



Số/No.: 45.1/TCO- CBTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2025
HCM city, August 29, 2025

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

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

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 Sài Gòn, 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 (*):

Công ty Cổ phần TCO Holdings công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng soát xét bán niên và văn bản giải trình đính kèm - bản tiếng Việt./

Announcement of the Reviewed Semi-Annual Separate Financial Statements and the Attached Explanation – Vietnamese Version.

3. Công ty đã đăng tải các tài liệu này trên website tại địa chỉ/ 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**

BÙI LÊ QUỐC BẢO

CÔNG VĂN

(v/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2025 trước và sau soát xét)

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 lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2025 trước và sau soát xét của Công ty Cổ phần TCO Holdings.

Công ty Cổ phần TCO Holdings (“Công ty”) xin giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN trước và sau soát xét trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Trước soát xét	Sau soát xét	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần	232.260	3.697	(228.563)	-98,4%
Giá vốn hàng bán	228.884	320	(228.563)	-99,9%
Lợi nhuận gộp	3.377	3.377	-	0,0%
Doanh thu tài chính	20.993	21.137	144	0,7%
Chi phí tài chính	7.874	8.733	859	10,9%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.474	4.474	-	0,0%
Lợi nhuận thuần hoạt động kinh doanh	12.021	11.305	(716)	-6,0%
Lợi nhuận khác	(9)	(9)	-	0,0%
Lợi nhuận trước thuế	12.012	11.296	(716)	-6,0%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	0,0%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	12.012	11.296	(716)	-6,0%

Lợi nhuận sau thuế TNDN giảm 716 triệu (tương đương 6,0%) đến từ các điều chỉnh như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu và giảm giá vốn 228,6 tỷ liên quan đến hoạt động thương mại bán hàng không qua kho. Các điều chỉnh này không ảnh hưởng lợi nhuận gộp.
- Điều chỉnh doanh thu tài chính và chi phí tài chính tăng lần lượt 144 triệu và 859 triệu. Các điều chỉnh này do trích bổ sung lãi cho vay và chi phí lãi vay giữa các công ty với các công ty thành viên.

Công ty xin được giải trình như trên.
Trân trọng.



TỔNG GIÁM ĐỐC

BUI LÊ QUỐC BẢO



Công ty Cổ phần TCO Holdings

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần TCO Holdings

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 30

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 kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty là dịch vụ tư vấn quản lý, cho thuê văn phòng và kinh doanh gạo.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Đường Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch	
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Thành viên	
Ông Võ Ngọc Thiêm	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2025
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên độc lập	từ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2025

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Võ Ngọc Thiêm	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2025
Ông Trần Anh Dũng	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên	

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ 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 kỳ và vào ngày lập báo cáo 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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 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 riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng 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 riêng giữa niên độ của 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 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 riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng 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 riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này 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 riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đề ngày 29 tháng 8 năm 2025 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.



Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025



Shape the future
with confidence

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

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

Số tham chiếu: 12948361/68611250/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần TCO Holdings ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 30, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ của 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Shape the future
with confidence

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng 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 riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam





Maria Christina M. Calimbao
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1073-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		108.197.409.919	205.630.539.706
110	I. Tiền	4	2.106.973.498	17.453.309.224
111	1. Tiền		2.106.973.498	17.453.309.224
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		105.424.703.842	187.331.782.455
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	69.151.930.000	179.996.120.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	26.878.987.500	108.210.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	23	4.431.430.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	4.962.356.342	7.227.452.455
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		665.732.579	845.448.027
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		46.405.836	357.256.591
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	8	619.326.743	488.191.436
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		596.139.040.924	578.006.072.071
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		511.342.260	511.342.260
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	511.342.260	511.342.260
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn		595.290.000.000	577.000.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	9	595.290.000.000	577.000.000.000
260	III. Tài sản dài hạn khác		337.698.664	494.729.811
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	337.698.664	494.729.811
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		704.336.450.843	783.636.611.777

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		351.475.897.589	442.072.102.670
310	I. Nợ ngắn hạn		268.475.897.589	171.146.102.670
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	33.721.739	159.130.701.633
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	11.490.000.000	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8	23.689.602	1.288.944.956
314	4. Phải trả người lao động		300.590.484	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	859.160.157	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	13	2.782.544.990	9.246.845.464
320	7. Vay ngắn hạn	15	251.506.580.000	-
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	14	1.479.610.617	1.479.610.617
330	II. Nợ dài hạn		83.000.000.000	270.926.000.000
338	1. Vay dài hạn	15	83.000.000.000	270.926.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		352.860.553.254	341.564.509.107
410	I. Vốn chủ sở hữu	16.1	352.860.553.254	341.564.509.107
411	1. Vốn cổ phần		313.206.220.000	313.206.220.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		313.206.220.000	313.206.220.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		39.654.333.254	28.358.289.107
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		28.358.289.107	49.247.850
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		11.296.044.147	28.309.041.257
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		704.336.450.843	783.636.611.777

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.1	3.696.832.332	575.945.500
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	17.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.1	3.696.832.332	575.945.500
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	18	(320.065.200)	(495.106.300)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.376.767.132	80.839.200
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	17.2	21.136.513.854	1.906.035.723
22	7. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	19	(8.733.431.365) (8.733.431.365)	(259.133.160) (259.133.160)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	(4.474.376.141)	(1.364.158.190)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.305.473.480	363.583.573
31	10. Thu nhập khác		-	294.121
32	11. Chi phí khác		(9.429.333)	(37.505.455)
40	12. Lỗ khác		(9.429.333)	(37.211.334)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.296.044.147	326.372.239
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22.1	-	(43.414.927)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		11.296.044.147	282.957.312

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025


Nguyễn Thế An
Người lập/Kế toán trưởng


Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.296.044.147	326.372.239
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
03	Hoàn nhập dự phòng		-	(1.280.135.557)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(21.134.856.342)	(1.904.990.000)
06	Chi phí lãi vay	19	8.733.431.365	259.133.160
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.105.380.830)	(2.599.620.158)
09	Giảm các khoản phải thu		83.984.029.648	2.379.204.802
11	Giảm các khoản phải trả		(147.357.791.685)	(4.364.591.207)
12	Giảm chi phí trả trước		467.881.902	262.720.079
14	Tiền lãi vay đã trả		(14.285.631.325)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.266.793.436)	(1.207.170.462)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(79.563.685.726)	(5.529.456.946)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	Tiền chi cho vay		(42.515.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		38.083.570.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(18.290.000.000)	(96.000.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức nhận được		23.358.200.000	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		636.770.000	(96.000.000.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
33	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	15	80.973.230.000	104.512.000.000
34	Tiền thu từ đi vay	15	(17.392.650.000)	(1.856.000.000)
36	Tiền trả nợ gốc vay		-	(70.869.400)
36	Cổ tức đã trả			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		63.580.580.000	102.585.130.600
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(15.346.335.726)	1.055.673.654
60	Tiền đầu kỳ		17.453.309.224	742.685.734
70	Tiền cuối kỳ	4	2.106.973.498	1.798.359.388

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025



Nguyễn Thế An
Người lập/Kế toán trưởng



Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN 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 kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty là dịch vụ tư vấn quản lý, cho thuê văn phòng và kinh doanh gạo.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Đường Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 7 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 7 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 9. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Doanh nghiệp 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 riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") để ngày 29 tháng 8 năm 2025 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng* (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của 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.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 *Kỳ kế toán năm*

Trong những năm trước, kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12. Tuy nhiên, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2025, ngày kết thúc kỳ kế toán của Công ty đã thay đổi từ ngày 31 tháng 12 sang ngày 30 tháng 9 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 5 năm 2024.

Theo đó, kỳ kế toán cho năm hiện hành của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2025. Kỳ kế toán cho các năm tài chính sau đó bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

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 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. 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 dư phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 *Thuê hoạt động*

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

3.4 *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 Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 *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 riêng giữa niên độ 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.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:

- ▶ Công cụ, dụng cụ xuất dùng; và
- ▶ Chi phí nâng cấp tài sản đi thuê.

3.6 *Đầu tư vào công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.7 *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 mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.8 *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 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 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 Công ty dự kiến giao dịch.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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 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 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 riêng giữa niên độ.

3.9 *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm 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 quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của 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 riêng giữa niên độ.

3.11 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi 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 thời điểm 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.

Tiền lãi

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

Thu nhập cổ tức

Thu nhập cổ tức được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.12 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 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 giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

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

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ 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 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 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 kỳ năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

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
- ▶ 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của 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 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.

4. TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Tiền gửi ngân hàng	2.106.973.498	17.453.309.224

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu từ các bên khác	67.755.930.000	179.996.120.000
<i>Công ty Cổ phần Ecograins</i>	40.265.620.000	36.790.620.000
<i>Công ty Cổ phần Quốc tế Gia</i>	27.290.810.000	-
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư</i>		
<i>Hòa Hiệp</i>	-	143.205.500.000
<i>Khác</i>	199.500.000	-
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 23)	1.396.000.000	-
TỔNG CỘNG	69.151.930.000	179.996.120.000

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Trả trước cho các bên khác	13.763.060.000	108.210.000
<i>Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu An Vi</i>	13.333.000.000	-
<i>Khác</i>	430.060.000	108.210.000
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 23)	13.115.927.500	-
TỔNG CỘNG	26.878.987.500	108.210.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	4.962.356.342	7.227.452.455
Cổ tức phải thu	4.798.000.000	7.164.950.000
Khác	164.356.342	62.502.455
Dài hạn	511.342.260	511.342.260
Kỳ quỹ	511.342.260	511.342.260
TỔNG CỘNG	5.473.698.602	7.738.794.715
<i>Trong đó:</i>		
Bên liên quan (Thuyết minh số 23)	4.955.356.342	7.165.446.800
Các bên khác	518.342.260	573.347.915

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	22.151.520	811.870.348	(810.332.266)	23.689.602
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.266.793.436	-	(1.266.793.436)	-
Thuế giá trị gia tăng	-	42.801.597	(42.801.597)	-
Khác	-	6.287.245	(6.287.245)	-
TỔNG CỘNG	1.288.944.956	860.959.190	(2.126.214.544)	23.689.602
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	488.191.436	167.794.816	(36.659.509)	619.326.743

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025			Ngày 31 tháng 12 năm 2024		
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ lợi ích & biểu quyết	Giá trị (VND)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ lợi ích & biểu quyết	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần TCO Real Estate (i)	35.867.000	99,986%	358.670.000.000	35.867.000	99,986%	358.670.000.000
Công ty Cổ phần TCO Agri (ii)	11.995.000	99,958%	119.950.000.000	10.166.000	99,951%	101.660.000.000
Công ty Cổ phần TCO Logistics (iii)	11.667.000	99,957%	116.670.000.000	11.667.000	99,957%	116.670.000.000
TỔNG CỘNG	59.529.000		595.290.000.000	57.700.000		577.000.000.000

(i) Công ty Công ty Cổ phần TCO Real Estate ("TCO Real Estate") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0318204291 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2023. Hoạt động chính của TCO Real Estate là kinh doanh bất động sản.

Công ty đã thế chấp toàn bộ cổ phiếu TCO Real Estate để đảm bảo cho khoản vay của TCO Real Estate tại một ngân hàng thương mại.

(ii) Công ty Công ty Cổ phần TCO Agri ("TCO Agri") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0318204118 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2023. Hoạt động chính của TCO Agri là kinh doanh gạo.

Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/2025/BBH-HĐQT và Nghị quyết HĐQT số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 02 tháng 01 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua mua thêm 1.829.000 cổ phiếu do TCO Agri phát hành bằng mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu, tương đương 18.290.000.000 VND.

(iii) Công ty Công ty Cổ phần TCO Logistics ("TCO Logistics") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0318204301 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2023. Hoạt động chính của TCO Logistics là cung cấp dịch vụ vận tải đường bộ.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, do các khoản đầu tư này không có giá trị niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chi phí nâng cấp tài sản đi thuê	216.235.797	292.621.965
Công cụ, dụng cụ	121.287.860	201.932.839
Khác	175.007	175.007
TỔNG CỘNG	337.698.664	494.729.811

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sản xuất Thương mại Dân Việt	-	20.909.400.000
Khác	33.721.739	8.551.633
TỔNG CỘNG	33.721.739	159.130.701.633

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Công ty Cổ phần Quốc tế Gia	5.995.000.000	-
Công ty Cổ phần Lương thực Mekong	5.495.000.000	-
TỔNG CỘNG	11.490.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chi phí lãi vay	2.214.987.520	8.626.347.637
Cổ tức phải trả	563.393.500	563.393.500
Khác	4.163.970	57.104.327
TỔNG CỘNG	2.782.544.990	9.246.845.464
Trong đó:		
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 23)	2.408.970	57.104.327
Phải trả các bên khác	2.780.136.020	9.189.741.137

14. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Số đầu kỳ và cuối kỳ	1.479.610.617	1.479.610.617

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Phân loại lại	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Ngắn hạn					
Vay dài hạn đến hạn trả từ các cá nhân (*)	-	80.973.230.000	(8.946.650.000)	179.480.000.000	251.506.580.000
Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 23)	-	-	-	179.480.000.000	179.480.000.000
	-	80.973.230.000	(8.946.650.000)	-	72.026.580.000
Dài hạn					
Vay từ các cá nhân (*)	270.926.000.000	-	(8.446.000.000)	(179.480.000.000)	83.000.000.000
	270.926.000.000	-	(8.446.000.000)	(179.480.000.000)	83.000.000.000
TỔNG CỘNG	270.926.000.000	80.973.230.000	(17.392.650.000)	-	334.506.580.000

(*) Chi tiết khoản vay dài hạn từ bên cá nhân để góp vốn vào công ty con để nhận chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH Đầu tư Enterprise được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2025 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (%/năm)
Ông Châu Văn Lương	90.000.000.000	Ngày 24 tháng 6 năm 2026	10	Tin chấp
Ông Trần Thanh Vũ	89.480.000.000	Ngày 25 tháng 6 năm 2026	10	Tin chấp
Ông Liêm Chánh Thái	83.000.000.000	Ngày 22 tháng 7 năm 2026	10	Tin chấp
TỔNG CỘNG	262.480.000.000			

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả
Vay dài hạn

179.480.000.000
83.000.000.000

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 *Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
					Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024					
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	187.110.000.000	29.926.933.100	2.781.094.734	93.437.440.016	313.255.467.850
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	282.957.312	282.957.312
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	187.110.000.000	29.926.933.100	2.781.094.734	93.720.397.328	313.538.425.162
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025					
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	313.206.220.000	-	-	28.358.289.107	341.564.509.107
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	11.296.044.147	11.296.044.147
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	313.206.220.000	-	-	39.654.333.254	352.860.553.254

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Vốn cổ phần		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	313.206.220.000	187.110.000.000

16.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Cổ phiếu đăng ký phát hành	31.320.622	31.320.622
Cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	31.320.622	31.320.622
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	31.320.622	31.320.622

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.

17. DOANH THU

17.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Tổng doanh thu và doanh thu thuần	3.696.832.332	575.945.500
Trong đó:		
Doanh thu cung cấp thu xếp kinh doanh gạo	2.336.832.332	-
Doanh thu dịch vụ quản lý	1.000.000.000	-
Doanh thu cho thuê	360.000.000	561.060.000
Doanh thu dịch vụ logistics	-	14.885.500
Trong đó:		
Các bên khác	2.336.832.332	35.945.500
Các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	1.360.000.000	540.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. DOANH THU (tiếp theo)

17.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Thu nhập từ cổ tức	20.991.250.000	1.904.990.000
Thu nhập lãi cho vay	143.606.342	-
Khác	1.657.512	1.045.723
TỔNG CỘNG	21.136.513.854	1.906.035.723

18. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Giá vốn cho thuê	320.065.200	480.097.800
Giá vốn dịch vụ logistics	-	15.008.500
TỔNG CỘNG	320.065.200	495.106.300

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Lãi vay	8.733.431.365	259.133.160

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.566.335.904	94.627.584
Chi phí nhân viên	1.908.040.237	1.269.530.606
TỔNG CỘNG	4.474.376.141	1.364.158.190

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.886.401.104	589.733.884
Chi phí nhân viên	1.908.040.237	1.269.530.606
TỔNG CỘNG	4.794.441.341	1.859.264.490

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

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

22.1 Chi phí thuế TNDN

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	43.414.927

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.296.044.147	326.372.239
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	2.259.208.829	65.274.448
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí lãi vay không được khấu trừ	524.015.043	-
Chi phí không được khấu trừ thuế khác	88.896.384	46.945.356
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu những năm trước	-	43.414.927
Lỗ thuế chưa được ghi nhận tài sản thuế hoãn lại	1.326.129.744	268.778.196
Cổ tức	(4.198.250.000)	(380.998.000)
Chi phí thuế TNDN	-	43.414.927

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

22.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 kỳ 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

22.3 Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ 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, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 6.630.648.718 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 0 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	VND		
		Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2025	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2025
2025	2030	6.630.648.718 (*)	-	- 6.630.648.718

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 6.630.648.718 VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 0) do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

22.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

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 kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	VND		
		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 30/6/2025	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau tại ngày 30/6/2025
2025	2030	2.620.075.214	-	- 2.620.075.214

Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

22.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định (tiếp theo)

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 2.620.075.214 VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 0 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.

23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
TCO Agri	Công ty con
TCO Real Estate	Công ty con
TCO Logistics	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận Tải An Gia ("An Gia")	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Đầu tư Enterprise ("Enterprise")	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam An	Công ty con gián tiếp (đến ngày 31 tháng 3 năm 2025)
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (đến ngày 20 tháng 6 năm 2025)
Ông Võ Ngọc Thiêm	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 20 tháng 6 năm 2025)
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 (đến ngày 24 tháng 02 năm 2025)
Bà Cao Thị Mỹ Anh	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ (từ ngày 24 tháng 02 năm 2025)
Công ty Cổ phần Chế biến lương thực Sao Mới	Công ty có liên quan đến Chủ tịch HĐQT (đến ngày 20 tháng 5 năm 2025)
Công ty Cổ phần Thương mại Green Mart	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT độc lập (từ ngày 20 tháng 6 năm 2025)
Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Golden Gate	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT độc lập (từ ngày 20 tháng 6 năm 2025)
Công ty TNHH Phát triển 2TN	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT độc lập (từ ngày 20 tháng 6 năm 2025)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
TCO Logistics	Vay	67.136.580.000	-
	Trả nợ vay	6.900.000.000	-
	Lãi vay	705.178.321	-
	Cho vay	155.000.000	-
	Thu hồi gốc cho vay	155.000.000	-
	Lãi cho vay	839.973	-
	Cổ tức	-	700.020.000
	Cung cấp dịch vụ	-	180.000.000
TCO Agri	Cho vay	42.250.000.000	-
	Thu hồi gốc cho vay	37.818.570.000	-
	Cổ tức	20.991.250.000	711.620.000
	Góp vốn	18.290.000.000	-
	Cung cấp dịch vụ	180.000.000	180.000.000
	Lãi cho vay	142.253.437	-
TCO Real Estate	Vay	13.836.650.000	-
	Trả nợ vay	2.046.650.000	-
	Cổ tức	1.793.350.000	493.350.000
	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	1.000.000.000	-
	Cung cấp dịch vụ	180.000.000	180.000.000
	Lãi vay	153.981.836	-
	Cho vay	110.000.000	-
	Thu hồi gốc cho vay	110.000.000	-
	Lãi cho vay	512.932	-
	Góp vốn	-	96.000.000.000
Ông Nguyễn Thế An	Tạm ứng	110.000.000	-
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Trả tiền mượn	57.104.327	3.127.158.000
	Tạm ứng	15.000.000	26.150.000
	Hoàn tạm ứng	2.027.229	29.529.939
	Chi hộ	457.931	-
Bà Lữ Kiều An	Tạm ứng	19.350.120	-
An Gia	Sử dụng dịch vụ	8.000.000	-
Enterprise	Sử dụng dịch vụ	300.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam An	Vay	-	4.606.000.000
	Lãi vay	-	157.604.547

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
TCO Real Estate	Phí hỗ trợ quản lý	1.000.000.000	-
	Cho thuê văn phòng	198.000.000	-
TCO Agri	Cho thuê văn phòng	198.000.000	-
		1.396.000.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
TCO Agri	Mua hàng hóa	13.115.927.500	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)			
TCO Agri	Cho vay	4.431.430.000	-
(*) Phải thu về cho vay ngắn hạn bên liên quan thể hiện khoản cho vay tín chấp với thời gian hoàn trả vào tháng 4 năm 2026 và với lãi suất 4,60%/năm.			
Phải thu ngắn hạn khác			
TCO Agri	Cổ tức được chia	4.798.000.000	2.338.180.000
	Lãi cho vay	142.253.437	-
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Tạm ứng	13.750.000	-
TCO Logistics	Lãi cho vay	839.973	-
	Cổ tức được chia	-	3.033.420.000
TCO Real Estate	Lãi cho vay	512.932	-
	Cổ tức được chia	-	1.793.350.000
Bà Lữ Kiều An	Tạm ứng	-	496.800
		4.955.356.342	7.165.446.800
Chi phí phải trả ngắn hạn			
TCO Logistics	Lãi vay	705.178.321	-
TCO Real Estate	Lãi vay	153.981.836	-
		859.160.157	-
Phải trả ngắn hạn khác			
Ông Nguyễn Thế An	Chi hộ	1.913.270	-
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Chi hộ	495.700	-
	Mượn tiền	-	57.104.327
		2.408.970	57.104.327
Vay ngắn hạn (**)			
TCO Logistics	Vay	60.236.580.000	-
TCO Real Estate	Vay	11.790.000.000	-
		72.026.580.000	-

(**) Vay ngắn hạn bên liên quan thể hiện khoản vay tín chấp với thời gian hoàn trả từ tháng 3 đến tháng 5 năm 2026 với lãi suất 4,60%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. 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 kỳ như sau:

Cá nhân	Vị trí	Thù lao	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch HĐQT	105.549.850	-
Ông Phạm Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 12 tháng 9 năm 2024)	-	382.875.789
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT	231.176.350	215.742.020
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (đến ngày 20 tháng 6 năm 2025)	17.000.000	18.000.000
Ông Võ Ngọc Thiêm	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 20 tháng 6 năm 2025)	1.000.000	-
Bà Cao Thu Hằng	Trưởng ban Kiểm toán Nội bộ (đến ngày 24 tháng 2 năm 2025)	3.000.000	42.500.000
Bà Cao Thị Mỹ Anh	Trưởng ban Kiểm toán Nội bộ (từ ngày 24 tháng 2 năm 2025)	6.000.000	-
Ông Nguyễn Thế An	Kế toán trưởng	392.800.000	364.004.883
Bà Lữ Kiều An	Phụ trách quản trị	118.640.000	109.966.264
TỔNG CỘNG		875.166.200	1.133.088.956

24. CÁC CAM KẾT

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Dưới 1 năm	1.929.480.768	1.822.683.775
Trên 1 - 5 năm	4.399.944.640	5.078.409.363
TỔNG CỘNG	6.329.425.408	6.901.093.138

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

Cam kết khác

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 và Công ty Cổ phần TCO Real Estate với giá trị bảo lãnh là 297.000.000.000 VND.

25. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Vào ngày 8 tháng 7 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc chào bán 2.600 trái phiếu chuyển đổi với số tiền là 260.000.000.000 VND theo Công văn số 3258/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về tài liệu báo cáo kết quả chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ của Công ty.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025



Nguyễn Thế An
Người lập/Kế toán trưởng



Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc



EY | Building a better working world

EY is building a better working world by creating new value for clients, people, society and the planet, while building trust in capital markets.

Enabled by data, AI and advanced technology, EY teams help clients shape the future with confidence and develop answers for the most pressing issues of today and tomorrow.

EY teams work across a full spectrum of services in assurance, consulting, tax, strategy and transactions. Fueled by sector insights, a globally connected, multi-disciplinary network and diverse ecosystem partners, EY teams can provide services in more than 150 countries and territories.

All in to shape the future with confidence.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2025 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn