

CÔNG TY CỔ PHẦN KHỬ TRÙNG VIỆT NAM

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 36



CÔNG TY CỔ PHẦN KHỬ TRÙNG VIỆT NAM

Số 29 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trương Công Cứ	Chủ tịch (thành viên được bổ nhiệm thay thế từ ngày 25 tháng 4 năm 2025)
Bà Nguyễn Bạch Tuyết	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 25 tháng 4 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Trà My	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 25 tháng 4 năm 2025)
Bà Nguyễn Vũ Thùy Hương	Thành viên
Ông Trần Văn Dũng	Thành viên
Ông Mai Tuấn Anh	Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Văn Dũng	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 25 tháng 4 năm 2025)
	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 25 tháng 4 năm 2025)
Ông Trương Công Cứ	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 25 tháng 4 năm 2025)
	Người đại diện pháp luật
Ông Đào Xuân Trọng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phước Tâm	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 15 tháng 12 năm 2025)
Bà Nguyễn Bạch Tuyết	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 29 tháng 4 năm 2025)

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Trưởng ban (thành viên được bổ nhiệm từ ngày 25 tháng 4 năm 2025)
Ông Võ Văn Quốc	Trưởng ban (miễn nhiệm từ ngày 25 tháng 4 năm 2025)
Ông Bùi Quang Anh	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 25 tháng 4 năm 2025)
Ông Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 25 tháng 4 năm 2025)
Bà Phan Thị Bích Lan	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 25 tháng 4 năm 2025)



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Văn Dũng

Tổng Giám đốc

(Theo Giấy Ủy quyền số 138/2025/GUQ-TGD

ngày 15 tháng 5 năm 2025)

Ngày 20 tháng 3 năm 2026

Số: 0107 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát
Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



Phạm Tuấn Linh
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3001-2024-001-1

Hoàng Lê Thu Phương
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5603-2025-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 20 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.048.332.228.594	2.112.689.581.964
I. Tiền	110	5	642.863.251.010	791.581.737.034
1. Tiền	111		642.863.251.010	791.581.737.034
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		814.956.000	814.956.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	814.956.000	814.956.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		542.663.534.097	367.653.875.915
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	543.552.432.990	364.284.691.072
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.542.482.118	5.338.857.500
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	7.701.423.786	16.320.459.209
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(13.132.804.797)	(18.290.131.866)
IV. Hàng tồn kho	140	10	858.798.914.911	944.539.192.437
1. Hàng tồn kho	141		861.689.002.044	950.855.337.793
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.890.087.133)	(6.316.145.356)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.191.572.576	8.099.820.578
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	2.851.817.698	2.370.555.933
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		339.754.878	5.729.264.645

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		220.166.216.301	230.149.190.605
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.535.259.921	1.999.800.226
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	2.535.259.921	1.999.800.226
II. Tài sản cố định	220		142.135.392.449	153.259.213.318
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	90.168.152.580	100.024.802.917
- Nguyên giá	222		276.173.298.322	280.978.504.289
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(186.005.145.742)	(180.953.701.372)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	51.967.239.869	53.234.410.401
- Nguyên giá	228		71.904.165.648	71.474.565.648
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19.936.925.779)	(18.240.155.247)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	13.341.432.967	14.101.438.213
- Nguyên giá	231		27.647.980.011	27.647.980.011
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.306.547.044)	(13.546.541.798)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.869.264.303	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.869.264.303	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	40.000.000.000	40.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		40.000.000.000	40.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		18.284.866.661	20.788.738.848
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	8.284.866.661	7.949.475.690
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	15	10.000.000.000	12.839.263.158
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.268.498.444.895	2.342.838.772.569



Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		668.333.624.131	850.911.910.153
I. Nợ ngắn hạn	310		666.815.041.246	849.933.729.023
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	250.837.828.184	118.320.561.431
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		9.637.861.101	5.721.567.952
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	68.874.201.885	57.184.731.252
4. Phải trả người lao động	314		142.594.470.137	257.355.588.170
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	29.108.127.955	150.310.247.656
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		366.495.360	2.198.972.160
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	19.342.244.397	21.173.900.234
8. Vay ngắn hạn	320	20	87.449.061.000	172.385.892.579
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	58.604.751.227	65.282.267.589
II. Nợ dài hạn	330		1.518.582.885	978.181.130
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	366.495.360
2. Phải trả dài hạn khác	337	19	1.518.582.885	611.685.770
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.600.164.820.764	1.491.926.862.416
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	1.600.164.820.764	1.491.926.862.416
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		417.146.140.000	417.146.140.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		417.146.140.000	417.146.140.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(20.000.000)	(20.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		203.462.343.942	203.462.343.942
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		24.346.814.721	21.974.704.575
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		955.229.522.101	849.363.673.899
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		677.508.776.047	516.555.630.438
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		277.720.746.054	332.808.043.461
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.268.498.444.895	2.342.838.772.569

Phạm Thị Ngọc Phương
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Văn Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	3.580.973.217.293	3.786.853.850.082		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	139.714.279.889	310.054.611.652		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	24	3.441.258.937.404	3.476.799.238.430		
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	2.637.312.319.879	2.575.704.256.263		
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		803.946.617.525	901.094.982.167		
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	65.316.693.017	227.271.428.051		
7. Chi phí tài chính	22	28	42.217.449.920	106.986.721.598		
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.927.441.860	6.103.281.091		
8. Chi phí bán hàng	25	29	329.680.074.656	436.921.589.669		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	70.564.938.950	81.922.533.218		
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		426.800.847.016	502.535.565.733		
11. Thu nhập khác	31		3.920.550.204	7.529.415.698		
12. Chi phí khác	32		6.105.986.788	5.414.384.110		
13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(2.185.436.584)	2.115.031.588		
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		424.615.410.432	504.650.597.321		
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	86.178.668.736	86.365.739.954		
16. Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	30	2.839.263.158	(3.271.445.026)		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		335.597.478.538	421.556.302.393		

Phạm Thị Ngọc Phương
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Văn Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	424.615.410.432	504.650.597.321
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02	20.024.528.179	20.322.957.267
Các khoản dự phòng	03	(8.583.385.292)	(9.226.375.805)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(81.816.973)	336.626.680
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(35.026.119.347)	(186.996.037.770)
Chi phí lãi vay	06	3.927.441.860	6.103.281.091
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	404.876.058.859	335.191.048.784
Thay đổi các khoản phải thu	09	(164.998.281.041)	340.438.569.210
Thay đổi hàng tồn kho	10	89.166.335.749	128.125.523.174
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(103.573.870.975)	(562.834.705.254)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(816.652.736)	2.937.410.894
Tiền lãi vay đã trả	14	(4.232.825.408)	(7.505.795.379)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(78.104.655.898)	(80.740.480.087)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.396.030.000	442.350.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(26.868.918.854)	(24.414.055.343)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	116.843.219.696	131.639.865.999
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(9.609.022.967)	(14.304.929.082)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	3.061.178.612	4.105.133.636
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(350.000.000.000)	(450.526.900.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	350.000.000.000	1.100.000.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	20.000.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	31.964.940.735	195.751.292.438
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	25.417.096.380	855.024.596.992

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	94.932.061.000	177.844.152.579
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(179.868.892.579)	(379.195.657.248)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(206.049.705.000)	(123.629.823.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(290.986.536.579)	(324.981.327.669)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(148.726.220.503)	661.683.135.322
Tiền đầu năm	60	791.581.737.034	129.881.543.766
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	7.734.479	17.057.946
Tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	642.863.251.010	791.581.737.034

Phạm Thị Ngọc Phương
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Văn Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Vào ngày 03 tháng 5 năm 2001, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 70/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Theo đó, Công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0302327629 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 32 (lần gần nhất) ngày 31 tháng 7 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã giao dịch là VFG theo Quyết định số 157/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 11 tháng 12 năm 2009.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 29 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (trước đây là Số 29 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam) và Nhà máy được đặt tại Lô B, Số 107, Khu công nghiệp Thái Hòa, Ấp Tân Hòa, Xã Đức Lập, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam (trước đây là tại Lô B, Số 107, Khu công nghiệp Thái Hòa, Ấp Tân Lập, Xã Đức Lập, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam).

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.342 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.433 người).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất, chế biến, kinh doanh các sản phẩm từ thuốc khử trùng, nông dược; cung cấp dịch vụ liên quan đến khử trùng và dịch vụ cho thuê văn phòng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 1 công ty con và 8 chi nhánh.

Thông tin về công ty con như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Số cuối năm		Số đầu năm		Hoạt động chính
		Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
Công ty TNHH Hải Yến	Khánh Hòa	66,67	66,67	66,67	66,67	Cung cấp dịch vụ khách sạn, nhà hàng

Thông tin về các chi nhánh phụ thuộc như sau:

STT	Tên	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam tại phía Bắc	Hà Nội
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam tại thành phố Đà Nẵng	Đà Nẵng
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam tại Quy Nhơn	Gia Lai (trước đây là Quy Nhơn)
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam tại Nha Trang	Nha Trang
5	Chi nhánh Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh
6	Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam - chi nhánh Nam Sông Hậu	Cần Thơ
7	Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam - chi nhánh Bắc Sông Hậu	An Giang
8	Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam - chi nhánh Đức Hòa Long An	Tây Ninh (trước đây là Long An)

Hoạt động kinh doanh chính của các chi nhánh là cung cấp dịch vụ khử trùng, diệt sinh vật gây hại nông lâm sản và các vật thể khác.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con. Người đọc cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có thể hiểu rõ hơn về tình hình tài chính của toàn Công ty.

Năm tài chính

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

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước),

11/01/2025
AN
FE
HVN

- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200,
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

- Đối với hàng hóa, nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ: giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.
- Đối với chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thành phẩm: giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	03 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 05
Khác	03 - 06

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào chi phí trong năm khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	20 - 50
Phần mềm máy tính	03 - 05

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm:

- Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn, do đó, không trích khấu hao; và
- Nhà cửa, vật kiến trúc được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 17 đến 25 năm.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm tiền thuê văn phòng, phí bảo hiểm, chi phí cải tạo văn phòng, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản trả trước khác.

Tiền thuê văn phòng và phí bảo hiểm thể hiện số tiền thuê văn phòng và phí bảo hiểm đã được trả trước. Tiền thuê văn phòng và phí bảo hiểm trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê và thời gian được bảo hiểm.

Chi phí cải tạo văn phòng, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều niên độ kế toán cho dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi, tiền cho vay và lãi từ các khoản đầu tư

Lãi tiền gửi, tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong năm báo cáo nhưng đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	50.087.502	909.331.331
Tiền gửi ngân hàng	642.813.163.508	790.672.405.703
	642.863.251.010	791.581.737.034

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	814.956.000	814.956.000	814.956.000	814.956.000
	814.956.000	814.956.000	814.956.000	814.956.000

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng với lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 4,2%/năm đến 5,0%/năm). Các khoản tiền gửi này đã được Công ty sử dụng để đảm bảo cho các bảo lãnh đấu thầu.

b. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Hải Yến (ii)	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-

(ii) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết này tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

Tình hình hoạt động của công ty con trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Hải Yến	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và công ty con trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 31.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 không có đối tượng nào có số dư chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng. Chi tiết phải thu ngắn hạn của khách hàng theo nhóm khách hàng như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng nông dưng	464.007.201.961	282.751.388.352
Phải thu khách hàng Pestman	43.632.478.247	45.610.186.454
Phải thu khách hàng dịch vụ khử trùng	35.484.387.635	35.616.713.882
Khác	428.365.147	306.402.384
	<u>543.552.432.990</u>	<u>364.284.691.072</u>
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31)	314.300.760	272.231.592

8. PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng cho nhân viên	3.704.448.947	3.289.228.344
Ký quỹ, ký cược	262.305.600	429.816.713
Phải thu chi hộ thuế thu nhập cá nhân	-	7.464.704.099
Phải thu khác	3.734.669.239	5.136.710.053
	<u>7.701.423.786</u>	<u>16.320.459.209</u>
b. Dài hạn		
Ký quỹ	2.535.259.921	1.999.800.226
	<u>2.535.259.921</u>	<u>1.999.800.226</u>

9. NỢ QUÁ HẠN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, chi tiết nợ quá hạn theo nhóm khách hàng như sau:

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Phải thu khách hàng nông dưng	24.307.887.046	13.414.618.582	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	24.841.080.193	8.593.452.251	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Phải thu khách hàng Pestman	2.825.994.882	1.158.432.952	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	3.474.140.202	1.808.441.341	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Phải thu khách hàng dịch vụ khử trùng	910.135.970	338.161.567	Từ 6 tháng đến 3 năm	787.916.110	411.111.047	Từ 6 tháng đến 2 năm
	<u>28.044.017.898</u>	<u>14.911.213.101</u>		<u>29.103.136.505</u>	<u>10.813.004.639</u>	
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	13.132.804.797			18.290.131.866		

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	11.868.144.075	-	12.751.865.325	-
Nguyên liệu, vật liệu	197.398.480.608	-	175.621.420.285	-
Công cụ, dụng cụ	2.476.490.521	-	2.865.242.532	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.849.994.829	-	7.853.966.955	-
Thành phẩm	43.116.751.476	(5.100.740)	63.849.332.415	(5.644.282.076)
Hàng hoá	600.979.140.535	(2.884.986.393)	687.913.510.281	(671.863.280)
	861.689.002.044	(2.890.087.133)	950.855.337.793	(6.316.145.356)

Chi tiết thay đổi dự phòng hàng tồn kho trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	6.316.145.356	16.461.183.252
Dự phòng trích lập trong năm	2.282.639.013	1.975.074.946
(Hoàn nhập) dự phòng trong năm	(5.708.697.236)	(12.120.112.842)
Số dư cuối năm	2.890.087.133	6.316.145.356

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	1.183.500.002	1.342.841.833
Phí bảo hiểm	438.426.597	404.078.768
Thuê văn phòng	223.335.123	177.018.818
Khác	1.006.555.976	446.616.514
	2.851.817.698	2.370.555.933
b. Dài hạn		
Chi phí cải tạo văn phòng	4.103.244.323	3.748.880.700
Công cụ, dụng cụ	2.893.980.204	3.525.725.629
Khác	1.287.642.134	674.869.361
	8.284.866.661	7.949.475.690

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	143.942.393.616	32.714.631.354	93.086.866.844	6.314.809.301	4.919.803.174	280.978.504.289
Tăng trong năm	-	547.180.000	6.549.424.064	614.498.000	-	7.711.102.064
Thanh lý	-	(1.040.747.736)	(10.851.158.295)	(624.402.000)	-	(12.516.308.031)
Phân loại lại	-	(225.552.000)	-	-	225.552.000	-
Số dư cuối năm	143.942.393.616	31.995.511.618	88.785.132.613	6.304.905.301	5.145.355.174	276.173.298.322
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	81.027.757.894	26.366.273.744	63.754.256.919	5.033.981.584	4.771.431.231	180.953.701.372
Khấu hao trong năm	6.803.175.025	1.762.991.605	8.015.413.017	835.416.809	150.755.945	17.567.752.401
Thanh lý	-	(1.040.747.736)	(10.851.158.295)	(624.402.000)	-	(12.516.308.031)
Phân loại lại	-	(55.746.663)	-	-	55.746.663	-
Số dư cuối năm	87.830.932.919	27.032.770.950	60.918.511.641	5.244.996.393	4.977.933.839	186.005.145.742
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	62.914.635.722	6.348.357.610	29.332.609.925	1.280.827.717	148.371.943	100.024.802.917
Tại ngày cuối năm	56.111.460.697	4.962.740.668	27.866.620.972	1.059.908.908	167.421.335	90.168.152.580

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 101.029.594.607 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 103.545.967.355 VND).

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	65.750.630.035	5.723.935.613	71.474.565.648
Tăng trong năm	-	429.600.000	429.600.000
Số dư cuối năm	65.750.630.035	6.153.535.613	71.904.165.648
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	13.055.005.968	5.185.149.279	18.240.155.247
Khấu hao trong năm	1.375.634.202	321.136.330	1.696.770.532
Số dư cuối năm	14.430.640.170	5.506.285.609	19.936.925.779
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	52.695.624.067	538.786.334	53.234.410.401
Tại ngày cuối năm	51.319.989.865	647.250.004	51.967.239.869

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 5.544.592.457 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 4.547.940.457 VND).

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	8.092.241.500	19.555.738.511	27.647.980.011
Số dư cuối năm	8.092.241.500	19.555.738.511	27.647.980.011
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	13.546.541.798	13.546.541.798
Khấu hao trong năm	-	760.005.246	760.005.246
Số dư cuối năm	-	14.306.547.044	14.306.547.044
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	8.092.241.500	6.009.196.713	14.101.438.213
Tại ngày cuối năm	8.092.241.500	5.249.191.467	13.341.432.967

Bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc tại Tòa nhà VFC Tower tại số 29 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh của Công ty được sử dụng để cho thuê làm văn phòng.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác

định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Doanh thu và giá vốn tương ứng của hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư này được trình bày lần lượt tại Thuyết minh số 24 và 25.

15. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	10.000.000.000	12.839.263.158
	10.000.000.000	12.839.263.158

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Syngenta Việt Nam	176.804.737.381	-
Itochu Chemical Frontier Corporation	28.515.647.160	47.711.893.320
Sontom Group Limited (trước đây là King Elong Group Limited)	13.085.102.160	23.273.894.880
Intech Organics Australia Pty, Ltd.	5.300.721.920	16.562.106.076
Các đối tượng khác	27.131.619.563	30.772.667.155
	250.837.828.184	118.320.561.431

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	448.156.691	72.423.381.537	64.512.884.384	8.358.653.844
Thuế thu nhập doanh nghiệp	47.410.608.404	86.178.668.736	78.104.655.898	55.484.621.242
Thuế thu nhập cá nhân	7.470.153.184	46.085.758.088	49.134.705.988	4.421.205.284
Thuế khác	1.855.812.973	12.819.222.427	14.065.313.885	609.721.515
	57.184.731.252	217.507.030.788	205.817.560.155	68.874.201.885

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí theo chính sách bán hàng nông dược	16.669.175.576	142.932.270.000
Hoa hồng môi giới	10.091.871.464	7.013.655.837
Khác	2.347.080.915	364.321.819
	29.108.127.955	150.310.247.656

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Cổ tức phải trả	9.260.787.500	6.747.422.500
Thù lao Hội đồng Quản trị	2.075.289.456	6.226.986.246
Phải trả nhân viên (i)	2.802.880.000	3.870.320.000
Nhận đặt cọc	1.288.615.870	1.791.130.772
Kinh phí công đoàn	947.770.918	774.346.006
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.966.900.653	1.763.694.710
	19.342.244.397	21.173.900.234
b. Dài hạn		
Nhận đặt cọc	1.518.582.885	611.685.770
	1.518.582.885	611.685.770

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản phải trả nhân viên phản ánh khoản tiền gốc và lãi nhận huy động từ các cán bộ công nhân viên Công ty để đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Hải Yến mà chưa hoàn trả.

20. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm	Số cuối năm
	VND		VND	VND
	Giá trị/Số có	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có
	khả năng trả nợ		khả năng trả	khả năng trả
			nợ	nợ
Vay ngân hàng	166.839.636.896	273.110.245.353	352.500.821.249	87.449.061.000
Ngân hàng The Siam Commercial Bank Public Company Limited - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (i)	23.083.580.520	87.449.061.000	23.083.580.520	87.449.061.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch (ii)	-	90.000.000.000	90.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	119.510.893.129	-	119.510.893.129	-
Ngân hàng TNHH Một thành viên Shinhan Việt Nam	24.245.163.247	95.661.184.353	119.906.347.600	-
Vay đối tượng khác	5.546.255.683	7.483.000.000	13.029.255.683	-
Công đoàn Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam	5.546.255.683	7.483.000.000	13.029.255.683	-
	172.385.892.579	280.593.245.353	365.530.076.932	87.449.061.000

- (i) Phản ánh khoản vay tín chấp từ Ngân hàng The Siam Commercial Bank Public Company Limited - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số HDTD.021/SCB.HCM/2020 ngày 20 tháng 5 năm 2021 với hạn mức 3.900.000 USD để cung cấp vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn cấp tín dụng là 1 năm kể từ ngày 17 tháng 5 năm 2025 theo thư gia hạn ngày 16 tháng 5 năm 2025. Các khoản vay có kỳ hạn không vượt quá 6 tháng và lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong các Giấy nhận nợ. Lãi suất áp dụng cho dư nợ vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 4,1%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 3,4%/năm).
- (ii) Phản ánh khoản vay tín chấp từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch theo Hợp đồng cho vay hạn mức số KH1-250259/HĐCVHM/VFC ngày 14 tháng 4 năm 2025 với hạn mức 90.000.000.000 VND để cung cấp vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn duy trì hạn mức đến ngày 17 tháng 4 năm 2026. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư khoản vay tại ngân hàng này là 0 VND.

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	65.282.267.589	41.495.999.377
Tăng trong năm	17.563.512.638	45.114.714.458
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	16.167.482.638	44.672.364.458
- Tặng khác	1.396.030.000	442.350.000
Giảm trong năm	(24.241.029.000)	(21.328.446.246)
- Chi quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	(24.241.029.000)	(21.326.855.259)
- Giảm khác	-	(1.590.987)
Số dư cuối năm	58.604.751.227	65.282.267.589

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	417.146.140.000	(20.000.000)	203.462.343.942	20.061.904.659	604.977.199.204	1.245.627.587.805
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	421.556.302.393	421.556.302.393
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(125.137.842.000)	(125.137.842.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(44.672.364.458)	(44.672.364.458)
Trích quỹ hoạt động xã hội, từ thiện	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Trích thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(2.363.280.474)	(2.363.280.474)
Sử dụng quỹ	-	-	-	(3.087.200.084)	-	(3.087.200.084)
Khác	-	-	-	-	3.659.234	3.659.234
Số dư đầu năm nay	417.146.140.000	(20.000.000)	203.462.343.942	21.974.704.575	849.363.673.899	1.491.926.862.416
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	335.597.478.538	335.597.478.538
Chia cổ tức bằng tiền (ii)	-	-	-	-	(208.563.070.000)	(208.563.070.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	(16.164.118.484)	(16.164.118.484)
Trích quỹ hoạt động xã hội, từ thiện (i)	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Sử dụng quỹ	-	-	-	(2.627.889.854)	-	(2.627.889.854)
Khác	-	-	-	-	(4.441.852)	(4.441.852)
Số dư cuối năm nay	417.146.140.000	(20.000.000)	203.462.343.942	24.346.814.721	955.229.522.101	1.600.164.820.764

- (i) Theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ/2025 ngày 25 tháng 4 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt trích lập các quỹ, trả thù lao Hội đồng Quản trị, tiền thưởng cho Hội đồng Quản trị và Ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế năm 2024. Chênh lệch giữa số tiền tạm trích các quỹ trên báo cáo tài chính năm trước và số tiền theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông đã được trích bổ sung/điều chỉnh trên báo cáo tài chính năm nay.

Căn cứ kế hoạch được thông qua tại Nghị quyết này, Công ty đã thực hiện tạm trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 với số tiền là 16.164.118.484 VND. Số tiền tạm trích này sẽ được trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt trong đại hội tới và chênh lệch (nếu có) sẽ được điều chỉnh tương ứng trên báo cáo tài chính.

- (ii) Trong năm, Công ty thực hiện chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2024 và tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận năm 2025 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị. Chi tiết như sau:

STT	Nội dung	Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông	Nghị quyết Hội đồng Quản trị	Ngày chốt quyền	Ngày thanh toán cổ tức	Số tiền
1	Chia cổ tức đợt 2 năm 2024	Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ/2024 ngày 25 tháng 4 năm 2024	Nghị quyết số 05/2025/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 3 năm 2025	19/3/2025	04/4/2025	41.712.614.000
2	Chia cổ tức đợt 3 năm 2024	Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ/2024 ngày 25 tháng 4 năm 2024	Nghị quyết số 13/2025/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 4 năm 2025	16/5/2025	28/5/2025	125.137.842.000
3	Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2025	Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ/2025 ngày 25 tháng 4 năm 2025	Nghị quyết số 22/2025/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 7 năm 2025	05/8/2025	20/8/2025	41.712.614.000
Tổng cộng						<u>208.563.070.000</u>

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	41.714.614	41.714.614
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	41.714.614	41.714.614
Cổ phiếu quỹ	(2.000)	(2.000)
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(2.000)	(2.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.712.614	41.712.614
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	41.712.614	41.712.614

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

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 32 ngày 31 tháng 7 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 417.146.140.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 417.146.140.000 VND). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	<u>Vốn đã góp</u>			
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần PAN Farm	213.791.910.000	51,251%	213.791.910.000	51,251%
Các cổ đông khác	203.334.230.000	48,744%	203.334.230.000	48,744%
	417.126.140.000	99,995%	417.126.140.000	99,995%
Cổ phiếu quỹ	20.000.000	0,005%	20.000.000	0,005%
	417.146.140.000	100%	417.146.140.000	100%

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ (USD)	10.290,00	33.048,29

Tài sản thuê ngoài

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 1 năm trở xuống	229.300.000	671.393.443
Trên 1 năm đến 5 năm	357.500.000	310.000.000
	586.800.000	981.393.443

Các khoản thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê địa điểm kinh doanh, thuê nhà cho nhân viên của Công ty theo các hợp đồng thuê có thời hạn từ 1 đến 5 năm.

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
<i>Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm</i>	2.994.825.974.021	3.221.981.728.693
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	572.402.777.367	551.409.208.245
<i>Doanh thu dịch vụ cho thuê</i>	13.744.465.905	13.462.913.144
	3.580.973.217.293	3.786.853.850.082
Các khoản giảm trừ doanh thu		
<i>Chiết khấu thương mại</i>	139.714.279.889	310.054.611.652
	139.714.279.889	310.054.611.652
Doanh thu thuần	3.441.258.937.404	3.476.799.238.430
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 31)	5.238.967.344	3.677.370.564

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn thành phẩm và hàng hóa	2.294.563.551.597	2.247.478.210.520
Giá vốn dịch vụ cung cấp	345.414.821.259	337.611.078.393
Giá vốn dịch vụ cho thuê	760.005.246	760.005.246
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.426.058.223)	(10.145.037.896)
	2.637.312.319.879	2.575.704.256.263

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	499.327.198.012	737.065.340.545
Chi phí nhân viên	361.923.042.558	486.341.368.264
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.528.518.175	42.421.198.831
Chi phí khấu hao và hao mòn	20.024.528.179	20.322.957.267
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	2.325.775.881	(9.226.375.805)
Chi phí khác	128.212.057.964	115.920.642.859
	1.067.341.120.769	1.392.845.131.961

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.964.940.735	24.029.946.072
Lãi chậm thanh toán	18.283.920.842	11.949.094.986
Chiết khấu thanh toán	14.190.343.703	29.084.853.743
Lợi nhuận được chia từ Công ty con	8.000.000.000	159.795.211.533
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	877.487.737	2.412.321.717
	65.316.693.017	227.271.428.051
Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 31)	27.117.808.219	182.447.239.904

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chiết khấu thanh toán	36.547.294.117	31.839.405.812
Chi phí lãi vay	3.927.441.860	6.103.281.091
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.742.713.943	3.912.116.556
Chi phí tài chính liên quan đến huy động vốn nhân viên đầu tư công ty con	-	65.131.918.139
	42.217.449.920	106.986.721.598
Trong đó: Chi phí lãi vay với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 31)	-	162.912.563

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	203.115.766.045	310.674.409.121
Chi phí quảng bá sản phẩm	67.492.501.200	68.651.871.275
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.579.180.495	29.400.804.963
Chi phí khấu hao	6.729.340.493	6.211.331.446
Chi phí khác	24.763.286.423	21.983.172.864
	329.680.074.656	436.921.589.669
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	42.775.267.873	63.251.831.083
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.847.847.194	3.198.339.003
Chi phí khấu hao	3.178.047.529	3.000.114.570
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	5.751.834.104	918.662.091
Chi phí khác	15.011.942.250	11.553.586.471
	70.564.938.950	81.922.533.218

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	81.944.123.365	86.365.137.954
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	4.234.545.371	602.000
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	86.178.668.736	86.365.739.954

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	424.615.410.432	504.650.597.321
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Cộng: Các khoản điều chỉnh làm tăng lợi nhuận trước thuế</i>	<i>57.798.274.483</i>	<i>135.317.813.744</i>
<i>Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế</i>	<i>(8.000.000.000)</i>	<i>(159.795.211.533)</i>
<i>Trừ: Các khoản điều chỉnh làm giảm lợi nhuận trước thuế</i>	<i>(64.196.315.790)</i>	<i>(47.839.090.658)</i>
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	410.217.369.125	432.334.108.874
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	<i>406.905.687.110</i>	<i>428.944.648.181</i>
<i>Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi 17%</i>	<i>3.311.682.015</i>	<i>3.389.460.693</i>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	81.944.123.365	86.365.137.954

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được áp dụng như sau:

- Nhà máy Long An: thuế suất áp dụng là 17% trong vòng 10 năm kể từ khi có doanh thu (năm 2017), miễn thuế 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 4 năm tiếp theo kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận (năm 2017). Năm 2025 là năm thứ 9 Công ty được hưởng thuế suất ưu đãi 17% đối với thu nhập từ Nhà máy Long An.
- Thu nhập từ các hoạt động còn lại của Công ty áp dụng thuế suất thông thường 20%.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.238.967.344	3.677.370.564
Công ty TNHH Lúa Gạo Việt Nam	1.208.910.000	647.820.000
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Miền Nam	1.063.290.000	679.530.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam	999.460.144	1.018.906.564
Công ty Cổ phần Chế biến Hàng xuất khẩu Long An	654.196.500	433.215.000
Công ty TNHH MTV Bibica Miền Tây	402.591.000	261.023.000
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Trung ương Quảng Nam	256.058.000	234.661.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu nông sản Việt Nam	184.183.500	-
Công ty TNHH Hải Yến	162.474.074	162.400.000
Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang	81.425.926	80.000.000
Công ty Cổ phần Bibica	73.307.200	38.965.000
Công ty TNHH Công nghệ sinh học Mùa Xuân	66.405.000	-
Công ty TNHH MTV Bibica Hà Nội	42.400.000	42.300.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu thủy sản Bến Tre	19.600.000	-
Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Cà Ná	14.100.000	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Khang An	8.000.000	33.000.000
Công ty Cổ phần PAN Farm	2.200.000	4.000.000
Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	366.000	13.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vinaseed Hà Nội	-	28.350.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	5.612.714.405	5.836.337.510
Công ty Cổ phần Phân phối Hàng tiêu dùng PAN	3.855.179.786	5.655.827.746
Công ty TNHH Hải Yến	1.510.628.947	180.509.764
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu nông sản Việt Nam	221.085.000	-
Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang	21.654.007	-
Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	4.166.665	-
Công ty trả tiền đã mượn cho cá nhân	-	3.143.700.000
Ông Trương Công Cứ	-	1.232.550.000
Bà Nguyễn Bạch Tuyết	-	1.161.900.000
Bà Phạm Thị Ngọc Phương	-	293.850.000
Ông Đào Xuân Trọng	-	272.250.000
Ông Nguyễn Hoàng Anh	-	183.150.000
Cho vay	350.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	350.000.000.000	-
Thu hồi gốc vay	350.000.000.000	450.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	350.000.000.000	450.000.000.000

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu tài chính	27.117.808.219	182.447.239.904
Lãi cho vay	19.117.808.219	22.652.028.371
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	19.117.808.219	22.652.028.371
Lợi nhuận được chia	8.000.000.000	159.795.211.533
Công ty TNHH Hải Yến	8.000.000.000	159.795.211.533
Chi phí lãi vay	-	162.912.563
Bà Nguyễn Bạch Tuyết	-	60.211.886
Ông Trương Công Cứ	-	63.873.105
Bà Phạm Thị Ngọc Phương	-	15.227.871
Ông Đào Xuân Trọng	-	14.108.517
Ông Nguyễn Hoàng Anh	-	9.491.184
Chia cổ tức	106.895.955.000	42.758.382.000
Công ty Cổ phần PAN Farm	106.895.955.000	42.758.382.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	314.300.760	272.231.592
Công ty TNHH MTV Bibica Miền Tây	108.842.400	49.619.600
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Miền Nam	108.780.000	201.264.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu nông sản Việt Nam	53.261.280	-
Công ty TNHH Hải Yến	14.256.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam	11.854.080	12.167.992
Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang	7.020.000	-
Công ty TNHH Công nghệ sinh học Mùa xuân	5.643.000	-
Công ty TNHH MTV Bibica Hà Nội	4.644.000	4.644.000
Công ty Cổ phần Bibica	-	3.348.000
Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	-	1.188.000

Thu nhập, thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác được hưởng trong năm như sau:

a. Hội đồng quản trị:

Tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Trương Công Cứ	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2025)	1.195.060.959	1.386.745.978
Ông Trần Văn Dũng	Thành viên HĐQT	1.195.060.959	1.260.687.253
Ông Mai Tuấn Anh	Thành viên độc lập	1.195.060.959	1.310.687.253
Bà Nguyễn Vũ Thùy Hương	Thành viên HĐQT	1.195.060.959	1.260.687.253
Bà Nguyễn Bạch Tuyết	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2025)	1.303.567.056	1.386.745.978
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2024)	-	1.310.687.253
		6.083.810.892	7.916.240.968

b. Ban kiểm soát:

Tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Trưởng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2025)	227.000.000	140.000.000
Ông Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2025)	80.000.000	-
Ông Bùi Quang Anh	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2025)	80.000.000	-
Ông Võ Văn Quốc	Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2025)	148.000.000	280.000.000
Bà Phan Thị Bích Lan	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2025)	67.000.000	140.000.000
		602.000.000	560.000.000

c. Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

Tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Trương Công Cứ	Người đại diện pháp luật	7.440.550.700	6.442.912.782
Ông Trần Văn Dũng	Tổng Giám Đốc	6.348.485.601	5.147.950.226
Bà Nguyễn Bạch Tuyết	Phó Tổng Giám Đốc (miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2025)	4.819.968.300	6.335.212.782
Ông Đào Xuân Trọng	Phó Tổng Giám Đốc	3.077.978.000	2.362.111.391
Ông Nguyễn Phước Tâm	Phó Tổng Giám Đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2025)	160.000.000	-
Bà Phạm Thị Ngọc Phương	Kế toán trưởng	2.367.563.600	1.681.599.417
		24.214.546.201	21.969.786.598

Y
ÁN
TE
M
HÀ

32. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Số tiền đi vay thực thu và gốc vay thực trả trong năm

Tiền thu từ đi vay và tiền trả nợ gốc vay không bao gồm 185.661.184.353 VND (năm 2024: 555.469.344.453 VND) là số tiền thu và thanh toán các khoản vay có thời hạn dưới 3 tháng.

33. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ/2025 ngày 25 tháng 4 năm 2025 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/2026/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 3 năm 2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2025 bằng tiền cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 10% trên mệnh giá cổ phiếu, tương đương 1.000 VND/cổ phiếu. Ngày đăng ký cuối cùng theo thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là ngày 26 tháng 3 năm 2026.



Phạm Thị Ngọc Phương
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Văn Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2026

H.H.

0302327629-C.T.C.P
H.H.