | (2.327.289.297) | 74.514.301.931 | (1.902.593.155) |
| Cộng | 131.002.292.237 | (2.327.289.297) | 130.972.862.795 | (1.902.593.155) |
| (i) Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37) | 6.257.089.547 | - | 12.501.607.187 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

7. PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a. Ngắn hạn | 13.067.863.079 | - | 11.095.845.432 | - |
| - Tạm ứng | 307.777.285 | - | 201.500.000 | - |
| - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1.638.442.805 | - | 916.675.305 | - |
| - Lãi dự thu tiền gửi | 7.045.856.726 | - | 5.848.186.988 | - |
| - Phải thu khác (i) | 4.075.786.263 | - | 4.129.483.139 | - |
| b. Dài hạn | 380.675.000 | - | 570.675.000 | - |
| - Ký quỹ, ký cược dài hạn | 380.675.000 | - | 570.675.000 | - |
| Cộng | 13.448.538.079 | - | 11.666.520.432 | - |
| <i>(i) Trong đó, phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)</i> | 1.018.276.863 | - | 1.018.276.863 | - |

8. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| - Hàng đang đi trên đường | 4.702.436.801 | - | 2.410.947.106 | - |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 128.361.032.023 | (105.689.669) | 120.372.950.734 | (154.473.025) |
| - Công cụ, dụng cụ | 65.314.791.705 | (1.104.755.019) | 53.743.002.883 | (1.109.335.406) |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 153.938.369 | - | - | - |
| - Thành phẩm | 254.213.972.294 | (3.740.466) | 220.634.169.214 | (290.292.697) |
| - Hàng hóa | 6.162.629.232 | - | 7.777.941.276 | - |
| - Hàng gửi bán | 232.058.972 | - | 672.353.160 | - |
| Cộng | 459.140.859.396 | (1.214.185.154) | 405.611.364.373 | (1.554.101.128) |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa và vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải và dẫn truyền | Thiết bị và dụng cụ quản lý | Tổng cộng |
|--------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| 01/01/2025 | 125.858.793.481 | 288.323.302.709 | 77.382.994.102 | 35.267.442.828 | 526.832.533.120 |
| - Mua trong năm | 3.361.473.673 | 29.673.213.307 | 1.182.730.800 | 1.809.448.333 | 36.026.866.113 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 3.254.567.173 | - | - | - | 3.254.567.173 |
| - Tăng khác | 9.000.000 | - | - | - | 9.000.000 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | (1.927.175.221) | (4.127.285.477) | (608.680.974) | (6.663.141.672) |
| 31/12/2025 | 132.483.834.327 | 316.069.340.795 | 74.438.439.425 | 36.468.210.187 | 559.459.824.734 |
| HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| 01/01/2025 | 64.068.983.343 | 239.946.623.084 | 61.444.150.898 | 31.865.514.122 | 397.325.271.447 |
| - Khấu hao trong năm | 6.585.456.187 | 15.193.568.397 | 3.394.117.676 | 1.541.578.055 | 26.714.720.315 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | (1.927.175.221) | (4.127.285.477) | (608.680.974) | (6.663.141.672) |
| 31/12/2025 | 70.654.439.530 | 253.213.016.260 | 60.710.983.097 | 32.798.411.203 | 417.376.850.090 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| 01/01/2025 | 61.789.810.138 | 48.376.679.625 | 15.938.843.204 | 3.401.928.706 | 129.507.261.673 |
| 31/12/2025 | 61.829.394.797 | 62.856.324.535 | 13.727.456.328 | 3.669.798.984 | 142.082.974.644 |

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có giá trị là 261.735 triệu đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 237.957 triệu đồng).
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tài sản cố định dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng với tổng giá trị còn lại là 8.307 triệu đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 20.855 triệu đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm máy vi tính VND | Tổng cộng VND |
|------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| 01/01/2025 | 286.990.468.923 | 16.221.000.011 | 303.211.468.934 |
| 31/12/2025 | 286.990.468.923 | 16.221.000.011 | 303.211.468.934 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN | | | |
| 01/01/2025 | 79.726.664.053 | 14.263.928.070 | 93.990.592.123 |
| - Khấu hao trong năm | 7.531.694.004 | 935.104.958 | 8.466.798.962 |
| 31/12/2025 | 87.258.358.057 | 15.199.033.028 | 102.457.391.085 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| 01/01/2025 | 207.263.804.870 | 1.957.071.941 | 209.220.876.811 |
| 31/12/2025 | 199.732.110.866 | 1.021.966.983 | 200.754.077.849 |

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 13.439 triệu đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 13.294 triệu đồng)

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 15.054.212.963 | 14.875.194.878 |
| - Dự án di dời và đổi mới công nghệ nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm Vissan | 13.675.342.792 | 13.675.342.792 |
| - Văn phòng điều hành kinh doanh của Vissan và các kho trung chuyển tại khu công nghiệp Tân Tạo | 805.233.808 | 805.233.808 |
| - Xây dựng cơ bản dở dang khác | 573.636.363 | 394.618.278 |
| Cộng | 15.054.212.963 | 14.875.194.878 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | 5.837.760.231 | 4.945.915.624 |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 2.530.882.222 | 1.644.106.628 |
| - Chi phí thuê hoạt động | 890.623.504 | 897.223.781 |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 2.416.254.505 | 2.404.585.215 |
| b. Dài hạn | 10.803.647.919 | 12.151.561.546 |
| - Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 1.665.243.963 | 817.246.336 |
| - Chi phí sửa chữa | 6.451.522.677 | 9.946.088.828 |
| - Chi phí thuê hoạt động | 1.305.099.252 | 1.291.138.101 |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác | 1.381.782.027 | 97.088.281 |
| Cộng | 16.641.408.150 | 17.097.477.170 |

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng | Giá trị | Số có khả năng |
| | VND | trả nợ VND | VND | trả nợ VND |
| Ngắn hạn | 289.253.667.618 | 289.253.667.618 | 352.581.348.426 | 352.581.348.426 |
| - Công ty TNHH TM và XNK Nhất Lâm | 38.290.775.171 | 38.290.775.171 | 59.344.250.229 | 59.344.250.229 |
| - Công ty TNHH MTV XNK thực phẩm Hạ Long | 60.245.521.698 | 60.245.521.698 | 59.057.609.524 | 59.057.609.524 |
| - Các đối tượng khác (i) | 190.717.370.749 | 190.717.370.749 | 234.179.488.673 | 234.179.488.673 |
| Cộng | 289.253.667.618 | 289.253.667.618 | 352.581.348.426 | 352.581.348.426 |

(i) Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 14.884.095.878 | 14.884.095.878 | 21.356.165.050 | 21.356.165.050 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

| | 01/01/2025 | Số phải nộp/phải thu trong năm | Số đã thực nộp/hoàn trong năm | Phân loại lại | 31/12/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| a.Thuế và các khoản phải thu | | | | | |
| - Thuế thu nhập cá nhân phải thu | 1.578.892.498 | 1.853.194.436 | - | 2.086.670.232 | 1.345.416.702 |
| - Phí, lệ phí và các khoản thu khác | 260.890.129 | - | 1.000.000 | 4.357.693 | 255.532.436 |
| | 1.839.782.627 | 1.853.194.436 | 1.000.000 | 2.091.027.925 | 1.600.949.138 |
| b.Thuế và các khoản phải nộp | | | | | |
| - Thuế giá trị gia tăng phải nộp | 6.698.443.280 | 73.996.665.739 | 78.915.285.379 | - | 1.779.823.640 |
| - Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu | - | 5.803.112.514 | 5.803.112.514 | - | - |
| - Thuế xuất, nhập khẩu | - | 2.129.956 | 2.129.956 | - | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 11.218.335.660 | 20.790.636.273 | 22.674.563.848 | - | 9.334.408.085 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | - | 2.266.962.090 | 180.291.858 | 2.086.670.232 | - |
| - Thuế đất | - | 26.370.362.775 | 26.370.362.775 | - | - |
| - Thuế đất phi nông nghiệp | 331.375.440 | 667.768.636 | 999.144.076 | - | - |
| - Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 423.607.400 | 419.249.707 | 4.357.693 | - |
| Cộng | 18.248.154.380 | 130.321.245.383 | 135.364.140.113 | 2.091.027.925 | 11.114.231.725 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 44.186.680.677 | 37.981.517.731 |
| - Chi phí thuê mặt bằng | 29.772.340.083 | 25.065.623.823 |
| + Trung tâm phát triển quỹ đất (i) | 29.072.209.430 | 24.357.797.090 |
| + Khác | 700.130.653 | 707.826.733 |
| - Trích trước chi phí hỗ trợ bán hàng | 9.039.223.864 | 9.829.787.685 |
| - Các chi phí phải trả khác | 5.375.116.730 | 3.086.106.223 |
| Cộng | 44.186.680.677 | 37.981.517.731 |

- (i) Theo Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2019 ("Quyết định"), Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh ("UBND TP.HCM") đã thu hồi cơ sở nhà, đất tại địa chỉ 420 Nơ Trang Long, Phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh, do Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn - TNHH MTV quản lý, và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) tiếp nhận, quản lý kể từ ngày của Quyết định này. Đồng thời cũng theo quyết định này, UBND TP.HCM giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tiếp tục tạm ký kết hợp đồng thuê với Công ty tại vị trí nêu trên trong thời gian chờ xây dựng hoàn thành dự án di dời và đổi mới công nghệ nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm Vissan. Các bên đang trong quá trình thực hiện ký kết hợp đồng.

16. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 21.935.598.299 | 21.058.296.012 |
| - Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn | 1.587.552.235 | 1.984.416.097 |
| - Cổ tức phải trả | 47.280.000 | 49.085.000 |
| - Chiết khấu thương mại | 9.864.337.297 | 5.931.626.029 |
| - Phải trả khác (i) | 10.436.428.767 | 13.093.168.886 |
| Cộng | 21.935.598.299 | 21.058.296.012 |

(i) Trong đó, phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)

| | |
|---|-------------|
| - | 408.826.807 |
|---|-------------|

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2025 | | Trong kỳ | | 31/12/2025 | |
|--|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 244.585.565.739 | 244.585.565.739 | 1.022.466.912.842 | 1.147.484.706.996 | 119.567.771.585 | 119.567.771.585 |
| <i>Vay ngắn hạn</i> | <i>240.337.309.007</i> | <i>240.337.309.007</i> | <i>1.020.864.421.246</i> | <i>1.143.236.450.264</i> | <i>117.965.279.989</i> | <i>117.965.279.989</i> |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 206.785.191.934 | 206.785.191.934 | 303.766.497.108 | 510.551.689.042 | - | - |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | - | - | 446.688.647.022 | 328.723.367.033 | 117.965.279.989 | 117.965.279.989 |
| - Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam | 33.552.117.073 | 33.552.117.073 | 270.409.277.116 | 303.961.394.189 | - | - |
| <i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i> | <i>4.248.256.732</i> | <i>4.248.256.732</i> | <i>1.602.491.596</i> | <i>4.248.256.732</i> | <i>1.602.491.596</i> | <i>1.602.491.596</i> |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | 4.014.225.132 | 4.014.225.132 | 1.368.459.996 | 4.014.225.132 | 1.368.459.996 | 1.368.459.996 |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam | 234.031.600 | 234.031.600 | 234.031.600 | 234.031.600 | 234.031.600 | 234.031.600 |
| b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 5.830.842.336 | 5.830.842.336 | - | 1.602.491.596 | 4.228.350.740 | 4.228.350.740 |
| <i>Vay dài hạn</i> | <i>5.830.842.336</i> | <i>5.830.842.336</i> | <i>-</i> | <i>1.602.491.596</i> | <i>4.228.350.740</i> | <i>4.228.350.740</i> |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | 5.245.763.336 | 5.245.763.336 | - | 1.368.459.996 | 3.877.303.340 | 3.877.303.340 |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 585.079.000 | 585.079.000 | - | 234.031.600 | 351.047.400 | 351.047.400 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- Chi tiết các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

+ Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số 9/98330/25-DN2/N-CTD ngày 19 tháng 02 năm 2025 và có thời hạn vay cho mỗi lần giải ngân không quá 6 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay này không có tài sản thế chấp và chịu lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân.

- Chi tiết các khoản vay dài hạn trong kỳ như sau:

+ Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số 32/98330/24-DN2/T-TL/01 ngày 17/05/2024 với lãi suất theo quy định trên hợp đồng. Tài sản thế chấp cho khoản vay là một số máy móc, thiết bị của Công ty (Thuyết minh 9). Khoản vay này sẽ được hoàn trả trong 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

+ Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận theo Hợp đồng tín dụng 01/2023/93357/HĐTD ký ngày 10 tháng 4 năm 2023 với lãi suất theo quy định trên hợp đồng. Tài sản thế chấp cho khoản vay là một số máy móc, thiết bị của Công ty (Thuyết minh 9). Khoản vay này sẽ được hoàn trả trong 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|--------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | 893.699.750 | - |
| - Dự phòng trợ cấp thôi việc | 607.107.750 | - |
| - Dự phòng thay đổi cơ cấu, tổ chức lại lao động (i) | 286.592.000 | - |
| b. Dài hạn | - | 20.044.388.500 |
| - Dự phòng trợ cấp thôi việc | - | 20.044.388.500 |
| Cộng | 893.699.750 | 20.044.388.500 |

(i) Công ty trích lập dự phòng thay đổi cơ cấu, tổ chức lại lao động theo văn bản số 12083/SNV-LĐTLBHXH ngày 25/12/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.a BẢNG ĐÓI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

| Khoản mục | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|---|---------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| 01/01/2024 | 809.143.000.000 | - | (215.400.000) | 183.508.303.712 | 296.956.466.699 | 1.289.392.370.411 |
| - Hủy cổ phiếu quỹ | (92.000.000) | (101.200.000) | 193.200.000 | - | - | - |
| - Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | 111.054.889.341 | 111.054.889.341 |
| - Tặng khác | - | - | - | - | 44.086.400 | 44.086.400 |
| - Phân phối lợi nhuận | - | - | - | 16.019.134.418 | (121.560.725.545) | (105.541.591.127) |
| + Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 16.019.134.418 | (16.019.134.418) | - |
| + Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2023 | - | - | - | - | (56.998.891.127) | (56.998.891.127) |
| + Chia cổ tức năm 2023 | - | - | - | - | (48.542.700.000) | (48.542.700.000) |
| 31/12/2024 | 809.051.000.000 | (101.200.000) | (22.200.000) | 199.527.438.130 | 286.494.716.895 | 1.294.949.755.025 |
| 01/01/2025 | 809.051.000.000 | (101.200.000) | (22.200.000) | 199.527.438.130 | 286.494.716.895 | 1.294.949.755.025 |
| - Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | 82.056.434.331 | 82.056.434.331 |
| - Tặng khác | - | - | - | - | 54.165.400 | 54.165.400 |
| - Phân phối lợi nhuận (*) | - | - | - | 10.550.214.487 | (110.720.255.973) | (100.170.041.486) |
| + Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 10.550.214.487 | (10.550.214.487) | - |
| + Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2024 | - | - | - | - | (59.717.791.486) | (59.717.791.486) |
| + Chia cổ tức năm 2024 | - | - | - | - | (40.452.250.000) | (40.452.250.000) |
| 31/12/2025 | 809.051.000.000 | (101.200.000) | (22.200.000) | 210.077.652.617 | 257.885.060.653 | 1.276.890.313.270 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.a BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/NQĐHĐCĐ-VISSAN ngày 24 tháng 4 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế của năm 2024 như sau:

- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển: 10.550.214.487 đồng;
- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 59.191.935.236 đồng;
- Trích lập Quỹ thưởng người quản lý Công ty: 525.856.250 đồng;
- Chia cổ tức năm 2024 (5% mệnh giá): 40.452.250.000 đồng.

19.b CHI TIẾT VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | 31/12/2025 | Tỷ lệ | 01/01/2025 | Tỷ lệ |
|--|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | VND | % | VND | % |
| - Tổng Công ty Thương Mại Sài Gòn - TNHH MTV | 548.298.780.000 | 67,77% | 548.298.780.000 | 67,77% |
| - Công ty Cổ phần Masan Meatlife | 201.800.260.000 | 24,94% | 201.800.260.000 | 24,94% |
| - Cổ đông khác | 58.945.960.000 | 7,29% | 58.945.960.000 | 7,29% |
| - Cổ phiếu quỹ | 6.000.000 | 0,00% | 6.000.000 | 0,00% |
| Cộng | 809.051.000.000 | 100,00% | 809.051.000.000 | 100,00% |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.c CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI, CỔ TỨC

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| - Cổ tức phải trả đầu năm | 49.085.000 | 44.590.000 |
| - Cổ tức phải trả trong năm | 40.452.250.000 | 48.542.700.000 |
| - Cổ tức đã chi trả bằng tiền | (40.454.055.000) | (48.538.205.000) |
| - Cổ tức phải trả cuối năm | 47.280.000 | 49.085.000 |

19.d CỔ PHIẾU

| | 31/12/2025 CP | 01/01/2025 CP |
|--|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 80.905.100 | 80.905.100 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 80.905.100 | 80.905.100 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>80.905.100</i> | <i>80.905.100</i> |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | (600) | (600) |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>(600)</i> | <i>(600)</i> |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 80.904.500 | 80.904.500 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>80.904.500</i> | <i>80.904.500</i> |

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a. Ngoại tệ các loại

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---------------------|-------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| | Giá trị (USD) | Giá trị (VND) | Giá trị (USD) | Giá trị (VND) |
| Đồng đô la Mỹ (USD) | 106.118,99 | 2.777.421.663 | 92.016,98 | 2.330.219.319 |
| Cộng | 106.118,99 | 2.777.421.663 | 92.016,98 | 2.330.219.319 |

b. Nợ khó đòi đã xử lý

Các khoản nợ khó đòi đã xử lý là số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng trong nước, do quá hạn quá lâu và không có khả năng thu hồi. Chi tiết nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý như sau: Nợ khó đòi đã xử lý hết 31/12/2020 là 571.374.034 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| - Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm | 2.948.089.253.932 | 3.153.654.197.144 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 1.505.960.484 | 1.152.794.256 |
| Cộng | 2.949.595.214.416 | 3.154.806.991.400 |
| Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 37 | | |
| | 77.799.417.975 | 92.868.523.313 |

22. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Chiết khấu thương mại | 19.990.924.589 | 16.774.286.793 |
| - Hàng bán bị trả lại | 8.039.959.151 | 768.282.371 |
| Cộng | 28.030.883.740 | 17.542.569.164 |

23. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| - Doanh thu thuần bán hàng hóa và thành phẩm | 2.920.058.370.192 | 3.136.111.627.980 |
| - Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ | 1.505.960.484 | 1.152.794.256 |
| Cộng | 2.921.564.330.676 | 3.137.264.422.236 |

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| - Giá vốn của hàng hóa thành phẩm đã bán | 2.255.499.749.483 | 2.390.039.505.962 |
| - Giá vốn hoạt động khác | 1.165.841.698 | 882.831.888 |
| - Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (159.180.647) | (182.400.306) |
| Cộng | 2.256.506.410.534 | 2.390.739.937.544 |

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Lãi tiền gửi | 47.134.757.233 | 40.191.163.179 |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm | 334.657.297 | 436.428.108 |
| - Chiết khấu thanh toán | 25.714.686 | 31.223.559 |
| Cộng | 47.495.129.216 | 40.658.814.846 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Lãi tiền vay | 9.154.747.381 | 7.600.680.722 |
| - Chiết khấu thanh toán | 9.134.894.926 | 10.161.620.598 |
| - Lỗ chênh lệch ty giá đã thực hiện | 948.719.263 | 910.931.385 |
| Cộng | 19.238.361.570 | 18.673.232.705 |

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| - Chi phí nhân viên | 221.773.347.544 | 245.149.456.639 |
| - Chi phí vận chuyển | 49.877.720.595 | 56.895.053.947 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 166.504.653.162 | 187.156.103.480 |
| Cộng | 438.155.721.301 | 489.200.614.066 |

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| - Chi phí nhân viên | 52.268.331.914 | 47.733.249.687 |
| - Thuế, phí và lệ phí | 27.446.433.969 | 8.703.293.777 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 73.223.190.102 | 83.002.705.746 |
| Cộng | 152.937.955.985 | 139.439.249.210 |

29. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Thanh lý, nhượng bán tài sản | 566.038.325 | 888.209.528 |
| - Khuyến mãi chiết khấu bán hàng | 1.098.388.618 | 653.734.010 |
| - Các khoản khác | 1.583.996.295 | 2.093.111.431 |
| Cộng | 3.248.423.238 | 3.635.054.969 |

30. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------|--------------------|----------------------|
| - Các khoản chi phí khác | 392.692.624 | 1.965.911.456 |
| Cộng | 392.692.624 | 1.965.911.456 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí nguyên vật liệu | 1.669.262.383.899 | 1.847.520.082.811 |
| - Chi phí nhân công | 386.566.424.802 | 430.490.053.784 |
| - Khấu hao tài sản cố định | 35.181.519.277 | 36.400.574.281 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 178.762.464.106 | 218.715.409.298 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 189.252.575.364 | 202.105.406.589 |
| Cộng | 2.459.025.367.448 | 2.735.231.526.763 |

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Các quy định hiện hành về thuế cho phép Xí nghiệp chăn nuôi Vissan Bình Thuận được hưởng thuế suất ưu đãi là 15% trong suốt thời gian hoạt động do có thu nhập từ chăn nuôi, chế biến trong lĩnh vực nông nghiệp ở địa bàn không thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn hoặc địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.

Số thuế thu nhập doanh nghiệp trên lợi nhuận trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 105.076.741.116 | 141.539.347.070 |
| - Lợi nhuận kế toán chịu thuế suất 20% | 105.076.741.116 | 141.539.347.070 |
| - Lợi nhuận kế toán chịu thuế suất 15% | - | - |
| Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế | 8.583.628.300 | 10.135.996.637 |
| - Chi phí không được trừ thuế suất 20% | 8.583.628.300 | 10.135.996.637 |
| - Chi phí không được trừ thuế suất 15% | - | - |
| Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế | - | - |
| Tổng thu nhập chịu thuế trong năm | 113.660.369.416 | 151.675.343.707 |
| - Thu nhập chịu thuế suất 20% | 113.660.369.416 | 151.675.343.707 |
| - Thu nhập chịu thuế suất 15% | - | - |
| Thu nhập tính thuế TNDN | 227.320.738.832 | 303.350.687.414 |
| Thuế TNDN phải nộp | 22.732.073.883 | 30.335.068.741 |
| - Chi phí thuế TNDN chịu thuế suất 20% | 22.732.073.883 | 30.335.068.741 |
| - Chi phí thuế TNDN chịu thuế suất 15% | - | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung năm trước | 288.232.902 | 149.388.988 |
| Tổng chi phí thuế TNDN (i) | 23.020.306.785 | 30.484.457.729 |
| (i) Trong đó: | | |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành | 20.790.636.273 | 24.078.886.994 |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 2.229.670.512 | 6.405.570.735 |

Chi phí thuế TNDN được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông | 82.056.434.331 | 111.054.889.341 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm | (53.041.693.784) | (59.717.791.486) |
| <i>Điều chỉnh giảm: Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)</i> | (53.041.693.784) | (59.717.791.486) |
| | 29.014.740.547 | 51.337.097.855 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 80.904.500 | 80.904.500 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 359 | 635 |

- (i) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được ước tính với tỷ lệ 2 tháng lương bình quân thực hiện của người lao động. Số trích quỹ thưởng Ban quản lý điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được ước tính với tỷ lệ 1 tháng lương bình quân thực hiện của người quản lý chuyên trách. Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/NQĐHĐCĐ-VISSAN ngày 24 tháng 4 năm 2025.

34. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 359 | 635 |

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng có tác động suy giảm trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính này. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

35. CÁC KHOẢN CAM KẾT

35.a CAM KẾT HOẠT ĐỘNG

Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

| | 31/12/2025 VND | 31/12/2024 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Dưới 01 năm | 10.867.854.049 | 9.716.312.654 |
| - Từ 01 đến 05 năm | 8.978.692.420 | 6.330.492.361 |
| - Trên 05 năm | 3.828.178.080 | 4.349.662.750 |
| Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu | 23.674.724.549 | 20.396.467.765 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

35. CÁC KHOẢN CAM KẾT (TIẾP)

35.b CAM KẾT VỐN

Các cam kết về chi tiêu tạo lập TSCĐ, dự án tại ngày lập bảng cân đối kế toán như sau:

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| - Đã được duyệt nhưng chưa ký hợp đồng | 1.465.471.664.244 | 1.285.970.559.701 |
| - Đã được duyệt và ký hợp đồng nhưng chưa thực hiện | 24.210.645.200 | 19.290.987.585 |
| Tổng cộng | 1.489.682.309.444 | 1.305.261.547.286 |

Tổng giá trị các dự án được duyệt là 1.816.968.380.533 Đồng. Trong đó, cam kết vốn cho các dự án chủ yếu liên quan tới dự án di dời và đổi mới công nghệ nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm Vissan.

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty thực hiện toàn bộ hoạt động kinh doanh và cung cấp dịch vụ chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam, các lãnh thổ khác chiếm tỷ trọng dưới 10%. Vì vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo địa lý.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty chủ yếu là thực phẩm, các lĩnh vực kinh doanh khác chiếm tỷ trọng dưới 10%. Vì vậy Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

37. BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan trong năm

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--|------------------------------|
| - Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH MTV | Công ty mẹ |
| - Trung tâm Dịch vụ Satra | Đơn vị trực thuộc công ty mẹ |
| - Trung tâm Điều hành Satrafoods | Đơn vị trực thuộc công ty mẹ |
| - Trung tâm Thương mại Satra Đường Phạm Hùng | Đơn vị trực thuộc công ty mẹ |
| - Siêu thị Sài Gòn | Đơn vị trực thuộc công ty mẹ |
| - Trung tâm Điều hành Bán lẻ Satra Cần Thơ | Đơn vị trực thuộc công ty mẹ |
| - Trung tâm Thương mại Satra Cù Chi | Đơn vị trực thuộc công ty mẹ |
| - Trung tâm Thương mại Satra Võ Văn Kiệt | Đơn vị trực thuộc công ty mẹ |
| - Công ty quản lý và kinh doanh Chợ Bình Điền | Đơn vị trực thuộc công ty mẹ |
| - Thương xá TAX | Đơn vị trực thuộc công ty mẹ |
| - Trung tâm Phân phối Satra | Đơn vị trực thuộc công ty mẹ |
| - Kho lạnh Satra | Đơn vị trực thuộc công ty mẹ |
| - Công ty Phát triển Kinh tế Duyên Hải (Cofidec) | Đơn vị trực thuộc công ty mẹ |

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan của Công ty trong năm như sau:

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 77.799.417.975 | 92.868.523.313 |
| - Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH MTV | 484.228.166 | 897.118.356 |
| - Trung tâm Điều hành Satrafoods | 65.203.104.895 | 75.769.210.156 |
| - Trung tâm Thương mại Satra Đường Phạm Hùng | 4.449.973.711 | 7.060.048.966 |
| - Trung tâm Phân phối Satra | (14.592.503) | (20.385.490) |
| - Siêu thị Sài Gòn | 2.721.214.497 | 3.264.494.113 |
| - Thương xá TAX | 13.334.852 | 88.499.373 |
| - Trung tâm Điều hành Bán lẻ Satra Cần Thơ | (1.923.960) | 1.970.779.272 |
| - Công ty quản lý và kinh doanh Chợ Bình Điền | 357.435.025 | 292.316.028 |
| - Trung tâm Thương mại Satra Cù Chi | 2.885.325.183 | 3.324.213.908 |
| - Công ty Phát triển Kinh tế Duyên Hải (Cofidec) | 213.898.201 | 149.026.660 |
| - Trung tâm Thương mại Satra Võ Văn Kiệt | 1.487.419.908 | 73.201.971 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

37. BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Mua hàng hóa, dịch vụ | 322.429.285.381 | 107.827.979.691 |
| - Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH MTV | 308.420.505.004 | 65.023.089.158 |
| - Trung tâm Dịch vụ Satra | 434.843.066 | 420.865.066 |
| - Trung tâm Điều hành Satrafoods | 481.330.519 | 581.928.731 |
| - Kho lạnh Satra | 10.800.038.109 | 39.477.236.112 |
| - Trung tâm Phân phối Satra | 1.929.460.447 | 1.923.385.897 |
| - Trung tâm Thương mại Satra Đường Phạm Hùng | 48.529.463 | 42.968.795 |
| - Siêu thị Sài Gòn | 96.836.177 | 149.417.660 |
| - Thương xá TAX | 1.413.758 | 1.410.025 |
| - Trung tâm Điều hành Bán lẻ Satra Cần Thơ | (94.137) | 16.284.011 |
| - Công ty quản lý và kinh doanh Chợ Bình Điền | 161.140.804 | 150.169.943 |
| - Trung tâm Thương mại Satra Củ Chi | 41.673.029 | 41.224.293 |
| - Trung tâm Thương mại Satra Võ Văn Kiệt | 13.609.142 | - |
| Số dư bên liên quan | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
| Phải thu của khách hàng | 6.257.089.547 | 12.501.607.187 |
| - Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH MTV | - | 198.016.725 |
| - Trung tâm Điều hành Satrafoods | 5.288.572.469 | 10.759.623.603 |
| - Trung tâm Thương mại Satra Đường Phạm Hùng | 376.446.051 | 855.173.020 |
| - Siêu thị Sài Gòn | 248.099.789 | 313.226.765 |
| - Thương xá TAX | - | 40.657.087 |
| - Trung tâm Điều hành Bán lẻ Satra Cần Thơ | - | 1.429.190 |
| - Công ty quản lý và kinh doanh Chợ Bình Điền | 12.966.129 | 26.093.748 |
| - Trung tâm Thương mại Satra Củ Chi | 216.640.505 | 228.328.921 |
| - Trung tâm Thương mại Satra Võ Văn Kiệt | 114.364.604 | 79.058.128 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 1.018.276.863 | 1.018.276.863 |
| - Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH MTV | 1.018.276.863 | 1.018.276.863 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 14.884.095.878 | 21.356.165.050 |
| - Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH MTV | 11.796.621.037 | 8.835.634.909 |
| - Kho lạnh Satra | 3.069.844.873 | 12.437.573.921 |
| - Trung tâm Phân phối Satra | - | 56.760.000 |
| - Siêu thị Sài Gòn | 11.216.004 | 20.507.248 |
| - Công ty quản lý và kinh doanh Chợ Bình Điền | 6.413.964 | 5.688.972 |
| Phải trả ngắn hạn khác | - | 408.826.807 |
| - Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH MTV | - | 408.826.807 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

37. BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

| | | | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-------------------|----------------------------|-------------|-------------|
| | | | VND | VND |
| <u>Tiền lương, thù lao của các nhân sự quản lý chủ chốt</u> | | | | |
| Hội đồng quản trị | | | | |
| Ông Trương Hồng Phong | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 24/04/2025 | 330.413.760 | 96.000.000 |
| Ông Nguyễn Phúc Khoa | Chủ tịch | Miễn nhiệm ngày 24/04/2025 | 140.669.120 | 684.000.000 |
| Ông Lê Minh Tuấn | Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 24/04/2025 | 70.656.000 | 96.000.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc An | Phó Chủ tịch | Miễn nhiệm ngày 24/04/2025 | - | 88.000.000 |
| Ông Nguyễn Quốc Trung | Phó Chủ tịch | | 70.656.000 | 96.000.000 |
| Ông Trương Hải Hưng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 24/04/2025 | 48.517.120 | - |
| Ông Phan Văn Phúc | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 24/04/2025 | 48.517.120 | - |
| Ban Tổng Giám đốc | | | | |
| Ông Lê Minh Tuấn | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 20/12/2024 | 490.248.000 | 602.500.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc An | Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 01/12/2024 | - | 605.000.000 |
| Ông Phan Văn Dũng | Phó Tổng Giám đốc | | 445.680.000 | 600.000.000 |
| Ông Trương Hải Hưng | Phó Tổng Giám đốc | | 445.680.000 | 600.000.000 |
| Ban Kiểm soát | | | 482.652.000 | 744.000.000 |
| Kế toán trưởng | | | 401.112.000 | 540.000.000 |

38. THUYẾT MINH CHO KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| - Mua sắm, xây dựng tài sản cố định nhưng chưa thanh toán | 9.350.603.615 | 2.465.777.738 |
| - Ứng trước tiền mua tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang | 6.250.891.240 | 4.663.075.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam).

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



Huỳnh Thị Phương Thảo

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu Thủy

Tổng Giám đốc



Lê Minh Tuấn

