

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
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 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 54

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103001184 do Sở Tài Chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 9 năm 2002, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép Niêm yết số 39/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 18 tháng 11 năm 2005.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là mua bán thực phẩm, dầu nguyên liệu và quản lý các khoản đầu tư vào các công ty con.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số Lầu 3, Tháp V5, Sunrise City South, số 23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Trần Kim Thành	Chủ tịch	
Ông Trần Lê Nguyên	Phó Chủ tịch	
Bà Vương Bửu Linh	Thành viên	
Bà Vương Ngọc Xiêm	Thành viên	
Ông Trần Quốc Nguyên	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Xuân Liễu	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Thuận	Thành viên độc lập	miễn nhiệm ngày 5 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Gia Huy Chương	Thành viên độc lập	miễn nhiệm ngày 5 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Đức Trí	Thành viên độc lập	miễn nhiệm ngày 5 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Quốc Bảo	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 5 tháng 6 năm 2025
Ông Lê Cao Thuận	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 5 tháng 6 năm 2025

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nguyễn Thị Ngọc Chi	Trưởng Ban
Ông Lương Quang Hiến	Thành viên
Bà Lương Mỹ Duyên	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Trần Lê Nguyên	Tổng Giám đốc
Bà Vương Bửu Linh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vương Ngọc Xiêm	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Xuân Liễu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Nguyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Wang Ching Hua	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Xuân Trâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Tiến Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mã Thanh Danh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Công Hạo	Phó Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

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 Trần Kim Thành.

Ông Trần Lệ Nguyên được Ông Trần Kim Thành ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo Giấy Ủy quyền số 20/2026/UQ-KDC ngày 1 tháng 1 năm 2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán của Công ty.

11/2026
20/2026
11/2026

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("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 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 đã 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Phan Lệ Nguyễn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 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: 11611908/68599505/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 54, 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 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 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.



Shape the future
with confidence

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 vào 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



Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2223-2023-004-1

Nguyễn Minh Thanh
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 5559-2025-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2026

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.674.909.250.681	6.299.254.818.797
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	6	1.541.628.761.456	1.352.673.438.979
111	1. Tiền		403.051.351.970	1.001.392.180.596
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.138.577.409.486	351.281.258.383
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		295.177.647.885	174.100.195.885
121	1. Chứng khoán kinh doanh		401.120.064	401.120.064
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(924.179)	(924.179)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15.1	294.777.452.000	173.700.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	7	3.158.284.881.898	3.351.296.285.371
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		382.966.335.699	393.435.831.419
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		252.891.309.985	223.026.187.764
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		2.332.800.000.000	1.740.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác		202.255.719.080	1.004.333.192.761
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(12.628.482.866)	(9.498.926.573)
140	IV. Hàng tồn kho	8	1.504.306.826.902	1.274.440.222.955
141	1. Hàng tồn kho		1.504.306.826.902	1.276.112.550.361
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(1.672.327.406)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		175.511.132.540	146.744.675.607
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	22.944.561.981	24.795.512.453
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	145.300.310.541	102.721.121.187
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	7.266.260.018	19.228.041.967

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.232.303.076.803	7.180.280.593.844
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	10	8.917.479.463	21.222.201.747
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn		7.297.141.783	8.479.145.830
216	2. Phải thu dài hạn khác		1.620.337.680	12.743.055.917
220	II. Tài sản cố định		2.522.098.803.816	2.592.705.595.639
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	967.796.128.020	943.690.798.640
222	Nguyên giá		2.339.420.547.363	2.222.768.478.323
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.371.624.419.343)	(1.279.077.679.683)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.554.302.675.796	1.649.014.796.999
228	Nguyên giá		2.477.783.969.385	2.462.116.638.242
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(923.481.293.589)	(813.101.841.243)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	993.291.341.372	1.043.388.764.815
231	1. Nguyên giá		1.324.213.814.480	1.324.213.814.480
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(330.922.473.108)	(280.825.049.665)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		8.515.604.384	65.015.857.413
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	8.515.604.384	65.015.857.413
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		2.662.057.444.880	2.252.854.109.486
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát	15.2	3.415.717.807.034	2.911.737.019.640
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15.2	(753.660.362.154)	(753.660.362.154)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15.1	-	94.777.452.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.037.422.402.888	1.205.094.064.744
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	232.184.708.504	288.442.630.745
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	80.998.104.808	79.027.249.291
269	3. Lợi thế thương mại	5	724.239.589.576	837.624.184.708
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		13.907.212.327.484	13.479.535.412.641

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		6.169.173.406.985	6.214.369.166.620
310	I. Nợ ngắn hạn		5.066.436.251.287	4.581.960.775.253
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	446.272.922.406	691.553.402.581
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	41.164.905.400	42.864.712.255
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	143.116.465.963	58.552.056.329
314	4. Phải trả người lao động		17.166.623.441	21.826.311.666
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	370.486.516.727	369.491.600.535
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		10.746.984.045	4.951.018.938
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	620.924.336.359	77.989.074.765
320	8. Vay ngắn hạn	21	3.269.132.809.556	3.188.120.075.305
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	147.424.687.390	126.612.522.879
330	II. Nợ dài hạn		1.102.737.155.698	1.632.408.391.367
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		3.156.373.765	6.360.999.217
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	56.117.499.885	52.349.526.642
338	3. Vay dài hạn	21	374.764.818.262	872.796.180.110
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	643.550.511.750	673.715.984.404
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		25.147.952.036	27.185.700.994
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.738.038.920.499	7.265.166.246.021
410	I. Vốn chủ sở hữu		7.738.038.920.499	7.265.166.246.021
411	1. Vốn cổ phần	23.1	2.898.063.160.000	2.898.063.160.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.898.063.160.000	2.898.063.160.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	23.1	2.292.253.519.262	2.292.253.519.262
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	23.1	69.858.995.990	69.858.995.990
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	23.1	16.135.952.841	16.135.952.841
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.1	1.834.460.204.757	1.345.555.006.014
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.312.016.923.466	1.308.244.343.168
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		522.443.281.291	37.310.662.846
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	23.5	627.267.087.649	643.299.611.914
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		13.907.212.327.484	13.479.535.412.641


Trần Minh Nguyệt
Người lập


Nguyễn Thị Oanh
Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2026

Trần Lê Nguyên
Tổng Giám đốc

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	9.291.536.690.397	8.591.293.063.411
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(237.012.721.804)	(267.478.818.816)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	9.054.523.968.593	8.323.814.244.595
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(7.379.823.687.852)	(6.811.714.762.181)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.674.700.280.741	1.512.099.482.414
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	740.961.886.452	163.162.069.678
22	7. Chi phí tài chính	26	(228.202.996.177)	(135.565.323.019)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(199.086.987.836)	(130.737.823.797)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	15.2	225.859.400.553	150.352.150.144
25	9. Chi phí bán hàng	27	(1.207.103.271.760)	(1.135.037.734.725)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(517.463.765.771)	(455.799.735.481)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		688.751.534.038	99.210.909.011
31	12. Thu nhập khác	29	43.084.077.729	9.726.955.632
32	13. Chi phí khác	29	(5.182.839.592)	(4.136.712.096)
40	14. Lợi nhuận khác	29	37.901.238.137	5.590.243.536
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		726.652.772.175	104.801.152.547
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(171.295.811.792)	(69.586.806.709)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.1	32.136.328.171	31.662.698.378
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		587.493.288.554	66.877.044.216

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

VND

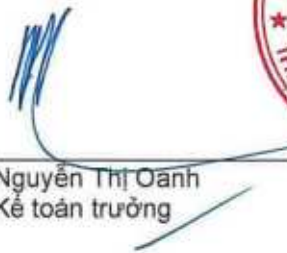
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
61	19. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	23.4	522.443.281.291	37.310.662.846
62	20. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông không kiểm soát	23.5	65.050.007.263	29.566.381.370
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.4	1.803	88
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	23.4	1.803	88

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2026



Trần Minh Nguyệt
Người lập



Nguyễn Thị Oanh
Kế toán trưởng



Trần Lệ Nguyễn
Tổng Giám đốc

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		726.652.772.175	104.801.152.547
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		374.046.424.614	309.791.899.331
03	Các khoản dự phòng		3.496.262.293	3.390.159.255
04	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(948.360.373)	13.262.566
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(964.566.994.941)	(294.472.001.404)
06	Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	26	201.634.987.851	133.285.823.793
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		340.315.091.619	256.810.296.088
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(58.638.173.593)	585.414.249.182
10	Tăng hàng tồn kho		(228.194.276.541)	(198.961.269.003)
11	Tăng các khoản phải trả		298.810.690.999	188.016.521.904
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		39.359.199.517	(76.178.863.188)
14	Tiền lãi vay đã trả		(228.348.328.527)	(128.462.427.343)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(73.149.885.794)	(94.994.256.001)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.977.230.364)	(4.543.234.244)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		86.177.087.316	527.101.017.395
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(68.488.981.079)	(104.173.760.948)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		21.964.646.251	4.661.924.515
23	Tiền chi gửi ngân hàng có kỳ hạn		(1.486.000.000.000)	(1.220.000.000.000)
24	Tiền thu hồi từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		866.900.000.000	671.047.661.697
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(86.034.827)	(1.062.929.891.482)
26	Tiền thu hồi từ đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.180.026.830.935	50.000.000.000
27	Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức được chia		85.466.780.328	127.504.369.261
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		599.783.241.608	(1.533.889.696.957)



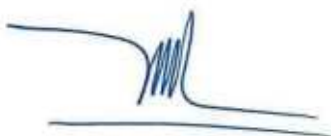
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ		-	29.910.000
33	Tiền vay nhận được	21	14.194.182.322.503	10.525.660.328.450
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	21	(14.613.921.712.790)	(9.873.525.321.092)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	23.3	(67.969.750)	(440.951.905.530)
	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(78.739.798.000)	(36.831.280.800)
40	Lưu chuyển tiền (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(498.547.158.037)	174.381.731.028
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		187.413.170.887	(832.406.948.534)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	6	1.352.673.438.979	2.185.022.243.991
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.542.151.590	58.143.522
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	6	1.541.628.761.456	1.352.673.438.979

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2026


Trần Minh Nguyệt
Người lập


Nguyễn Thị Oanh
Kế toán trưởng




Trần Lệ Nguyên
Tổng Giám đốc

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 DOANH NGHIỆP

Tập đoàn bao gồm Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido ("KDC" hoặc "Công ty"), các công ty con, các công ty liên kết và các công ty liên doanh đồng kiểm soát như sau:

Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103001184 do Sở Tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 9 năm 2002, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép Niêm yết số 39/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 18 tháng 11 năm 2005.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tập đoàn là bán buôn thực phẩm; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm thực phẩm và nước uống; sản xuất kinh doanh và xuất khẩu các sản phẩm chế biến từ dầu thực vật, từ các hạt có dầu, thạch dừa; xuất khẩu nguyên nhiên vật liệu phục vụ sản xuất chế biến ngành dầu thực vật; và kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số Lầu 3, Tháp V5, Sunrise City South, số 23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng công nhân viên của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 5.199 (31 tháng 12 năm 2024: 3.568).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu Tập đoàn

Tên công ty	Tình trạng	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích (%)		Quyền biểu quyết (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Các công ty con						
1. Tổng Công ty Dầu thực vật Việt Nam ("Vocarimex")	Đang hoạt động	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm chế biến từ dầu thực vật	87,29	87,29	87,29	87,29
2. Công ty Cổ phần Dầu Thực vật Tường An ("TAC")	Đang hoạt động	Sản xuất kinh doanh và xuất khẩu các sản phẩm chế biến từ dầu thực vật và từ các hạt có dầu	95,56	95,56	98,9	98,9
3. Công ty TNHH Kido - Nhà Bè ("KNB")	Đang hoạt động	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm chế biến từ dầu thực vật	93,77	93,77	100	100
4. Công ty TNHH Một Thành viên Thực phẩm Kido ("KIDOFood")	Tạm ngừng hoạt động	Bán buôn thực phẩm và cung cấp dịch vụ ăn uống khác	100	100	100	100
5. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Kido ("KTS")	Đang hoạt động	Bán buôn thực phẩm và cung cấp dịch vụ ăn uống khác	100	100	100	100
6. Công ty TNHH Nam Đô Long An ("NDLA")	Tiền hoạt động	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm chế biến từ dầu thực vật	100	100	100	100
7. Công ty Cổ phần Thọ Phát Quốc Tế ("Thọ Phát") (*)	Đang hoạt động	Bán buôn thực phẩm	68	68	68	68
8. Công ty TNHH MTV Chế biến Thực phẩm Thọ Phát ("Thọ Phát Food")	Đang hoạt động	Bán buôn và sản xuất các sản phẩm chế biến từ thịt, thủy sản, rau quả và tinh bột	68	68	68	68
9. Công ty Cổ phần Hùng Vương ("Hùng Vương") (*)	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	75,39	75,39	75,39	75,39

(*) Tập đoàn đã dùng 18.199.534 cổ phiếu của Hùng Vương và 39.780.000 cổ phiếu của Thọ Phát làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngân hàng dài hạn của Tập đoàn (TM số 21.2).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu Tập đoàn (tiếp theo)

Tên công ty	Tình trạng	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích (%)		Quyền biểu quyết (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Các công ty liên doanh, liên kết						
1. Công ty Cổ phần Thực phẩm Đông lạnh Kido ("KDF") (***)	Đang hoạt động	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm thực phẩm và nước uống như kem, sữa và các sản phẩm khác	29,4	49	29,4	49
2. Công ty TNHH Mỹ phẩm LG Vina ("LG Vina")	Đang hoạt động	Sản xuất và phân phối các sản phẩm gia dụng và mỹ phẩm	40	40	40	40
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Lavenue ("Lavenue")	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	-	50	-	50
4. Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Dabaco ("Dabaco Food")	Đang hoạt động	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	-	50	-	50
5. Công ty Cổ phần Thực Phẩm Tân Bình ("Tafoco")	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà xưởng, kho bãi	27,53	27,53	27,53	27,53
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bắc Bình ("Bắc Bình") (**)	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	40,05	40,05	-	-

(**) Tập đoàn đã dùng 11.134.918 cổ phiếu của Bắc Bình làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng của Bắc Bình.

(***) Theo các Hợp đồng Ủy quyền số 01/2025/HĐUQ-KDF và 02/2025/HĐUQ-KDF và 18 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn đã ủy quyền toàn bộ quyền cổ đông cho 21.803.040 cổ phần, tương đương 29,4% vốn cổ phần của KDF mà Tập đoàn đang sở hữu cho Công ty TNHH Đầu tư Nuti.

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 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 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 vào ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào 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 sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các 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 nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn 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.

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 tài khoản 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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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.

Tập đoàn 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 và 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 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 dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản 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.

3.3 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.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ 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. |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và thành phẩm. | - Giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền. |

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, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm và 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.

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)

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản 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.

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 bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào 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 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 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô 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.

Các quyền sử dụng đất

Các quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, bao gồm giá trị của các quyền sử dụng đất đã được Tập đoàn mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của các quyền sử dụng đất được đánh giá theo thời hạn sử dụng của các quyền sử dụng đất. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn là quyền sử dụng đất đã thuê và được trích hao mòn theo thời hạn thuê, còn quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không được trích hao mòn.

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 được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Thương hiệu	10 - 20 năm
Quyền sử dụng đất	10 - 46 năm
Phần mềm máy tính	3 - 20 năm
Mối quan hệ với khách hàng	16 - 20 năm
Lợi thế quyền thuê đất	8 - 32 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 hao mòn lũy kế.

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 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 10 - 39 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 *Chi phí 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 và 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 *Các chi phí trả trước*

Các chi phí trả trước bao gồm 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 của các chi phí đó tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí thuê bao tiêu

Chi phí thuê bao tiêu bao gồm số tiền trả trước cho tiền thuê bao tiêu phần diện tích sàn thương mại cho toàn bộ thời gian thuê đến ngày 31 tháng 1 năm 2046 được xác định ngay từ ban đầu dựa theo điều khoản của các hợp đồng liên quan với đối tác.

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)

3.10 Các chi phí trả trước (tiếp theo)

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất trong thời hạn từ 30 đến 45 năm. Khoản tiền thuê đất trả trước này được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo quy định tại Thông tư 45.

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.

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. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn 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 là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải 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 kỳ phát sinh.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các 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 ít nhất 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 Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh 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. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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 căn trừ với 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.

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 (tiếp theo)

Đầu tư vào liên doanh

Khoản đầu tư của Tập đoàn vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận (lỗ) của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi thành lập/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 doanh, 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 cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát. Cổ tức nhận được từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được cân trừ với khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát 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.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 ghi 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 sẽ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trích lập trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Tập đoàn. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao 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

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

3.15 Các khoản dự phòng

Dự phòng được ghi nhận dự phòng khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

3.16 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 là 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; và
- 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.

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 theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại 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 đánh giá lại 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 được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.17 Trái phiếu phát hành

Trái phiếu thường

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp lãi suất đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

3.18 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.

Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

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 sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (sau khi 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 mẹ 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 hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

3.21 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế 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 của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế 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 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 và 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 ghi nhận như là một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức phải trả được đề nghị bởi Hội đồng Quản trị của Tập đoàn và được phân loại như một sự phân phối của lợi nhuận chưa phân phối trong khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất cho đến khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên và được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền. Khi đó, cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán 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)

3.22 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 việc thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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.

Doanh thu từ tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

3.23 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.

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 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 chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ 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 có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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)

3.23 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 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 khoản chênh lệch tạm thời được trừ, các khoản lỗ thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế thu nhập 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 hoặc lợi nhuận tính thuế (hoặc lỗ thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn 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 năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa 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 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 kỳ mà 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 năm.

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

3.24 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.

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

4.1 *Tranh chấp nhãn hiệu với Công ty Cổ phần Thực phẩm Đông lạnh KIDO ("KDF")*

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 13 tháng 1 năm 2025, Công ty đã nộp các đơn khởi kiện KDF và Công ty Cổ phần Truyền thông Đất Việt ("Datviet") lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ("TAND HCM") buộc KDF và Datviet chấm dứt việc sử dụng các nhãn hiệu kem được bảo hộ của Công ty và bồi thường thiệt hại tạm tính với giá trị là 50.000.000.000 VND. Các nhãn hiệu này trước đây đã được chuyển nhượng miễn phí từ KDF cho Công ty theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu công nghiệp số 02/2022/KDF-KIDO/HĐCN ngày 30 tháng 6 năm 2022 và các giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu sửa đổi cho 34 nhãn hiệu theo Quyết định số 126465/QĐ-SHTT.IP được cấp bởi Cục Sở hữu Trí tuệ ngày 28 tháng 12 năm 2023. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, KDF cũng đã có đơn khiếu nại Quyết định 126465/QĐ-SHTT.IP nói trên.

Vào ngày 17 tháng 1 năm 2025, TAND HCM đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2025/QĐ-BPKCTT, theo đó, cấm và buộc thực hiện hành vi nhất định đối với KDF và Datviet liên quan đến việc sử dụng nhãn hiệu trên.

Vào ngày 25 tháng 1 năm 2025, TAND HCM đã ban hành Quyết định số 16/2025/QĐ-BPBD, buộc KDF phải gửi tài sản đảm bảo có giá trị là 50.000.000.000 VND vào một tài khoản phong tỏa của KDF nhằm đảm bảo thi hành nghĩa vụ nếu có đối với Tập đoàn. Vào ngày 3 tháng 2 năm 2025, KDF đã nộp số tiền nói trên. Theo đó, vào ngày 4 tháng 2 năm 2025, Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 50/2025/QĐ-TATP hủy biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định số 11/2025/QĐ-BPKCTT ngày 17 tháng 1 năm 2025.

Vào ngày 25 tháng 7 năm 2025, Cục Sở hữu Trí tuệ đã ban hành Quyết định số 150133/QĐ-SHTT.IP về việc giải quyết khiếu nại nói trên của KDF về Quyết định số 126465/QĐ-SHTT.IP của Cục Sở hữu Trí tuệ, và Quyết định này đã được đăng tải trên Công báo số 449, tháng 8.2025, Tập B - Quyền 3 - Phần IV - Từ trang 7531 đến trang 7545. Theo đó, Cục Sở hữu Trí tuệ đã hủy bỏ Quyết định số 126465/QĐ-SHTT.IP ngày 28 tháng 12 năm 2023 và khôi phục quá trình thẩm định lại đơn đăng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu công nghiệp của Công ty đối với 34 nhãn hiệu nói trên.

Vào ngày 12 tháng 12 năm 2025, theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông bất thường của Tập Đoàn, Đại hội đồng Cổ đông đã chấp nhận việc thông qua giao dịch bán 24,03% cổ phần KDF cho Công ty TNHH Đầu tư Nuti ("Nuti Invest") đã được Hội đồng Quản trị của Công ty chấp thuận trong năm 2023, hủy bỏ các hợp đồng số 01/2022/KDF-KIDO/HĐCN và số 02/2022/KDF-KIDO/HĐCN cùng kỳ ngày 30 tháng 6 năm 2022 với KDF về việc chuyển nhượng các thương hiệu và nhãn hiệu nói trên. Đồng thời, cổ đông của Công ty cũng đã thống nhất thông qua việc chuyển nhượng 49% vốn cổ phần còn lại của KDF thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn cho Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh dưỡng Nutifood ("Nutifood") hoặc đối tác do Nutifood chỉ định.

4.2 *Chuyển nhượng cổ phần KDF*

Vào ngày 15 tháng 12 năm 2025, Hội đồng quản trị của Công ty đã đồng ý chuyển nhượng 49% vốn cổ phần còn lại KDF thuộc quyền sở hữu của Công ty cho Nuti Invest theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số KDC11.1/2025/NQ-HĐQT.

Tại ngày 25 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn đã hoàn tất việc chuyển nhượng đợt 1 với số cổ phần chuyển nhượng là 14.535.360 cổ phần, tương ứng 19,6% vốn cổ phần tại KDF theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số KDC11.1/2025/NQ-HĐQT nói trên và hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 16 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty và Nuti Invest. Theo đó, số tiền lãi 504.079.187.444 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 24.2*).

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

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

4.3 Chuyển nhượng Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Dabaco (“Dabaco Food”)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn đã hoàn tất việc chuyển nhượng 11.500.000 cổ phần, tương ứng 50% vốn điều lệ tại Dabaco Food theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số KDC05A/2025/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 6 năm 2025. Theo đó, số tiền lãi 74.826.619.135 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 24.2).

4.4 Mua Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Bắc Bình (“Bắc Bình”)

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2025, Tập đoàn đã hoàn tất mua 11.134.918 cổ phần, tương đương 40,05% vốn cổ phần tại Bắc Bình, với giá mua là 878.789.500.000 VND theo hợp đồng chuyển nhượng số 01-HA/2025/BB-KDC, 01-QA/2025/BB-KDC và 01-HA/2024/HV-KDC ngày 28 tháng 7 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số KDC/06/2025/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 7 năm 2025. Theo đó, Bắc Bình đã trở thành công ty liên kết của Tập đoàn.

5. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian mười (10) năm kể từ ngày mua. Chi tiết được trình bày như sau:

VND

Nguyên giá

Số đầu năm và số cuối năm	<u>1.134.579.716.225</u>
---------------------------	--------------------------

Giá trị hao mòn lũy kế

Số đầu năm	296.955.531.517
------------	-----------------

Phân bổ trong năm	<u>113.384.595.132</u>
-------------------	------------------------

Số cuối năm	<u>410.340.126.649</u>
-------------	------------------------

Giá trị còn lại

Số đầu năm	<u>837.624.184.708</u>
------------	------------------------

Số cuối năm	<u>724.239.589.576</u>
-------------	------------------------

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	492.846.687	609.082.258
Tiền gửi ngân hàng	402.558.505.283	1.000.783.098.338
Các khoản tương đương tiền	<u>1.138.577.409.486</u>	<u>351.281.258.383</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.541.628.761.456</u>	<u>1.352.673.438.979</u>

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc dưới ba (3) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 1,6% đến 5% một 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

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	382.966.335.699	393.435.831.419
<i>Trong đó:</i>		
- Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Wincommerce	52.223.866.017	33.220.065.329
- Công ty cổ phần thương mại Bách Hóa Xanh	37.759.752.288	24.595.706.406
- Công ty TNHH Dịch Vụ EB	36.455.691.775	45.642.328.389
- Các bên liên quan (TM số 32)	8.042.596.537	7.425.138.538
- Phải thu từ khách hàng khác	248.484.429.082	282.552.592.757
Trả trước cho người bán ngắn hạn	252.891.309.985	223.026.187.764
<i>Trong đó:</i>		
- Công ty TNHH Truyền thông Nhà & Đất	124.966.873.615	116.352.734.726
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long An	89.029.166.129	79.685.938.543
- Trả trước cho người bán khác	38.895.270.241	26.987.514.495
Phải thu về cho vay ngắn hạn (i)	2.332.800.000.000	1.740.000.000.000
<i>Trong đó</i>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại TVH	739.800.000.000	810.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tương Lai Trẻ	638.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Thực phẩm Nhật Vinh	565.000.000.000	260.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư ATO	200.000.000.000	255.000.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Châu Á Châu	190.000.000.000	415.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	202.255.719.080	1.004.333.192.761
<i>Trong đó:</i>		
- Tạm ứng để đầu tư	-	878.703.465.173
- Lãi tiền gửi phải thu	127.903.442.799	72.204.699.678
- Các khoản khác	74.352.276.281	53.425.027.910
<i>Trong đó:</i>		
- Bên liên quan (TM số 32)	8.386.068.201	5.682.950.123
- Phải thu khách hàng khác	193.869.650.879	998.650.242.638
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(12.628.482.866)	(9.498.926.573)
GIÁ TRỊ THUẬN	3.158.284.881.898	3.351.296.285.371

(i) Đây là các khoản cho vay được đảm bảo với kỳ hạn từ 3 đến 6 tháng, và hưởng lãi suất theo mức thị trường là từ 5,5% đến 6,5%/năm.

Chi tiết tình hình tăng (giảm) dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	9.498.926.573	7.943.592.244
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	3.129.556.293	1.555.334.329
Số cuối năm	<u>12.628.482.866</u>	<u>9.498.926.573</u>

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. HÀNG TỒN KHO

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
		<i>VND</i>
Nguyên vật liệu	705.042.989.961	401.030.643.042
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	378.077.137.211	405.933.551.030
Thành phẩm	200.282.231.944	216.660.279.545
Hàng đang đi đường	161.547.952.762	185.790.829.586
Hàng hóa	40.804.043.354	51.148.536.494
Công cụ, dụng cụ	18.552.471.670	15.548.710.664
TỔNG CỘNG	1.504.306.826.902	1.276.112.550.361
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.672.327.406)
GIÁ TRỊ THUẬN	1.504.306.826.902	1.274.440.222.955

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
		<i>VND</i>
Ngắn hạn	22.944.561.981	24.795.512.453
Công cụ và dụng cụ	8.741.315.402	6.132.419.921
Chi phí thuê	5.713.218.606	4.990.329.913
Chi phí bảo trì	3.176.593.173	1.550.379.611
Chi phí mua bảo hiểm	2.950.847.130	2.608.768.216
Chi phí sửa chữa cửa hàng	945.379.294	6.376.380.514
Khác	1.417.208.376	3.137.234.278
Dài hạn	232.184.708.504	288.442.630.745
Chi phí thuê bao tiêu (*)	97.977.892.762	102.856.460.038
Tiền thuê đất trả trước	68.733.960.350	83.353.861.764
Công cụ và dụng cụ	54.857.563.104	89.067.989.672
Khác	10.615.292.288	13.164.319.271
TỔNG CỘNG	255.129.270.485	313.238.143.198

(*) Theo các hợp đồng và phụ lục hợp đồng Xây dựng - Bao tiêu sản phẩm của dự án Trung tâm Thương mại Hùng Vương ("Hùng Vương Plaza") giữa Hùng Vương và các đối tác, Hùng Vương đã trả trước số tiền thuê bao tiêu phần diện tích sản thương mại được chia của đối tác cho toàn bộ thời gian thuê được xác định ngay từ ban đầu (TM số 3.10). Theo đó, Công ty được xác lập quyền và nghĩa vụ liên quan đến khai thác kinh doanh trong suốt khoảng thời gian hoạt động của Hùng Vương Plaza.

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
		<i>VND</i>
Trả trước cho người bán dài hạn		
Trả trước tiền thuê văn phòng cho Công ty TNHH Hoàng Triều	7.297.141.783	8.479.145.830
Phải thu dài hạn khác		
Phải thu lãi cho vay	-	11.122.718.237
Ký cược, ký quỹ dài hạn	1.620.337.680	1.620.337.680
TỔNG CỘNG	8.917.479.463	21.222.201.747

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 và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá					VND
Số đầu năm	906.249.759.012	1.136.817.437.638	106.108.821.123	73.592.460.550	2.222.768.478.323
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	63.456.316.686	30.123.123.373	-	4.382.906.170	97.962.346.229
Mua mới trong năm	2.296.194.856	19.139.356.523	-	2.638.836.500	24.074.387.879
Thanh lý trong năm	-	(3.207.286.088)	(2.056.616.162)	(120.762.818)	(5.384.665.068)
Số cuối năm	972.002.270.554	1.182.872.631.446	104.052.204.961	80.493.440.402	2.339.420.547.363
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	201.582.813.556	476.753.760.707	37.891.634.070	27.927.781.644	744.155.989.977
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	376.087.683.367	794.708.094.174	64.865.859.470	43.416.042.672	1.279.077.679.683
Khấu hao trong năm	38.278.595.441	43.488.698.916	7.411.759.903	6.322.091.637	95.501.145.897
Thanh lý trong năm	-	(2.108.142.364)	(777.613.663)	(68.650.210)	(2.954.406.237)
Số cuối năm	414.366.278.808	836.088.650.726	71.500.005.710	49.669.484.099	1.371.624.419.343
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	530.162.075.645	342.109.343.464	41.242.961.653	30.176.417.878	943.690.798.640
Số cuối năm	557.635.991.746	346.783.980.720	32.552.199.251	30.823.956.303	967.796.128.020

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Thương hiệu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Lợi thế quyền thuê đất	Mối quan hệ với khách hàng	VND
Nguyên giá						
Số đầu năm	602.980.085.759	833.705.110.032	67.687.055.464	462.765.852.930	494.978.534.057	2.462.116.638.242
Phân loại lại	-	-	-	12.714.831.143	-	12.714.831.143
Mua mới	-	-	2.952.500.000	-	-	2.952.500.000
Số cuối năm	602.980.085.759	833.705.110.032	70.639.555.464	475.480.684.073	494.978.534.057	2.477.783.969.385
Trong đó:						
Đã hao mòn hết	-	3.409.939.531	32.899.072.858	-	-	36.309.012.389
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	206.681.688.828	222.011.040.580	54.310.168.363	160.128.044.291	169.970.899.181	813.101.841.243
Hao mòn trong năm	30.149.004.288	28.639.955.784	4.000.667.003	22.719.804.938	24.748.926.703	110.258.358.716
Phân loại lại	-	-	-	121.093.630	-	121.093.630
Số cuối năm	236.830.693.116	250.650.996.364	58.310.835.366	182.968.942.859	194.719.825.884	923.481.293.589
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	396.298.396.931	611.694.069.452	13.376.887.101	302.637.808.639	325.007.634.876	1.649.014.796.999
Số cuối năm	366.149.392.643	583.054.113.668	12.328.720.098	292.511.741.214	300.258.708.173	1.554.302.675.796

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>VND</i> <i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>
Nguyên giá	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>1.324.213.814.480</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã khấu hao hết</i>	84.672.839.164
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	280.825.049.665
Khấu hao trong năm	<u>50.097.423.443</u>
Số cuối năm	<u>330.922.473.108</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	<u>1.043.388.764.815</u>
Số cuối năm	<u>993.291.341.372</u>
<p>Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.</p>	

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Lắp đặt và sửa chữa máy móc	7.801.236.172	6.196.268.301
Chi phí xây dựng văn phòng	36.355.000	56.171.542.443
Khác	<u>678.013.212</u>	<u>2.648.046.669</u>
TỔNG CỘNG	<u>8.515.604.384</u>	<u>65.015.857.413</u>

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

15.1 Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn

	<i>VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn	294.777.452.000	173.700.000.000
Tiền gửi tại Ngân hàng Quốc tế Việt Nam	200.000.000.000	-
Tiền gửi tại Ngân hàng Bangkok Đại chúng Trách nhiệm hữu hạn	94.777.452.000	-
Trái phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	-	173.700.000.000
Dài hạn	-	94.777.452.000
Tiền gửi tại Ngân hàng Bangkok Đại chúng Trách nhiệm hữu hạn	-	94.777.452.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido

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

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15.2 Đầu tư vào các công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát

Công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Tỷ lệ sở hữu		Giá trị đầu tư		Tỷ lệ sở hữu		Giá trị đầu tư	
	%	VND	VND	%	VND	VND	VND	
Lavenue (*)	50,00	1.069.509.263.273	753.660.362.154	315.848.901.119	50,00	1.069.509.263.273	753.660.362.154	315.848.901.119
Bắc Bình (**)								
(TM số 4.4)	40,05	890.839.258.179	-	890.839.258.179	-	-	-	-
KDF (TM số 4.2)	29,40	743.881.218.834	-	743.881.218.834	49,00	1.079.793.213.785	-	1.079.793.213.785
LG Vina	40,00	642.568.163.348	-	642.568.163.348	40,00	606.523.822.727	-	606.523.822.727
Tafoco	27,53	68.919.903.400	-	68.919.903.400	27,53	67.071.530.463	-	67.071.530.463
Dabaco Food (TM số 4.3)	-	-	-	-	50,00	88.839.189.392	-	88.839.189.392
TỔNG CỘNG		3.415.717.807.034	753.660.362.154	2.662.057.444.880		2.911.737.019.640	753.660.362.154	2.158.076.657.486

(*) Lavenue là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0310306044 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 9 năm 2010. Hoạt động chính của Lavenue là kinh doanh bất động sản. Lavenue có trụ sở chính được đăng ký tại số 12 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh. Lavenue hiện là chủ đầu tư của Dự án Lavenue Crown ("Dự án") tọa lạc tại số 8 - 12, Đường Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Kể từ năm 2018, việc thực hiện đầu tư dự án này của Lavenue đã được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành thanh tra toàn diện. Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Bản án sơ thẩm số 400/2020/HS-ST vào ngày 20 tháng 9 năm 2020 và Tòa án Nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Bản án phúc thẩm số 452/2021/HSPT vào ngày 2 tháng 12 năm 2021 về các vấn đề vi phạm quyết định quản lý, sử dụng tài sản nhà nước gây thất thoát, lãng phí liên quan đến dự án Lavenue Crown. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trích lập dự phòng đầu tư dựa trên giá trị có thể thu hồi được của khoản đầu tư này.

(**) Bắc Bình là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam trên cơ sở GCNĐKDN số 0305456774 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 10 năm 2007 và các lần sửa đổi bổ sung tiếp theo. Ngành nghề kinh doanh chính của Bắc Bình là xây dựng các loại công trình. Trụ sở đăng ký của Bắc Bình đặt tại Tầng 7, Tòa nhà Viet Dragon - 141 Đường Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15.2 Đầu tư vào các công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát (tiếp theo)

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

	Lavenue	KDF (TM số 4.2)	LG Vina	Dabaco Food (TM số 4.3)	Bắc Bình (TM số 4.4)	Tafoco	Tổng cộng
Giá trị đầu tư							VND
Số đầu năm	1.087.500.000.000	872.765.024.433	548.458.021.068	116.000.000.000	-	66.173.407.403	2.690.896.452.904
Tăng trong năm	-	-	-	-	860.113.703.322	-	860.113.703.322
Thanh lý đầu tư	-	(320.690.251.534)	-	(116.000.000.000)	-	-	(436.690.251.534)
Số cuối năm	1.087.500.000.000	552.074.772.899	548.458.021.068	-	860.113.703.322	66.173.407.403	3.114.319.904.692
Phần lũy kế trên lãi (lỗ) sau khi hợp nhất của các công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát							
Số đầu năm	(771.651.098.881)	207.028.189.352	58.065.801.659	(27.160.810.608)	-	898.123.060	(532.819.795.418)
Phần lợi nhuận (lỗ) trong năm	-	160.008.817.605	36.044.340.621	(3.665.808.527)	30.725.554.857	2.746.495.997	225.859.400.553
Cổ tức	-	(175.230.561.022)	-	-	-	(898.123.060)	(898.123.060)
Thanh lý đầu tư	-	-	-	30.826.619.135	-	-	(144.403.941.887)
Số cuối năm	(771.651.098.881)	191.806.445.935	94.110.142.280	-	30.725.554.857	2.746.495.997	(452.262.459.812)
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	315.848.901.119	1.079.793.213.785	606.523.822.727	88.839.189.392	-	67.071.530.463	2.158.076.657.486
Số cuối năm	315.848.901.119	743.881.218.834	642.568.163.348	-	890.839.258.179	68.919.903.400	2.662.057.444.880

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. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả bên liên quan (TM số 32)	386.296.705	349.853.496
Phải trả bên thứ ba	445.886.625.701	691.203.549.085
- AAA Oils and Fats Pte. Ltd	119.670.946.587	-
- Apical Vietnam Oils and Fats Pte. Ltd	-	270.958.542.643
- Bên khác	326.215.679.114	420.245.006.442
TỔNG CỘNG	<u>446.272.922.406</u>	<u>691.553.402.581</u>

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Bên khác trả tiền trước	<u>41.164.905.400</u>	<u>42.864.712.255</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí hỗ trợ bán hàng và tiếp thị	161.074.572.039	180.368.337.118
Phí vận chuyển	70.533.439.365	33.240.500.283
Chi phí thuê đất	48.753.365.248	39.144.168.448
Lương tháng 13 và thưởng	33.661.285.376	31.688.984.517
Chiết khấu thương mại	21.245.751.807	34.430.284.813
Chi phí lãi vay	9.011.915.541	38.273.256.232
Khác	26.206.187.351	12.346.069.124
TỔNG CỘNG	<u>370.486.516.727</u>	<u>369.491.600.535</u>

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 THU) PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng ("GTGT")	(97.623.461.096)	327.712.236.820	(372.189.283.150)	(142.100.507.426)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.681.302.420	171.295.811.792	(73.149.885.794)	121.827.228.418
Thuế thu nhập cá nhân	9.621.716.261	61.409.856.460	(60.876.728.288)	10.154.844.433
Các loại thuế khác	923.335.590	18.696.088.252	(18.951.093.863)	668.329.979
TỔNG CỘNG	(63.397.106.825)	579.113.993.324	(525.166.991.095)	(9.450.104.596)
<i>Trong đó:</i>				
Thuế nộp thừa	(19.228.041.967)			(7.266.260.018)
Thuế GTGT được khấu trừ	(102.721.121.187)			(145.300.310.541)
Thuế phải nộp	58.552.056.329			143.116.465.963

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	620.924.336.359	77.989.074.765
Thư tín dụng trả chậm (*)	531.842.704.872	-
Thủ lao Hội đồng Quản trị	59.600.000.000	47.680.000.000
Phải trả về cổ phần hóa	12.716.244.592	12.716.244.592
Cổ tức phải trả	6.003.263.520	5.899.812.070
Khác	10.762.123.375	11.693.018.103
Dài hạn	56.117.499.885	52.349.526.642
Nhận ký quỹ, ký cược	56.117.499.885	52.349.526.642
TỔNG CỘNG	677.041.836.244	130.338.601.407
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả các bên liên quan (TM số 32)	67.990.036.906	51.618.979.676
Phải trả các bên khác	609.051.799.338	78.719.621.731

(*) Tập đoàn có các khoản vay thư tín dụng trả chậm từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất
	VND		%/năm
Ngân hàng TMCP Quân đội	531.842.704.872	Từ ngày 29 tháng 1 năm 2026 đến ngày 2 tháng 6 năm 2026	4,8 - 5,72

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

21. VAY

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Vay ngắn hạn	3.269.132.809.556	3.188.120.075.305
Vay ngân hàng (TM số 21.1)	3.153.880.725.018	2.888.347.461.388
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (TM 21.2)	114.000.000.000	-
Vay dài hạn các tổ chức khác đến hạn trả (TM số 21.3)	1.252.084.538	49.772.613.917
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả	-	250.000.000.000
Vay dài hạn	374.764.818.262	872.796.180.110
Vay ngân hàng (TM số 21.2)	370.500.000.000	-
Vay tổ chức khác (TM số 21.3)	4.264.818.262	625.344.180.125
Trái phiếu thường trong nước	-	247.451.999.985
TỔNG CỘNG	3.643.897.627.818	4.060.916.255.415

Tình hình tăng (giảm) các khoản vay như sau:

	Vay ngắn hạn	Vay dài hạn	Tổng cộng
			VND
Số đầu năm	3.188.120.075.305	872.796.180.110	4.060.916.255.415
Tiền thu từ đi vay	13.059.852.322.503	1.134.330.000.000	14.194.182.322.503
Vay dài hạn đến hạn	115.252.084.538	(115.252.084.538)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	172.762.675	172.762.675
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	-	2.548.000.015	2.548.000.015
Tiền chi trả nợ gốc vay	(13.094.091.672.790)	(1.519.830.040.000)	(14.613.921.712.790)
Số cuối năm	3.269.132.809.556	374.764.818.262	3.643.897.627.818

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

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Các khoản vay tín chấp ngắn hạn từ các ngân hàng thương mại nhằm mục đích tài trợ vốn lưu động, với chi tiết được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngoại tệ	Lãi suất		Ngày đáo hạn
			VND	USD	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM					
Khoản vay 1	722.695.322.213		4,3%	- 6,0%	Từ ngày 9 tháng 3 năm 2026 đến ngày 15 tháng 5 năm 2026
Khoản vay 2	198.475.845.204		5,5%	- 6,3%	Từ ngày 23 tháng 3 năm 2026 đến ngày 17 tháng 4 năm 2026
Khoản vay 3	2.996.189.077		4,3%		Ngày 30 tháng 3 năm 2026
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM					
Khoản vay 1	263.802.909.177		4,8%		Từ ngày 5 tháng 3 năm 2026 đến ngày 14 tháng 4 năm 2026
Khoản vay 2	229.185.018.272		4,5%	- 5,7%	Từ ngày 3 tháng 2 năm 2026 đến ngày 6 tháng 3 năm 2026
Khoản vay 3	6.993.860.500		4,3%		Ngày 12 tháng 1 năm 2026
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP HCM					
Khoản vay 1	315.333.388.313		4,4%	- 6,5%	Từ ngày 15 tháng 1 năm 2026 đến ngày 7 tháng 4 năm 2026
Khoản vay 2	126.399.319.421		4,7%		Ngày 24 tháng 3 năm 2026
Khoản vay 3	18.351.317.605		4,6%		Từ ngày 8 tháng 1 năm 2026 đến ngày 12 tháng 2 năm 2026
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam ("VIB")					
Khoản vay 1	424.822.361.159		5%	- 6,5%	Từ ngày 23 tháng 1 năm 2026 đến ngày 6 tháng 6 năm 2026
Khoản vay 2	17.042.574.484		7,8%		Từ ngày 5 tháng 1 năm 2026 đến ngày 27 tháng 4 năm 2026
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank					
Khoản vay 1	272.037.761.573		4,6%	- 4,8%	Từ ngày 23 tháng 1 năm 2026 đến ngày 10 tháng 4 năm 2026
Ngân hàng Thương mại Taipei Fubon					
Khoản vay 1	263.698.833.640		5,5%		Ngày 20 tháng 5 năm 2026
Ngân hàng TMCP Quân đội					
Khoản vay 1	149.353.996.420		5,0%		Từ ngày 28 tháng 2 năm 2026 đến ngày 6 tháng 3 năm 2026
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam					
Khoản vay 1	142.692.027.960		6,2%		Từ ngày 2 tháng 3 năm 2026 đến ngày 11 tháng 3 năm 2026
TỔNG CỘNG	3.153.880.725.018				

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

21. VAY (tiếp theo)

21.2 Vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
VIB	<u>484.500.000.000</u>	Từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 đến ngày 18 tháng 3 năm 2030	8%	18.199.534 cổ phần Hùng Vương Hợp đồng tiền gửi mở tại VIB thuộc sở hữu của Thọ Phát Food 39.780.000 cổ phần Thọ Phát Quốc Tế

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	114.000.000.000
Vay dài hạn	370.500.000.000

21.3 Khoản vay dài hạn từ tổ chức khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (i)	5.516.902.800	6.446.754.042
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tương Lai Trẻ	-	620.000.040.000
Các bên khác	-	48.670.000.000
TỔNG CỘNG	<u>5.516.902.800</u>	<u>675.116.794.042</u>

Trong đó:

Vay dài hạn	4.264.818.262	625.344.180.125
Vay dài hạn đến hạn trả	1.252.084.538	49.772.613.917

(i) Đây là khoản nợ tín chấp không lãi suất với Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 liên quan đến khoản thuê đất để xây dựng nhà máy tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch II, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thuê đất số 115/1988/HDTD ngày 12 tháng 5 năm 1988.

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	126.612.522.879	104.293.682.843
Tăng do mua công ty con	-	14.625.371
Trích quỹ trong năm	22.331.394.875	25.589.448.909
Sử dụng quỹ trong năm	<u>(1.519.230.364)</u>	<u>(3.285.234.244)</u>
Số cuối năm	<u>147.424.687.390</u>	<u>126.612.522.879</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Kido

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Năm trước:							
Số đầu năm	2.898.063.160.000	3.157.496.752.530	(865.273.143.268)	69.858.995.990	15.135.952.841	1.518.215.329.376	6.794.497.047.469
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	37.310.662.846	37.310.662.846
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(865.243.233.268)	865.273.143.268	-	-	-	29.910.000
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(173.883.789.600)	(173.883.789.600)
Giao dịch với cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(859.107.780)	(859.107.780)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(22.359.053.628)	(22.359.053.628)
Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(12.869.035.200)	(12.869.035.200)
Số cuối năm	2.898.063.160.000	2.292.253.519.262	-	69.858.995.990	16.135.952.841	1.345.555.006.014	6.621.866.634.107
Năm nay:							
Số đầu năm	2.898.063.160.000	2.292.253.519.262	-	69.858.995.990	16.135.952.841	1.345.555.006.014	6.621.866.634.107
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	522.443.281.291	522.443.281.291
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(19.645.179.663)	(19.645.179.663)
Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(13.892.902.885)	(13.892.902.885)
Số cuối năm	2.898.063.160.000	2.292.253.519.262	-	69.858.995.990	16.135.952.841	1.834.460.204.757	7.110.771.832.850

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Cổ phiếu

	Số cuối năm	Cổ phiếu Số đầu năm
Cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	289.806.316	289.806.316
Cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	289.806.316	289.806.316
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	289.806.316	289.806.316

23.3 Cổ tức

	Năm nay	VND Năm trước
Cổ tức công bố cho cổ đông của công ty mẹ trong năm	-	173.883.789.600
Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	67.969.750	440.951.905.530

23.4 Lãi trên cổ phiếu

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	522.443.281.291	37.310.662.846
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(13.500.000.000)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	522.443.281.291	23.810.662.846
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	289.806.316	269.192.134
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND)	1.803	88
Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND)	1.803	88

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 5 tháng 6 năm 2025.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2025 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2025 do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho năm hiện tại.

Không có giao dịch nào được ghi nhận liên quan tới cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu phổ thông tiềm năng giữa ngày kết thúc năm tài chính và ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất 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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	643.299.611.914	392.586.165.506
Lợi nhuận thuần trong năm	65.050.007.263	29.566.381.370
Mua lại của cổ đông không kiểm soát	-	242.423.664.320
Cổ tức đã công bố	(78.911.219.200)	(18.995.239.200)
Trích lập các quỹ	(1.686.215.213)	(1.972.395.282)
Thù lao Hội đồng Quản trị	(485.097.115)	(308.964.800)
Số cuối năm	<u>627.267.087.649</u>	<u>643.299.611.914</u>

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	9.291.536.690.397	8.591.293.063.411
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thành phẩm đã bán</i>	8.400.686.680.651	8.119.051.291.358
<i>Doanh thu hàng hóa đã bán</i>	644.466.321.881	383.858.202.073
<i>Doanh thu từ cho thuê và dịch vụ</i>	231.405.513.706	84.407.630.619
<i>Doanh thu khác</i>	14.978.174.159	3.975.939.361
Giảm trừ doanh thu	(237.012.721.804)	(267.478.818.816)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chiết khấu thương mại</i>	(198.405.733.948)	(238.349.248.568)
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	(38.606.987.856)	(28.666.450.829)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	-	(463.119.419)
DOANH THU THUẦN	<u>9.054.523.968.593</u>	<u>8.323.814.244.595</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bán cho bên liên quan</i>	27.166.884.392	40.547.995.677
<i>Bán cho các bên khác</i>	9.027.357.084.201	8.283.266.248.918

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. DOANH THU (tiếp theo)

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ thanh lý đầu tư (TM số 4.2 và 4.3)	578.905.806.579	-
Lãi tiền gửi	137.744.700.803	142.506.193.278
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	21.529.775.375	13.615.467.959
Khác	2.781.603.695	7.040.408.441
TỔNG CỘNG	740.961.886.452	163.162.069.678

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm đã bán	6.783.641.905.368	6.519.655.761.063
Giá vốn của hàng hóa đã bán	504.368.918.531	251.668.942.901
Giá vốn cho thuê và dịch vụ đã cung cấp	65.153.582.676	25.949.170.801
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	1.835.364.682
Khác	26.659.281.277	12.605.522.734
TỔNG CỘNG	7.379.823.687.852	6.811.714.762.181

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	199.086.987.836	130.737.823.797
Chi phí tư vấn chuyển nhượng đầu tư	12.000.000.000	-
Chi phí đi vay	8.550.000.000	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	2.548.000.015	2.547.999.996
Khác	6.018.008.326	2.279.499.226
TỔNG CỘNG	228.202.996.177	135.565.323.019

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lương nhân viên	552.695.525.523	531.858.900.679
Chi phí mua ngoài	265.785.397.208	236.919.165.679
Quảng cáo và khuyến mãi	228.689.119.342	198.124.064.497
Khấu hao và hao mòn	70.838.506.591	71.275.668.419
Khác	89.094.723.096	96.859.935.451
TỔNG CỘNG	1.207.103.271.760	1.135.037.734.725

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

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lương nhân viên	219.770.884.349	186.075.514.532
Khấu hao và hao mòn	182.800.248.895	154.384.738.228
Chi phí mua ngoài	87.999.033.768	72.838.992.562
Phí thuê và bảo trì	12.434.700.676	26.320.507.073
Khác	14.458.898.083	16.179.983.086
TỔNG CỘNG	<u>517.463.765.771</u>	<u>455.799.735.481</u>

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	43.084.077.729	9.726.955.632
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	19.534.387.420	1.613.657.982
Thu nhập từ phí hỗ trợ bán hàng	6.833.370.891	-
Nhận bồi thường từ nhà cung cấp	6.662.007.107	1.277.505.833
Khác	10.054.312.311	6.835.791.817
Chi phí khác	5.182.839.592	4.136.712.096
Các khoản phạt	2.151.478.208	-
Khác	3.031.361.384	4.136.712.096
LỢI NHUẬN KHÁC	<u>37.901.238.137</u>	<u>5.590.243.536</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	6.875.454.769.321	6.560.045.819.280
Giá vốn hàng hóa	504.368.918.531	251.668.942.901
Chi phí nhân công	772.466.409.872	717.934.415.211
Chi phí dịch vụ mua ngoài	537.770.332.517	445.632.965.545
Chi phí khấu hao và hao mòn	369.241.523.188	306.997.916.561
Khác	45.088.771.954	120.272.172.889
TỔNG CỘNG	<u>9.104.390.725.383</u>	<u>8.402.552.232.387</u>

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Trong năm, Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") bằng 20% thu nhập chịu thuế.

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 đối với các loại nghiệp vụ khác nhau 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.

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)

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	171.285.590.757	69.522.806.709
Thuế TNDN trích thiếu các năm trước	10.221.035	64.000.000
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(32.136.328.171)</u>	<u>(31.662.698.378)</u>
TỔNG CỘNG	<u>139.159.483.621</u>	<u>37.924.108.331</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>726.652.772.175</u>	<u>104.801.152.547</u>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho các công ty trong Tập đoàn	145.330.554.435	20.960.230.509
<i>Điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	4.704.588.018	12.897.430.245
Phân bổ lợi thế thương mại	22.676.919.026	17.506.070.875
Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết	(45.171.880.111)	(30.070.430.029)
Lỗ tính thuế chưa được ghi nhận thuế hoãn lại	(1.982.984.396)	13.636.313.717
Chênh lệch giá trị ghi nhận từ thanh lý các khoản đầu tư	35.211.869.641	-
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 20/2025/NĐ-CP	-	6.503.955.016
Lỗ tính thuế các năm trước chuyển sang	(14.286.260.823)	-
Lãi từ thanh lý công ty con	(6.165.323.827)	-
Khác	<u>(1.168.219.377)</u>	<u>(3.573.462.002)</u>
Chi phí thuế TNDN phát sinh trong năm	<u>139.149.262.586</u>	<u>37.860.108.331</u>
Thuế TNDN trích thiếu các năm trước	10.221.035	64.000.000
Chi phí thuế TNDN	<u>139.159.483.621</u>	<u>37.924.108.331</u>

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được tính toán dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được trình bày 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 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 trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Tập đoàn được tính theo các thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán 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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Các khoản chi phí phải trả	65.069.942.810	59.905.692.737	5.455.452.812	12.400.594.417
Dự phòng trợ cấp thôi việc	4.655.658.407	5.047.442.599	(391.784.192)	(397.450.570)
Lợi nhuận chưa thực hiện	8.929.061.146	9.480.275.605	(842.417.198)	(836.339.521)
Các khoản dự phòng ở báo cáo tài chính riêng	161.660.553	428.226.366	(266.565.813)	(624.211.708)
Lỗ thuế được chuyển	2.181.781.892	4.165.611.984	(1.983.830.092)	(650.792.802)
	<u>80.998.104.808</u>	<u>79.027.249.291</u>	<u>1.970.855.517</u>	<u>9.891.799.816</u>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Dự phòng đầu tư vào công ty con	-	(2.863.559.674)	2.863.559.674	(1.204.334.532)
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(16.868.191.982)	(16.868.191.982)	-	-
Lãi từ mua công ty con	(73.926.849.590)	(73.926.849.590)	-	-
Lãi từ việc đánh giá lại tài sản phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	(552.755.470.178)	(580.057.383.158)	27.301.912.980	22.975.233.094
	<u>(643.550.511.750)</u>	<u>(673.715.984.404)</u>	<u>30.165.472.654</u>	<u>21.770.898.562</u>
TỔNG CỘNG	<u>(562.552.406.942)</u>	<u>(594.688.735.113)</u>		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			<u>32.136.328.171</u>	<u>31.662.698.378</u>

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)

31.4 Lỗ thuế chuyển sang các năm sau

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ thuế sang các năm sau để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tập đoàn có khoản lỗ thuế lũy kế ước tính là 17.656.741.786 VND (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 108.886.091.731 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
2020	2025	109.548.112.552	(109.548.112.552)	-
2021	2026	206.954.857	-	206.954.857
2022	2027	111.226.609.079	(111.071.714.305)	154.894.774
2023	2028	24.231.430.588	(6.936.538.433)	17.294.892.155
2024	2029	71.435.532.594	(71.435.532.594)	-
TỔNG CỘNG		316.648.639.670	(298.991.897.884)	17.656.741.786

Lỗ thuế ước tính nêu trên của Tập đoàn cho năm tài chính chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với số lỗ thuế lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm 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

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>
Vocarimex	Công ty con
TAC	Công ty con
KNB	Công ty con
KIDOFood	Công ty con
KTS	Công ty con
KLA	Công ty con
Thọ Phát	Công ty con
Thọ Phát Food	Công ty con
Hùng Vương	Công ty con
KDF	Công ty liên kết
Tafoco	Công ty liên kết
Bắc Bình (từ ngày 31 tháng 7 năm 2025)	Công ty liên kết
Lavenue	Công ty liên kết đồng kiểm soát
Dabaco (đến ngày 30 tháng 6 năm 2025)	Công ty liên kết đồng kiểm soát
Công ty Cổ phần Địa ốc Kido ("KDL")	Đồng quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Kido ("KDI")	Đồng quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Sản xuất Dịch vụ Kỹ thuật Smart Science ("Smart Science")	Đồng quản lý chủ chốt
Ông Trần Kim Thành	Chủ tịch Hội đồng Quản trị ("HĐQT")
Ông Trần Lệ Nguyên	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Vương Bửu Linh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Bà Vương Ngọc Xiêm	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Nguyên	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Xuân Liễu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thuận	Thành viên độc lập HĐQT
(đến ngày 5 tháng 6 năm 2025)	
Ông Nguyễn Gia Huy Chương	Thành viên độc lập HĐQT
(đến ngày 5 tháng 6 năm 2025)	
Ông Nguyễn Đức Trí	Thành viên độc lập HĐQT
(đến ngày 5 tháng 6 năm 2025)	
Ông Nguyễn Quốc Bảo	Thành viên độc lập HĐQT
(từ ngày 5 tháng 6 năm 2025)	
Ông Lê Cao Thuận	Thành viên độc lập HĐQT
(từ ngày 5 tháng 6 năm 2025)	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Chi	Trưởng Ban Kiểm soát ("BKS")
Ông Lương Quang Hiến	Thành viên BKS
Bà Lương Mỹ Duyên	Thành viên BKS
Ông Wang Ching Hua	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Xuân Trâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Tiến Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mã Thanh Danh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Công Hạo	Phó Tổng Giám đốc

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)

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các công ty có liên quan trong năm được trình bày như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
KDF	Bán hàng hóa	27.166.884.392	39.184.359.313
	Dịch vụ công nghệ thông tin	-	1.737.128.332
	Mua hàng hóa	-	15.450.000
KDL	Cho thuê văn phòng	-	1.363.636.364
Trường Lưu Thủy	Thu hồi gốc vay	-	150.000.000.000

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan được trình bày như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>			
KDF	Bán thành phẩm	8.042.596.537	7.424.418.550
KDI	Bán hàng hóa	-	719.988
		8.042.596.537	7.425.138.538
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>			
KDI	Chi trả hộ	7.474.660.597	4.775.289.018
KDL	Phí thuê văn phòng	900.000.000	900.000.000
KDF	Chi hộ	11.407.604	7.661.105
		8.386.068.201	5.682.950.123
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>			
KDF	Mua hàng hóa	330.136.705	349.853.496
Smart Science	Mua hàng hóa	56.160.000	-
		386.296.705	349.853.496
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>			
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	Thù lao	64.051.057.230	47.680.000.000
KDF	Chi hộ	3.938.979.676	3.938.979.676
		67.990.036.906	51.618.979.676

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)

Tiền lương của Tổng Giám đốc:

Tên	Chức vụ	Năm nay	VND
			Năm trước
Ông Trần Lệ Nguyên	Phó Chủ tịch HĐQT kiểm Tổng Giám đốc	8.571.330.000	8.474.864.444

Thù lao của Hội đồng quản trị:

Tên	Chức vụ	Năm nay	VND
			Năm trước
Ông Trần Kim Thành	Chủ tịch HĐQT	96.000.000	32.000.000
Ông Trần Lệ Nguyên	Phó Chủ tịch HĐQT kiểm Tổng Giám đốc	252.000.000	84.000.000
Bà Nguyễn Thị Xuân Liễu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	216.000.000	114.000.000
		564.000.000	230.000.000

Thù lao của Ban kiểm soát:

Tên	Chức vụ	Năm nay	VND
			Năm trước
Bà Nguyễn Thị Ngọc Chi	Trưởng Ban Kiểm soát	72.000.000	72.000.000

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang thuê đất, văn phòng và nhà xưởng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	24.677.269.794	23.366.308.834
Từ 1 đến 5 năm	24.140.996.916	25.629.068.996
Trên 5 năm	36.801.689.048	41.565.685.208
TỔNG CỘNG	85.619.955.758	90.561.063.038

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. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

Cam kết cho thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang cho thuê bất động sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	204.428.139.069	203.234.117.955
Trên 1 đến 5 năm	344.762.369.257	514.912.454.374
Trên 5 năm	11.159.370.156	109.488.453.787
TỔNG CỘNG	<u>560.349.878.482</u>	<u>827.635.026.116</u>

Cam kết góp vốn

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có cam kết góp vốn vào một số công ty như sau:

	VND		
	Số tiền cam kết sẽ góp	Số tiền đã thực góp	Số tiền còn phải góp
KLA	250.000.000.000	241.400.000.000	8.600.000.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm gia vị Ta	200.000.000.000	-	200.000.000.000
Công ty TNHH Quốc tế Kiến Hưng	100.000.000.000	-	100.000.000.000
KIDOFood	100.000.000.000	30.000.000.000	70.000.000.000
KTS	50.000.000.000	9.000.000.000	41.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>700.000.000.000</u>	<u>280.400.000.000</u>	<u>419.600.000.000</u>

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro vì lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn bao gồm ngành dầu ăn, ngành hàng thực phẩm và các ngành hàng khác.

Bộ phận theo lĩnh vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có có rủi ro vì lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác. Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn phát sinh tại Việt Nam. Vì vậy, Tập đoàn xác định không có sự khác biệt về khu vực địa lý cho toàn bộ hoạt động của Tập đoàn.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế Thu nhập doanh nghiệp.

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu bao gồm ngành dầu ăn, ngành thực phẩm và các ngành hàng khác.

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

	VND			
	Ngành dầu ăn	Ngành hàng thực phẩm	Các ngành khác	Tổng cộng
Năm nay				
Doanh thu bộ phận				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	7.048.083.904.472	1.998.431.123.143	245.021.662.782	9.291.536.690.397
Các khoản giảm trừ doanh thu	(194.199.448.945)	(42.813.272.859)	-	(237.012.721.804)
	6.853.884.455.527	1.955.617.850.284	245.021.662.782	9.054.523.968.593
Lợi nhuận gộp bộ phận				
Chi phí bán hàng	(578.648.573.956)	(584.524.883.385)	(43.929.814.419)	(1.207.103.271.760)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(143.329.054.695)	(59.054.016.075)	(315.080.695.001)	(517.463.765.771)
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	225.859.400.553	225.859.400.553
Doanh thu tài chính				740.961.886.452
Chi phí tài chính				(228.202.996.177)
Lợi nhuận khác				37.901.238.137
Lợi nhuận kế toán trước thuế				726.652.772.175
Tài sản bộ phận	6.385.502.814.903	1.615.480.967.126	6.836.827.812.567	14.837.811.594.596
<u>Đổi chiếu:</u>				
Phải thu nội bộ				(930.599.267.112)
Tổng tài sản				13,907,212,327,484
Nợ phải trả bộ phận	2.572.181.799.122	238.420.895.009	4.289.169.979.966	7.099.772.674.097
<u>Đổi chiếu:</u>				
Phải trả nội bộ				(930.599.267.112)
Tổng nợ phải trả				6,169,173,406,985

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)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo ngành hàng của Tập đoàn như sau: (tiếp theo)

	VND			
	<i>Ngành dầu ăn</i>	<i>Ngành hàng thực phẩm</i>	<i>Các ngành khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Năm trước				
Doanh thu bộ phận				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	6.895.888.137.813	1.450.776.579.589	244.628.346.009	8.591.293.063.411
Các khoản giảm trừ doanh thu	(192.470.999.325)	(51.752.164.392)	(23.255.655.099)	(267.478.818.816)
	6.703.417.138.488	1.399.024.415.197	221.372.690.910	8.323.814.244.595
Lợi nhuận gộp bộ phận	961.394.248.314	501.042.151.355	49.663.082.745	1.512.099.482.414
Chi phí bán hàng	(613.993.232.558)	(480.975.635.039)	(40.068.867.128)	(1.135.037.734.725)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(353.752.614.346)	(66.053.270.461)	(35.993.850.674)	(455.799.735.481)
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	(6.021.672.660)	-	156.373.822.804	150.352.150.144
Doanh thu tài chính				163.162.069.678
Chi phí tài chính				(135.565.323.019)
Lợi nhuận khác				5.590.243.536
Lợi nhuận kế toán trước thuế				104.801.152.547
Tài sản bộ phận	6.479.649.637.506	1.707.035.338.616	6.755.633.062.906	14.942.318.039.028
<i>Đối chiếu:</i> Phải thu nội bộ				(1.462.782.626.387)
Tổng tài sản				13.479.535.412.641
Nợ phải trả bộ phận	2.419.834.546.339	301.469.240.751	4.955.848.005.917	7.677.151.793.007
<i>Đối chiếu:</i> Phải trả nội bộ				(1.462.782.626.387)
Tổng nợ phải trả				6.214.369.166.620

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. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông bất thường ngày 6 tháng 3 năm 2026, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án mua lại cổ phiếu của Công ty để giảm vốn điều lệ, với tổng số cổ phiếu mua lại tối đa là 14.490.316 cổ phiếu và chiếm khoảng 5% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có các sự kiện nào khác 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2026



Trần Minh Nguyệt
Người lập



Nguyễn Thị Oanh
Kế toán trưởng



Trần Lệ Nguyễn
Tổng Giám đốc

