



Số/No.: 15/TCO- CBTT

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN
CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức / Organization name: CÔNG TY CỔ PHẦN TCO HOLDINGS

- Mã chứng khoán/ *Security Symbol*: TCO
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại/ *Telephone*: 076 806 4686
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông/ Mr. Bùi Lê Quốc Bảo

Loại thông tin công bố : ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Information disclosure type: ☒ Periodic ☐ Irregular ☐ 24 hours ☐ On demand

2. Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

Báo cáo tài chính năm 2024 hợp nhất của công ty cổ phần TCO Holdings và giải trình đính kèm/
Consolidated financial statements for 2024 of TCO Holdings Joint Stock Company and attached explanation.

3. Công ty đã đăng tải các tài liệu này trên website tại địa chỉ: <https://tcoholdings.vn/vn/quan-he-nha-dau-tu.html>. *We have also posted these documents on our website at: https://tcoholdings.vn/vn/quan-he-nha-dau-tu.html.*

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We declare that all information provided in this paper is true and accurate; we shall be legally responsible for any misrepresentation.*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bùi Lê Quốc Bảo

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

CÔNG VĂN

(V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính năm 2024 sau kiểm toán)

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước**Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh**

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; và
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 được kiểm toán và so với cùng kỳ năm 2023 của Công ty Cổ phần TCO Holdings và các công ty con.

Công ty Cổ phần TCO Holdings (“Công ty”) xin giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Đơn vị tính: đồng Biến động	
			Giá trị	%
Báo cáo tài chính riêng sau kiểm toán				
- Lợi nhuận sau thuế	28,309,041,257	6,734,541,587	21,574,499,670	320%
Báo cáo tài chính hợp nhất sau kiểm toán				
- Lợi nhuận sau thuế	21,274,109,471	9,037,186,864	12,236,922,607	135%

Báo cáo tài chính riêng: lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 tăng 21.5 tỷ (tương đương 320%) so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do các nguyên nhân:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh năm 2024 là 21.1 tỷ (năm 2023: 3.6 tỷ) tăng 17.5 tỷ chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh gạo;
- Doanh thu hoạt động tài chính năm 2024 là 23.9 tỷ tăng 10.8 tỷ so với cùng kỳ chủ yếu đến từ cổ tức được chia. Trong khi năm 2023 doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu đến từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh;
- Chi phí tài chính năm 2024 là 8.8 tỷ (năm 2023: 2.4 triệu) chủ yếu đến từ lãi khoản vay để mua lại 100% phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Enterprise và thông qua đó sở hữu tòa nhà văn phòng Enterprise Tower;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 1.7 tỷ chủ yếu do hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi.

Báo cáo tài chính hợp nhất: lợi nhuận hợp nhất sau thuế TNDN tăng 12.2 tỷ (tương đương 135%) so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng 92.5 tỷ, trong đó:
 - Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất và kinh doanh gạo năm 2024 là 79.3 tỷ (chiếm 2.3% doanh thu) trong khi cùng kỳ năm ngoái chưa phát sinh doanh thu;
 - Lợi nhuận gộp từ hoạt động cho thuê văn phòng là 12.6 tỷ (chiếm 80% doanh thu) trong khi cùng kỳ năm ngoái là 117 triệu;
 - Lợi nhuận gộp từ hoạt động vận tải và logistics năm 2024 là 6.7 tỷ (chiếm 5% doanh thu) tăng 700 triệu so với cùng kỳ năm ngoái.

- Lỗ từ hoạt động tài chính năm 2024 là - 29.9 tỷ (năm 2023: +13 tỷ), tăng 42.6 tỷ chủ yếu đến từ chi phí lãi vay;
- Chi phí quản lý và bán hàng tăng 23.6 tỷ, trong đó 14.5 tỷ đến từ phân bổ lợi thế thương mại phát sinh khi mua 100% cổ phần Nam An và phần tăng còn lại đến từ các chi phí quản lý và bán hàng các hoạt động sản xuất, kinh doanh gạo và hoạt động cho thuê văn phòng (năm 2023: chưa phát sinh);
- Lỗ khác tăng 3,4 tỷ chủ yếu do trích lập dự phòng các hợp đồng có rủi ro lớn;
- Chi phí thuế TNDN phải nộp năm 2024 là 12.6 tỷ tăng 10.7 tỷ so với cùng kỳ.

Trân trọng.



TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI LÊ QUỐC BẢO



Công ty Cổ phần TCO Holdings

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



**Shape the future
with confidence**

MỤC LỤC

Trang

Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 51

Công ty Cổ phần TCO Holdings

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần TCO Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0200793081 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH & ĐT") Thành phố Hải Phòng cấp ngày 14 tháng 3 năm 2008, và theo GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 21 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2024.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 09/2012/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 27 tháng 2 năm 2012.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là dịch vụ logistics; cho thuê văn phòng và bán buôn gạo.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại lầu 10, Tòa nhà Vietcombank Tower, Số 5 Đường Công Trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 12 tháng 9 năm 2024
Ông Phạm Anh Tuấn	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 12 tháng 9 năm 2024
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Thành viên	
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên độc lập	

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HĐQT

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Anh Dũng	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 12 tháng 9 năm 2024
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên	từ nhiệm ngày 12 tháng 9 năm 2024
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Bùi Lê Quốc Bảo.

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 Bùi Lê Quốc Bảo.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần TCO Holdings

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần TCO Holdings ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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 Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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 Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty 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.

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 TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.



Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 22 tháng 3 năm 2025

Số tham chiếu: 12948361/ 67732118-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần TCO Holdings

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần TCO Holdings ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 22 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 51, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 đi kèm.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty 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 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 Nhóm 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 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 Nhóm Công ty 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 Nhóm 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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



Nguyễn Quốc Hoàng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2787-2022-004-1

Phạm Ninh Tùng
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 5631-2025-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 22 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 34)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.073.301.920.936	864.898.262.537
110	I. Tiền	5	29.110.332.812	3.732.860.044
111	1. Tiền		29.110.332.812	3.732.860.044
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		61.988.390.833	54.920.581.824
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	61.988.390.833	54.920.581.824
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		894.263.611.991	736.932.654.707
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	664.257.091.366	44.777.224.718
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	223.359.643.052	693.129.704.205
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	6.646.877.573	305.861.341
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	-	(1.280.135.557)
140	IV. Hàng tồn kho	10	71.876.914.467	57.089.215.875
141	1. Hàng tồn kho		71.876.914.467	57.363.654.238
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(274.438.363)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		16.062.670.833	12.222.950.087
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.142.523.475	453.241.300
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	14.920.147.358	11.769.708.787
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		880.025.223.732	318.180.872.786
210	I. Khoản phải thu dài hạn		511.342.260	534.342.260
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	511.342.260	534.342.260
220	II. Tài sản cố định		172.576.320.133	159.373.068.351
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	144.156.793.987	123.064.462.732
222	Nguyên giá		186.861.497.399	150.860.038.357
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(42.704.703.412)	(27.795.575.625)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	28.419.526.146	36.308.605.619
228	Nguyên giá		29.520.084.277	37.313.505.327
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.100.558.131)	(1.004.899.708)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	565.914.291.827	-
231	1. Nguyên giá		568.735.700.622	-
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.821.408.795)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		7.334.256.597	9.964.352.164
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	7.334.256.597	9.964.352.164
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		1.000.000.000	1.000.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.000.000.000	1.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		132.689.012.915	147.309.110.011
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.835.291.041	1.916.085.706
269	2. Lợi thế thương mại	16	130.853.721.874	145.393.024.305
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.953.327.144.668	1.183.079.135.323

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 34)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.616.392.102.481	864.500.036.992
310	I. Nợ ngắn hạn		1.027.033.408.617	824.514.607.660
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	361.989.289.008	8.665.984.345
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	305.369.419.585	379.895.649.633
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	14.733.114.737	9.071.817.410
314	4. Phải trả người lao động		498.798.505	283.922.213
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	10.747.944.393	4.328.384.485
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		115.000.000	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	18.568.695.772	4.328.702.957
320	8. Vay ngắn hạn	23	313.531.536.000	416.460.536.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	1.479.610.617	1.479.610.617
330	II. Nợ dài hạn		589.358.693.864	39.985.429.332
338	1. Vay dài hạn	23	575.810.260.000	26.363.096.000
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.5	13.548.433.864	13.622.333.332
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		336.935.042.187	318.579.098.331
410	I. Vốn chủ sở hữu		336.935.042.187	318.579.098.331
411	1. Vốn cổ phần	24.1	313.206.220.000	187.110.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		313.206.220.000	187.110.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	24.1	-	29.926.933.100
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	24.1	-	2.781.094.734
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.1	23.337.835.207	95.755.017.616
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.063.725.736	86.717.830.752
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		21.274.109.471	9.037.186.864
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24.5	390.986.980	3.006.052.881
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.953.327.144.668	1.183.079.135.323

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 22 tháng 3 năm 2025



Nguyễn Thế An
Người lập/Kế toán trưởng



Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 34)
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	3.538.239.728.906	29.483.885.048
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(3.439.593.382.157)	(23.357.775.209)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		98.646.346.749	6.126.109.839
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	17.846.780.317	13.129.637.510
22	5. Chi phí tài chính	27	(47.449.212.434)	(159.109.927)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(47.449.212.434)	-
25	6. Chi phí bán hàng	28	(4.203.321.885)	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(29.937.208.322)	(10.542.072.261)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		34.903.384.425	8.554.565.161
31	9. Thu nhập khác	30	1.588.935.829	2.644.433.179
32	10. Chi phí khác	30	(2.648.326.372)	(300.000.048)
40	11. (Lỗ) lợi nhuận khác	30	(1.059.390.543)	2.344.433.131
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		33.843.993.882	10.898.998.292
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(12.620.534.131)	(1.860.388.502)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.5	73.899.468	-
60	15. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		21.297.359.219	9.038.609.790
61	16. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		21.274.109.471	9.037.186.864
62	17. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông không kiểm soát	24.5	23.249.748	1.422.926
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	24.4	679	289
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	24.4	679	289



Nguyễn Thế An
Người lập/Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 22 tháng 3 năm 2025



Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 34)
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		33.843.993.882	10.898.998.292
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12,13, 14,16	32.059.512.205	98.088.330
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(1.554.573.920)	1.280.135.557
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(12.267.211.554)	(15.310.592.595)
06	Chi phí lãi vay		47.449.212.434	-
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		99.530.933.047	(3.033.370.416)
09	Tăng các khoản phải thu		(144.697.784.625)	(44.865.293.591)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(14.513.260.229)	70.160.229
11	Tăng các khoản phải trả		270.641.216.373	3.993.165.715
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		261.866.548	(71.376.974)
14	Tiền lãi vay đã trả		(48.001.611.872)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.336.081.186)	(1.345.882.907)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(1.680.927.695)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		159.885.278.056	(46.933.525.639)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(34.322.714.885)	(839.616.727)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		8.668.000.000	115.760.000.000
23	Tiền chi gửi tiền gửi kỳ hạn, hợp tác kinh doanh		(219.969.809.009)	(118.300.000.000)
24	Tiền thu hồi tiền gửi kỳ hạn, hợp tác kinh doanh		218.002.000.000	299.500.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(563.583.053.813)	(314.161.988.965)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		-	48.790.646.567
27	Tiền thu lãi tiền gửi, hợp tác kinh doanh		10.270.740.719	25.242.740.000
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(580.934.836.988)	55.991.780.875

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 34)
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền thu góp vốn từ cổ đông không kiểm soát		-	150.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	23	1.551.018.500.000	-
34	Tiền trả nợ gốc vay	23	(1.104.500.336.000)	-
36	Cổ tức đã trả		(91.132.300)	(7.458.420.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		446.427.031.700	(7.308.420.400)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		25.377.472.768	1.749.834.836
60	Tiền đầu năm		3.732.860.044	1.983.025.208
70	Tiền cuối năm	5	29.110.332.812	3.732.860.044

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 22 tháng 3 năm 2025



Nguyễn Thế An
Người lập/Kế toán trưởng



Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần TCO ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0200793081 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH & ĐT") Thành phố Hải Phòng cấp ngày 14 tháng 3 năm 2008 theo GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 21 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2024.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 09/2012/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 27 tháng 2 năm 2012.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là dịch vụ logistics; cho thuê văn phòng và bán buôn gạo.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Lầu 10, Tòa nhà Vietcombank Tower, Số 5 Đường Công Trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 88 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 74 người).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có ba (3) công ty con trực tiếp và ba (3) công ty con gián tiếp như sau:

Công ty	Trụ sở	Hoạt động	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
			%	%	%	%
(1) Công ty Cổ phần TCO Logistics	Thành phố Hồ Chí Minh ("TP. HCM")	Dịch vụ logistic và vận tải	99,96	99,96	99,96	99,96
(2) Công ty Cổ phần TCO Agri	TP. HCM	Buôn bán gạo	99,95	99,95	99,95	99,95
(3) Công ty Cổ phần TCO Real Estate	TP. HCM	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,95	99,95
(4) Công ty TNHH Một thành viên TCO Logistics (trước đây là Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải An Gia)	TP. HCM	Dịch vụ logistic và vận tải	99,96	100,00	89,96	90,00
(5) Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam An	Tỉnh An Giang	Buôn bán gạo	99,96	100,00	99,62	99,67
(6) Công ty TNHH Đầu tư Enterprise	TP. HCM	Cho thuê văn phòng	99,99	100,00	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty 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 Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty 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 công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

Công ty 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 và hàng hóa | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - giá gốc 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 vật tư và hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 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 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 Nhóm Công ty 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.

3.6 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.7 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:

Quyền sử dụng đất	20 - 45 năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	11 - 20 năm
Máy móc thiết bị	2 - 12 năm
Phương tiện vận tải	5 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 5 năm
Khác	5 năm

3.8 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. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

Khấu hao 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 và vật kiến trúc	50 năm
Khác	3 năm
Quyền sử dụng đất	không xác định

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. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

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.

3.9 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 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 doanh nghiệp và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

3.11 Chi phí trả trước

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

3.12 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 không quá 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.

3.13 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 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 được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 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 Nhóm Công ty (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 Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

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

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

3.16 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty 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.

3.17 Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 *Phân chia lợi nhuận*

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

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của HĐQT và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.19 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty 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 chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Doanh thu cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu từ tiền lãi

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

3.20 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

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 (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, các công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

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

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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
- ▶ Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 *Lãi trên cổ phiếu*

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

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

3.22 *Các bên liên quan*

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty 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 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

4.1 Hoàn tất việc kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Công ty TNHH Một thành viên TCO Logistics (trước đây là Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải An Gia ("An Gia"))

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2023, Nhóm Công ty đã mua 90% vốn cổ phần của An Gia và đã áp dụng kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với An Gia trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Trong năm 2024, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với An Gia với những thay đổi so với giá trị hợp lý được xác định tạm thời trước đây, được điều chỉnh hồi tố như sau:

VND

	Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua	Điều chỉnh giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý sau điều chỉnh
Tài sản	51.795.317.206	2.579.382.260	54.374.699.466
Tiền	149.912.766	-	149.912.766
Các khoản phải thu	8.843.487.995	-	8.843.487.995
Hàng tồn kho	226.489.344	-	226.489.344
Tài sản cố định hữu hình	29.971.327.025	2.579.382.260	32.550.709.285
Các tài sản ngắn hạn khác	2.581.812.143	-	2.581.812.143
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9.179.942.164	-	9.179.942.164
Tài sản dài hạn khác	842.345.769	-	842.345.769
Nợ phải trả	31.256.079.817	515.876.452	31.771.956.269
Vay	21.251.632.000	-	21.251.632.000
Phải trả người bán ngắn hạn	4.827.525.086	-	4.827.525.086
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	4.703.269.470	-	4.703.269.470
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	515.876.452	515.876.452
Phải trả khác	473.653.261	-	473.653.261
Tổng tài sản thuần	20.539.237.389	2.063.505.808	22.602.743.197
Cổ đông không kiểm soát	(2.061.842.396)	(207.146.141)	(2.268.988.537)
Lãi do giao dịch mua rẻ	(477.394.993)	(1.856.359.667)	(2.333.754.660)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

4.2 Hoàn tất việc kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam An (“Nam An”)

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2023, Nhóm Công ty đã mua 99,67% vốn cổ phần của Nam An và đã áp dụng kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Nam An trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Trong năm 2024, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Nam An với những thay đổi so với giá trị hợp lý được xác định tạm thời trước đây, được điều chỉnh hồi tố như sau:

			VND
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua</i>	<i>Điều chỉnh giá trị hợp lý</i>	<i>Giá trị hợp lý sau điều chỉnh</i>
Tài sản	913.023.561.028	65.532.284.398	978.555.845.426
Tiền	2.688.098.269	-	2.688.098.269
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	54.920.581.824	-	54.920.581.824
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	39.647.640.000	-	39.647.640.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	686.351.088.250	-	686.351.088.250
Phải thu ngắn hạn khác	34.147.945	-	34.147.945
Hàng tồn kho	56.862.726.531	-	56.862.726.531
Chi phí trả trước ngắn hạn	108.215.120	-	108.215.120
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9.279.239.686	-	9.279.239.686
Tài sản cố định hữu hình	42.961.510.570	47.552.242.877	90.513.753.447
Tài sản cố định vô hình	18.328.564.098	17.980.041.521	36.308.605.619
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	784.410.000	-	784.410.000
Chi phí trả trước dài hạn	57.338.735	-	57.338.735
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Nợ phải trả	811.255.340.642	13.106.456.880	824.361.797.522
Phải trả người bán ngắn hạn	2.983.210.700	-	2.983.210.700
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	375.192.380.163	-	375.192.380.163
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.806.213.482	-	7.806.213.482
Chi phí phải trả ngắn hạn	3.690.961.897	-	3.690.961.897
Phải trả ngắn hạn khác	10.574.400	-	10.574.400
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	13.106.456.880	13.106.456.880
Vay	421.572.000.000	-	421.572.000.000
Tổng tài sản thuần	101.768.220.386	52.425.827.518	154.194.047.904
Cổ đông không kiểm soát	(387.468.225)	(199.603.984)	(587.072.209)
Lợi thế thương mại (Thuyết minh số 16)	197.619.247.839	(52.226.223.534)	145.393.024.305

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

4.3 Mua Công ty TNHH Đầu tư Enterprise ("Enterprise")

Vào ngày 15 tháng 8 năm 2024, Công ty Cổ phần TCO Real Estate ("TCO Real"), công ty con của Nhóm Công ty, đã nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Enterprise từ các chủ sở hữu. Theo đó, Nhóm Công ty đã sở hữu 99,99% lợi ích trong Enterprise.

Enterprise là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0318412291, do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 16 tháng 4 năm 2024. Hoạt động kinh doanh chính của Enterprise là cho thuê văn phòng.

Giá trị hợp lý tạm tính của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Nam An vào ngày mua được trình bày dưới đây:

VND

Giá trị hợp lý tạm tính
ghi nhận vào ngày mua

Tài sản	588.794.802.839
Tiền	416.936.187
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	5.100.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	14.057.241.141
Trả trước cho người bán ngắn hạn	23.638.560
Chi phí trả trước ngắn hạn	174.435.088
Tài sản cố định hữu hình	78.666.667
Bất động sản đầu tư	568.207.305.492
Chi phí trả trước dài hạn	736.579.704
Nợ phải trả	26.145.813.478
Phải trả người bán ngắn hạn	10.468.445.683
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	875.190.642
Phải trả người lao động	42.539.245
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	9.708.232.480
Phải trả ngắn hạn khác	5.051.405.428
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý tạm tính	562.648.989.361
Cổ đông không kiểm soát	(78.424.536)
Lãi do giao dịch mua rẻ (Thuyết minh số 30)	(1.570.564.825)
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	(561.000.000.000)

VND

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con

Tiền thu về từ công ty con	416.936.187
Tiền chi để mua công ty con	(561.000.000.000)
Tổng tiền thuần chi cho nghiệp vụ mua	(560.583.063.813)

Tài sản thuần được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên ước tính tạm thời về giá trị hợp lý do Công ty đang trong quá trình làm việc với đơn vị tư vấn độc lập đánh giá về giá trị của tài sản và nợ phải của Enterprise. Việc định giá này vẫn chưa hoàn thành vào ngày báo cáo tài chính hợp nhất được phê duyệt phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

4.4 Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong Nam An

Vào ngày 9 tháng 9 năm 2024, Nhóm Công ty đã nhận chuyển nhượng 33.333 cổ phiếu Nam An, tương đương 0,333% vốn chủ sở hữu của Nam An, từ các cổ đông không kiểm soát với tổng số tiền là 999.990.000 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong Nam An tăng từ 99,62% lên 99,96%. Chênh lệch giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Nam An trước và sau nghiệp vụ này với số tiền là 503.423.931 VND được ghi nhận giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

4.5 Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong An Gia

Vào ngày 10 tháng 9 năm 2024, Nhóm Công ty đã nhận chuyển nhượng 200.000 cổ phiếu An Gia, tương đương 10% vốn chủ sở hữu của An Gia, từ các cổ đông không kiểm soát với tổng số tiền là 2.000.000.000 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong An Gia tăng từ 90% lên 100%. Chênh lệch giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Nam An trước và sau nghiệp vụ này với số tiền là 200.324.216 VND được ghi nhận tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

5. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	112.366.263	520.226.580
Tiền gửi ngân hàng	28.997.966.549	3.212.633.464
TỔNG CỘNG	29.110.332.812	3.732.860.044

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	61.988.390.833	54.920.581.824
Dài hạn		
Trái phiếu (ii)	1.000.000.000	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	62.988.390.833	55.920.581.824

- (i) Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn từ sáu (6) đến mười hai (12) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất dao động từ 2,9%/năm đến 4,0%/năm. Trong đó, Nhóm Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với số tiền là 56.888.390.833 VND làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 22.1).
- (ii) Đây là 10.000 trái phiếu không chuyển đổi và kèm chứng quyền mã số CTG2232T2/01 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam. Trái phiếu này được hoàn trả sau mười (10) năm kể từ ngày phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Nông sản Đồng Tháp	157.498.166.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Hòa Hiệp	143.205.500.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Quang Khải	122.917.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hội	103.857.000.000	3.331.200.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Lương thực Phúc Khang	86.040.500.000	-
Các khách hàng khác	50.738.925.366	41.446.024.718
TỔNG CỘNG	664.257.091.366	44.777.224.718
Dự phòng phải thu khách hàng khó đòi	-	(1.280.135.557)
GIÁ TRỊ THUẦN	664.257.091.366	43.497.089.161

Tình hình tăng (giảm) dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.280.135.557	-
Dự phòng trích lập trong năm	-	1.280.135.557
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.280.135.557)	-
Số cuối năm	-	1.280.135.557

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Kinh doanh Lương thực Hồng Phát	61.188.250.000	110.687.650.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu An Huy	57.295.705.250	97.416.315.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Hòa Hiệp	39.663.240.000	-
Công ty TNHH Nông sản Phúc Thịnh	31.242.261.200	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Đầu tư Vạn Thiên Phát	13.203.000.000	101.728.674.250
Công ty TNHH Giải pháp IDS	-	140.000.000.000
Khác	20.767.186.602	243.297.064.955
TỔNG CỘNG	223.359.643.052	693.129.704.205

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	6.646.877.573	305.861.341
Phải thu do thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư	5.986.485.916	-
Khác	660.391.657	305.861.341
Dài hạn	511.342.260	534.342.260
Ký quỹ	511.342.260	534.342.260
TỔNG CỘNG	7.158.219.833	840.203.601
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu bên khác</i>	<i>7.157.723.033</i>	<i>834.823.662</i>
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	<i>496.800</i>	<i>5.379.939</i>

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng gửi đi bán	32.179.222.688	17.466.274.224
Hàng hóa	28.704.705.391	-
Thành phẩm	10.935.837.209	39.670.890.670
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	57.149.179	226.489.344
TỔNG CỘNG	71.876.914.467	57.363.654.238
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(274.438.363)
GIÁ TRỊ THUẦN	71.876.914.467	57.089.215.875

Tình hình (giảm) tăng dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	274.438.363	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	274.438.363
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(274.438.363)	-
Số cuối năm	-	274.438.363

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.142.523.475	453.241.300
Thuê văn phòng	694.431.276	161.618.863
Công cụ, dụng cụ	240.191.051	185.016.601
Khác	207.901.148	106.605.836
Dài hạn	1.835.291.041	1.916.085.706
Công cụ, dụng cụ	1.284.572.664	1.297.184.135
Chi phí cải tạo văn phòng	302.524.737	595.099.155
Khác	248.193.640	23.802.416
TỔNG CỘNG	2.977.814.516	2.369.327.006

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Khác	VND
Nguyên giá:					
Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 34)					
Mua mới	38.708.207.572	71.841.937.494	40.189.893.291	120.000.000	150.860.038.357
Đầu tư XDCB hoàn thành	3.950.000.000	9.314.634.816	-	-	13.264.634.816
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	22.729.489.236	-	22.729.489.236
Thanh lý	(63.825.744)	80.000.000 (8.839.266)	-	-	80.000.000 (72.665.010)
Số cuối năm	42.594.381.828	81.227.733.044	62.919.382.527	120.000.000	186.861.497.399
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm					
Khấu hao trong năm	(4.334.707.847) (2.012.619.156)	(15.701.683.772) (8.308.601.673)	(7.723.893.683) (4.626.399.369)	(35.290.323) (24.000.000)	(27.795.575.625) (14.971.620.198)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	(1.333.333)	-	-	(1.333.333)
Thanh lý	63.825.744	-	-	-	63.825.744
Số cuối năm	(6.283.501.259)	(24.011.618.778)	(12.350.293.052)	(59.290.323)	(42.704.703.412)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm					
(Trình bày lại – Thuyết minh số 34)	34.373.499.725	56.140.253.722	32.465.999.608	84.709.677	123.064.462.732
Số cuối năm	36.310.880.569	57.216.114.266	50.569.089.475	60.709.677	144.156.793.987
Trong đó:					
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 22)	-	-	50.390.176.782	-	50.390.176.782

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

Quyền sử dụng đất

Nguyên giá:

Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 34)	37.313.505.327
Mua mới	950.000.000
Thanh lý	(8.743.421.050)
Số cuối năm	29.520.084.277

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm	(1.004.899.708)
Hao mòn trong năm	(197.389.511)
Thanh lý	101.731.088
Số cuối năm	(1.100.558.131)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 34)	36.308.605.619
Số cuối năm	28.419.526.146

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	-	-	-
Mua mới	-	58.186.400	58.186.400
Tăng do hợp nhất kinh doanh	560.000.000.000	8.677.514.222	568.677.514.222
Số cuối năm	560.000.000.000	8.735.700.622	568.735.700.622
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	-	-	-
Hao mòn trong năm	(1.145.833.335)	(1.205.366.730)	(2.351.200.065)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	(229.166.667)	(241.042.063)	(470.208.730)
Số cuối năm	(1.375.000.002)	(1.446.408.793)	(2.821.408.795)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	-	-	-
Số cuối năm	558.624.999.998	7.289.291.829	565.914.291.827
Trong đó:			
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 22)	558.624.999.998	-	558.624.999.998

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày tại *Thuyết minh số 25.1* và *Thuyết minh số 26*.

Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá trị thị trường của tài sản, Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Máy móc đang lắp đặt	7.334.256.597	784.410.000
Sà lan và thiết bị	-	9.179.942.164
TỔNG CỘNG	7.334.256.597	9.964.352.164

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND Nam An
Nguyên giá:	
Số đầu năm (<i>Trình bày lại – Thuyết minh số 34</i>) và số cuối năm	145.393.024.305
Phân bổ lũy kế:	
Số đầu năm	-
Hao mòn trong năm	(14.539.302.431)
Số cuối năm	(14.539.302.431)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm (<i>Trình bày lại – Thuyết minh số 34</i>)	145.393.024.305
Số cuối năm	130.853.721.874

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu An Vi	122.834.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hội	94.254.750.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Sản xuất Khánh Tường	43.958.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất Nhập khẩu Nông sản Văn Dũng	40.738.065.700	-
Khác	60.204.473.308	8.665.984.345
TỔNG CỘNG	361.989.289.008	8.665.984.345

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Thuận Minh	113.335.895.725	175.914.638.763
Công ty Cổ phần Quốc Tế Gia	107.456.348.150	199.216.058.747
Khác	84.577.175.710	4.764.952.123
TỔNG CỘNG	305.369.419.585	379.895.649.633

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	VND Số cuối năm
Phải nộp					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.916.550.806	12.620.534.131	(7.746.982.589)	412.247.340	14.202.349.688
Thuế giá trị gia tăng	460.429	14.317.365.417	(14.448.019.346)	462.943.302	332.749.802
Thuế thu nhập cá nhân	25.188.396	590.776.265	(544.994.771)	-	70.969.890
Thuế khác	129.617.779	631.605.811	(634.178.233)	-	127.045.357
TỔNG CỘNG	9.071.817.410	28.160.281.624	(23.374.174.939)	875.190.642	14.733.114.737
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	11.769.708.787	15.989.211.245	(12.838.772.674)	-	14.920.147.358

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng các hợp đồng có rủi ro lớn	2.600.000.000	-
Chi phí lãi vay	625.965.874	552.399.438
Khác	7.521.978.519	3.775.985.047
TỔNG CỘNG	10.747.944.393	4.328.384.485

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay	8.626.347.637	-
Ký quỹ đã nhận	5.108.227.348	58.000.000
Cổ tức phải trả	573.243.500	644.525.900
Phải trả khác	4.260.877.287	3.626.177.057
TỔNG CỘNG	18.568.695.772	4.328.702.957
Trong đó:		
- Phải trả các bên khác	14.307.001.445	840.040.630
- Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 33)	4.261.694.327	3.488.662.327

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.479.610.617	941.374.075
Trích lập	-	1.331.498.542
Sử dụng quỹ	-	(793.262.000)
Số cuối năm	1.479.610.617	1.479.610.617

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Phân loại lại	VND Số cuối năm
Ngắn hạn	416.460.536.000	974.157.300.000 (1.090.617.836.000)		13.531.536.000	313.531.536.000
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23.1)	405.822.000.000	974.157.300.000 (1.079.979.300.000)		-	300.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.2)	10.638.536.000	- (10.638.536.000)		13.531.536.000	13.531.536.000
Dài hạn	26.363.096.000	576.861.200.000 (13.882.500.000)		(13.531.536.000)	575.810.260.000
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23.2)	26.363.096.000	305.935.200.000 (13.882.500.000)		(13.531.536.000)	304.884.260.000
Vay cá nhân (Thuyết minh số 23.3)	-	270.926.000.000 -		-	270.926.000.000
TỔNG CỘNG	442.823.632.000	1.551.018.500.000 (1.104.500.336.000)		-	889.341.796.000

23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng để bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc Lãi suất (% /năm)	Hình thức đảm bảo
-----------	--------------------	--	-------------------

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 2

Khoản vay 1	300.000.000.000	Từ ngày 10 tháng 2 năm 2025 đến ngày 11 tháng 3 năm 2025	6,8 Tiền gửi có kỳ hạn trị giá 56.888.390.833 VND thuộc sở hữu của Nam An; Các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu bởi các cá nhân.
-------------	-----------------	---	---

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7 – Thành phố Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	298.000.000.000	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2025 đến ngày 27 tháng 6 năm 2039	Tài trợ để nhận chuyển nhượng vốn góp	6,5	Tòa nhà thuộc sở hữu của Enterprise
Khoản vay 2	2.710.000.000	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2025 đến ngày 29 tháng 6 năm 2029	Thanh toán chi phí đầu tư	12,5	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của An Gia
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 2					
Khoản vay 1	6.135.000.000	Từ ngày 27 tháng 7 năm 2025 đến ngày 5 tháng 7 năm 2029	Đầu tư đóng mới sà lan	9,9	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của An Gia
Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại					
Khoản vay 1	5.564.300.000	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 4 năm 2028	Mua tài sản	9,4	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của An Gia
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đăng Nai					
Khoản vay 1	4.894.996.000	Từ ngày 27 tháng 3 năm 2025 đến ngày 2 tháng 6 năm 2026	Đầu tư đóng mới sà lan	9,5	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của An Gia
Khoản vay 2	1.111.500.000	Từ ngày 27 tháng 2 năm 2025 đến ngày 26 tháng 2 năm 2027	Đầu tư đóng mới sà lan	9,5	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của An Gia

TỔNG CỘNG **318.415.796.000**

Trong đó:

Vay dài hạn

Vay dài hạn

đến hạn trả

304.884.260.000

13.531.536.000

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn cá nhân

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ các cá nhân được trình bày như sau:

Cá nhân	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ông Liêm Chánh Thái	91.446.000.000	Ngày 17 tháng 6 năm 2026 và ngày 25 tháng 7 năm 2026	Mua phần vốn góp vào Enterprise	6,6 - 10	Tín chấp
Ông Châu Văn Lương	90.000.000.000	Ngày 24 tháng 6 năm 2026	Mua phần vốn góp vào Enterprise	10	Tín chấp
Ông Trần Thanh Vũ	89.480.000.000	Ngày 25 tháng 6 năm 2026	Mua phần vốn góp vào Enterprise	10	Tín chấp
TỔNG CỘNG	270.926.000.000				



Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU
24.1 *Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
VND						
Năm trước						
Số đầu năm	187.110.000.000	29.926.933.100	1.893.429.039	-	89.824.660.684	308.755.022.823
Lợi nhuận thuần trong năm (<i>Trình bày lại – Thuyết minh số 34</i>)	-	-	-	-	9.037.186.864	9.037.186.864
Phân phối lợi nhuận	-	-	887.665.695	887.665.695	(3.106.829.932)	(1.331.498.542)
Sử dụng quỹ	-	-	-	(887.665.695)	-	(887.665.695)
Số cuối năm (<i>Trình bày lại – Thuyết minh số 34</i>)	187.110.000.000	29.926.933.100	2.781.094.734	-	95.755.017.616	315.573.045.450
Năm nay						
Số đầu năm	187.110.000.000	29.926.933.100	2.781.094.734	-	95.755.017.616	315.573.045.450
(<i>Trình bày lại – Thuyết minh số 34</i>)				-	21.274.109.471	21.274.109.471
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	(93.388.192.166)	-
Phát hành cổ phiếu (*)	126.096.220.000	(29.926.933.100)	(2.781.094.734)	-	-	-
Giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	(303.099.714)	(303.099.714)
Số cuối năm	313.206.220.000	-	-	-	23.337.835.207	336.544.055.207

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường (“ĐHĐCT”) số 02/2024/NQ-ĐHĐCT ngày 12 tháng 9 năm 2024, ĐHCĐ đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho năm 2022 và 2023 bằng việc phát hành 2.432.145 cổ phiếu (tương đương tỷ lệ thực hiện 100:12,99848 trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành) với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu cho các cổ đông từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và phương án tăng vốn chủ sở hữu bằng việc phát hành 10.178.784 cổ phiếu (tương đương tỷ lệ thực hiện 100:54,4 trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành) với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu cho các cổ đông từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023. Việc phát hành trên đã hoàn thành vào ngày 6 tháng 12 năm 2024 theo Công văn số 8283/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty. Theo đó, Công ty đã phát hành 2.431.235 cổ phiếu để trả cổ tức và 10.178.387 cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Vào ngày 24 tháng 12 năm 2024, Công ty đã nhận GCNĐKDN điều chỉnh được cấp bởi Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cho về việc tăng vốn điều lệ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần		
Số đầu năm	187.110.000.000	187.110.000.000
Phát hành cổ phiếu	126.096.220.000	-
Số cuối năm	313.206.220.000	187.110.000.000
Cổ tức đã chia		
Cổ tức đã trả bằng tiền	81.132.400	7.458.420.400
Cổ tức bằng cổ phiếu	24.312.350.000	-

24.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	31.320.622	18.711.000
Cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	31.320.622	18.711.000
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	31.320.622	18.711.000

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết và không hạn chế.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	21.274.109.471	9.037.186.864
Trừ: Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	21.274.109.471	9.037.186.864
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm đã được điều chỉnh (**)	31.320.622	31.320.622
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	679	289
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND)	679	289

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được điều chỉnh lại so với số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2023 được phê duyệt trong Nghị quyết ĐHĐCD(ngày 24 tháng 5 năm 2024.

(**) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh việc phát hành 10.178.387 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu và phát hành 2.431.235 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 được thực hiện tháng 12 năm 2024.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

24.5 Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát

	Năm nay	VND Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 34)
Số đầu năm	3.006.052.881	500.150.832
Lợi nhuận thuần trong năm	23.249.748	1.422.926
Cổ tức công bố	(19.849.900)	-
Tăng do hợp nhất công ty	78.424.536	2.856.060.746
Giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát	(2.696.890.285)	-
Tăng do cổ đông không kiểm soát góp vốn	-	150.000.000
Giảm do thanh lý công ty con	-	(501.581.623)
Số cuối năm	390.986.980	3.006.052.881

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

		VND
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán lương thực - gạo	3.387.891.664.305	-
Doanh thu vận tải	133.457.574.465	1.440.202.200
Doanh thu cho thuê	16.875.604.636	-
Doanh thu cước vận tải biển	14.885.500	4.406.567.698
Doanh thu dịch vụ bãi	-	23.520.355.150
Doanh thu khác	-	116.760.000
DOANH THU THUẦN	3.538.239.728.906	29.483.885.048

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

		VND
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	10.670.336.691	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	7.146.029.999	464.039
Lãi từ hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư	-	13.122.740.000
Khác	30.413.627	6.433.471
TỔNG CỘNG	17.846.780.317	13.129.637.510

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

		VND
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán lương thực - gạo	3.308.181.216.479	-
Giá vốn cước vận tải biển	106.947.262.244	3.233.829.932
Giá vốn dịch vụ vận tải	20.263.646.897	1.241.951.550
Giá vốn cho thuê	4.201.256.537	-
Giá vốn dịch vụ bãi	-	18.881.993.727
TỔNG CỘNG	3.439.593.382.157	23.357.775.209

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

		VND
	Năm nay	Năm trước
Lãi vay	47.449.212.434	-
Lỗ do thanh lý công ty con	-	156.580.584
Khác	-	2.529.343
TỔNG CỘNG	47.449.212.434	159.109.927

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí vật liệu bao bì	2.092.540.000	-
Phí ủy thác xuất khẩu	1.722.765.000	-
Khác	388.016.885	-
TỔNG CỘNG	4.203.321.885	-

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	VND Năm trước
Phân bổ lợi thế thương mại	14.539.302.431	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.271.761.964	2.629.591.005
Chi phí nhân viên	6.365.748.665	5.820.537.184
Chi phí khấu hao tài sản cố định	346.259.430	93.665.178
Khác	414.135.832	1.998.278.894
TỔNG CỘNG	29.937.208.322	10.542.072.261

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	VND Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 34)
Thu nhập khác	1.588.935.829	2.644.433.179
Lãi từ giao dịch mua rẻ (Thuyết minh số 4.3)	1.570.564.825	2.333.754.660
Thu nhập từ thanh lý tài sản hình thành từ hợp đồng hợp tác	-	300.000.000
Khác	18.371.004	10.678.519
Chi phí khác	(2.648.326.372)	(300.000.048)
Dự phòng các hợp đồng rủi ro lớn	(2.600.000.000)	-
Khác	(48.326.372)	(300.000.048)
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	(1.059.390.543)	2.344.433.131

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí hàng hóa	2.001.081.110.329	1.750.958.950
Chi phí nguyên vật liệu	1.258.466.497.686	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	133.439.432.508	20.094.472.445
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	17.520.209.774	98.088.330
Phân bổ lợi thể thương mại	14.539.302.431	-
Chi phí nhân viên	14.136.462.196	9.872.923.934
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	(1.280.135.557)	1.280.135.557
Chi phí khác	7.095.979.536	803.268.254
TỔNG CỘNG	3.444.998.858.903	33.899.847.470

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và 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 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.

32.1 Chi phí thuế TNDN

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN	12.577.119.204	1.860.388.502
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	43.414.927	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.620.534.131	1.860.388.502
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại	(73.899.468)	-
TỔNG CỘNG	12.546.634.663	1.860.388.502

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	33.843.993.882	10.898.998.292
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	6.768.798.775	2.179.799.658
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Chi phí không được trừ	738.734.317	112.786.674
Phân bổ lợi thế thương mại	2.907.860.486	-
Lỗ từ thanh lý công ty con được ghi nhận ở báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	-	31.316.117
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(314.112.965)	(466.750.932)
Lỗ thuế từ các công ty con	1.219.562.918	3.236.985
Thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	43.414.927	-
Chênh lệch khấu hao TSCĐ phát sinh do hợp nhất kinh doanh	1.022.728.135	-
Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chuyển sang năm sau	1.032.491.024	-
Sử dụng chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định năm trước chuyển sang	(872.842.954)	-
Chi phí thuế TNDN	12.546.634.663	1.860.388.502

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 trả của Nhóm Công ty được tính theo 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 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận 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, Nhóm Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 6.113.999.513 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 16.184.925 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VND					
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2024	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2024
2023 (*)	2028	16.184.925	-	-	16.184.925
2024 (*)	2029	6.097.814.588	-	-	6.097.814.588
TỔNG CỘNG		6.113.999.513	-	-	6.113.999.513

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 1.222.799.903 VND do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

32.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

VND					
Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2024	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2024	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2024
2022 (i)	2027	7.909.294.376	(4.206.734.706)	-	3.702.559.670
2023 (i)	2028	21.335.987.080	(157.480.066)	-	21.178.507.014
2024 (i)	2029	5.162.455.120	-	-	5.162.455.120
TỔNG CỘNG		34.407.736.576	(4.364.214.772)	-	30.043.521.804

(i) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ còn lại trị giá 6.008.704.361 VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 5.849.056.291 VND) do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.5 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Công ty đã ghi nhận thuế hoãn lại phải trả với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

		VND	
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay Năm trước
Lỗi chưa thực hiện Chênh lệch đánh giá lại tài sản trong hợp nhất kinh doanh	(1.347.563.425)	-	(1.347.563.425) -
	(12.200.870.439)	(13.622.333.332)	1.421.462.893 -
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	(13.548.433.864)	(13.622.333.332)	
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			73.899.468 -

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên cạnh các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 1, danh sách bên liên quan khác với Nhóm Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch HĐQT (từ ngày 12 tháng 9 năm 2024)
Ông Phạm Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán (đến ngày 12 tháng 9 năm 2024)
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế An	Kế toán trưởng
Bà Lữ Kiều An	Phụ trách quản trị
Bà Cao Thu Hằng	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ
Công ty Cổ phần Chế biến Lương thực Sao Mới	Công ty có liên quan đến Chủ tịch HĐQT (từ ngày 12 tháng 9 năm 2024)
Công ty Cổ phần Hiên Nam	Công ty có liên quan đến Chủ tịch HĐQT (đến ngày 12 tháng 9 năm 2024)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Hoa Thiên Lý	Công ty có liên quan đến Chủ tịch HĐQT (đến ngày 12 tháng 9 năm 2024)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

			VND
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Chế biến Lương thực Sao Mới	Mua hàng	4.914.000.000	-
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Mượn tiền	4.200.000.000	3.488.662.327
	Trả tiền mượn	3.431.558.000	-
	Tạm ứng công tác phí	50.943.424	10.000.000
	Hoàn ứng	30.371.345	-
Ông Phạm Anh Tuấn	Tạm ứng công tác phí	251.500.000	-
	Chi hộ	74.865.231	-
	Hoàn ứng	50.866.400	-
			-
Bà Lữ Kiều An	Tạm ứng công tác phí	21.320.800	-
			-
Ông Nguyễn Thế An	Tạm ứng công tác phí	10.000.000	-
			-

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

			VND
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác			
Bà Lữ Kiều An	Tạm ứng công tác phí	496.800	-
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Tạm ứng công tác phí	-	5.379.939
		496.800	5.379.939
Phải trả ngắn hạn khác			
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Mượn tiền	4.257.104.327	3.488.662.327
Ông Nguyễn Thế An	Cổ tức	4.590.000	-
		4.261.694.327	3.488.662.327

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thù lao và tiền lương của các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán và Ban Kiểm toán Nội bộ trong năm như sau:

Cá nhân	Vị trí	Thù lao	
		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch HĐQT,	18.166.667	-
	Thành viên Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 12 tháng 9 năm 2024)		
Ông Phạm Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT,	795.324.122	72.166.667
	Thành viên Ủy ban Kiểm toán (đến ngày 12 tháng 9 năm 2024)		
Ông Nguyễn Nam Hùng	Thành viên HĐQT (từ ngày 24 tháng 6 năm 2023 đến ngày 18 tháng 11 năm 2023)	-	576.923
	Chủ tịch HĐQT (từ ngày 24 tháng 6 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023)		
	Tổng Giám đốc (từ ngày 4 tháng 7 năm 2023 đến ngày 14 tháng 9 năm 2023)		
Ông Phạm Duy	Chủ tịch HĐQT,	-	961.538
	Thành viên Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 30 tháng 6 năm 2023 đến ngày 18 tháng 11 năm 2023)		
	Thành viên HĐQT (từ ngày 24 tháng 6 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023)		
Ông Đàm Mạnh Cường	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 24 tháng 6 năm 2023)	-	71.076.923
Ông Trần Hoàng Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 24 tháng 6 năm 2023)	-	54.461.538

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thù lao và tiền lương của các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán và Ban Kiểm toán Nội bộ trong năm như sau: (tiếp theo)

Cá nhân	Vị trí	Thù lao	
		Năm nay	Năm trước
Ông Phan Thanh Bình	Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 24 tháng 6 năm 2023) Tổng Giám đốc (đến ngày 4 tháng 7 năm 2023)	-	342.118.538
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	430.402.031	38.300.000
Ông Đào Việt Anh	Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán (đến ngày 24 tháng 6 năm 2023)	-	34.038.462
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	36.000.000	4.300.000
Ông Phạm Trần Ái Trung	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 24 tháng 6 năm 2023 đến ngày 18 tháng 11 năm 2023)	-	576.923
Bà Nguyễn Thị Minh Hạnh	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (đến ngày 24 tháng 6 năm 2023)	-	34.038.462
Ông Lê Khánh Toàn	Phụ trách quản trị (đến ngày 26 tháng 9 năm 2023)	-	174.209.000
Bà Lữ Kiều An	Phụ trách quản trị	227.726.264	20.000.000
Bà Cao Thu Hằng	Trưởng ban Kiểm toán Nội bộ	81.500.000	116.248.000
Bà Nguyễn Thu Thủy	Kế toán trưởng (đến ngày 4 tháng 7 năm 2023)	-	197.052.000
Ông Nguyễn Thế An	Kế toán trưởng	751.204.883	64.000.000
TỔNG CỘNG		2.340.323.967	1.224.124.974

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Nhóm Công ty đã áp dụng kế toán ban đầu để ghi nhận giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với An Gia và Nam An. Trong năm 2024, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc kế toán ban đầu cho các giao dịch này (Thuyết minh số 4.1 và 4.2). Theo đó, một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày lại như sau:

Khoản mục	Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Số đầu năm (đã được trình bày lại)
VND			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tài sản cố định hữu hình	72.932.837.595	50.131.625.137	123.064.462.732
- Nguyên giá	100.728.413.220	50.131.625.137	150.860.038.357
- Giá trị khấu hao lũy kế	(27.795.575.625)	-	(27.795.575.625)
Tài sản cố định vô hình	18.328.564.098	17.980.041.521	36.308.605.619
- Nguyên giá	19.333.463.806	17.980.041.521	37.313.505.327
- Giá trị hao mòn lũy kế	(1.004.899.708)	-	(1.004.899.708)
Lợi thế thương mại	197.619.247.839	(52.226.223.534)	145.393.024.305
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	13.622.333.332	13.622.333.332
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	93.898.657.949	1.856.359.667	95.755.017.616
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	2.599.302.756	406.750.125	3.006.052.881

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Khoản mục	Năm trước (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Năm trước (đã được trình bày lại)
Thu nhập khác	788.073.512	1.856.359.667	2.644.433.179
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.042.638.625	1.856.359.667	10.898.998.292
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	7.182.250.123	1.856.359.667	9.038.609.790
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	7.180.827.197	1.856.359.667	9.037.186.864
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	372	(83)	289
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	372	(83)	289

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.042.638.625	1.856.359.667	10.898.998.292
Lãi từ hoạt động đầu tư	(13.454.232.928)	(1.856.359.667)	(15.310.592.595)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

Hoạt động chính của Nhóm Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Tổng Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo khu vực địa lý. Theo đó, thông tin theo bộ phận theo khu vực địa lý không được trình bày.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh thương mại	Các khoản loại trừ	Tổng cộng
				VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024				
Doanh thu				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	147.178.965.101	3.391.060.763.805	-	3.538.239.728.906
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	3.679.099.500	14.458.066.246	(18.137.165.746)	-
Tổng doanh thu	150.858.064.601	3.405.518.830.051	(18.137.165.746)	3.538.239.728.906
Chi phí bộ phận	(144.750.845.631)	(3.347.120.232.479)	18.137.165.746	(3.473.733.912.364)
Lợi nhuận bộ phận	6.107.218.970	58.398.597.572	-	64.505.816.542
Lỗ từ hoạt động tài chính				(29.602.432.117)
Lỗ khác				(1.059.390.543)
Thuế TNDN hiện hành và thu nhập thuế TNDN hoãn lại				(12.546.634.663)
Lợi nhuận kế toán sau thuế				21.297.359.219
Tài sản bộ phận	2.230.590.929.901	1.084.370.032.265	(1.361.633.817.498)	1.953.327.144.668
Nợ phải trả bộ phận	818.799.063.064	876.160.683.571	(78.567.644.154)	1.616.392.102.481

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. 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 lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh thương mại	Các khoản loại trừ	VND Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Doanh thu				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	29.483.885.048	-	-	29.483.885.048
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	69.600.000	-	(69.600.000)	-
Tổng doanh thu	29.553.485.048		(69.600.000)	29.483.885.048
Chi phí bộ phận	29.553.485.048	-	(69.600.000)	29.483.885.048
Chi phí bộ phận	(33.969.447.470)	-	69.600.000	(33.899.847.470)
Lợi nhuận (lỗ) bộ phận	(4.415.962.422)	-	-	(4.415.962.422)
Lỗ từ hoạt động tài chính				12.970.527.583
Lợi nhuận khác				2.344.433.131
Thuế TNDN hiện hành				(1.860.388.502)
Lợi nhuận kế toán sau thuế				9.038.609.790
Tài sản bộ phận	690.560.883.332	913.023.561.028	(420.505.309.037)	1.183.079.135.323
Nợ phải trả bộ phận	39.632.363.018	811.255.340.642	13.612.333.332	864.500.036.992

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. CÁC CAM KẾT

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê văn phòng các hợp đồng thuê hoạt động với các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm, VND
Dưới 1 năm	1.822.683.775	2.205.279.775
Từ 1 đến 5 năm	5.078.409.363	7.353.789.138
TỔNG CỘNG	6.901.093.138	9.559.068.913

Cam kết khác

Vào ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty có khoản bảo lãnh cho khoản vay ngân hàng cho Công ty TNHH Một thành viên TCO Logistics với hạn mức bảo lãnh là 5.700.000.000 VND.

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

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 7 năm 2 năm 2025, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt hủy phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ năm 2024 và phê duyệt phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi năm 2025.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04/2025/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 3 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam An với mức giá chuyển nhượng không thấp hơn 30.000 VND/cổ phần. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, việc chuyển nhượng này chưa hoàn tất.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 22 tháng 3 năm 2025



Nguyễn Thế An
Người lập/Kế toán trưởng



Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc