



Số/No.: 52.1./TCO- CBTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025
HCM city, October 30, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN
CÔNG 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 Quý 3 riêng và văn bản giải trình đính kèm - bản tiếng Việt./

TCO Holdings Joint Stock Company announced the disclosure of information on the Separate Financial Statements for the third quarter and the attached explanatory documents – VN./

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 biến động lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính Quý 3 Năm 2025)

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 Quý 3 năm 2025 và so với cùng kỳ năm 2024 của Công ty Cổ phần TCO Holdings và các công ty con (“Nhóm Công ty”).

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

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Quý 3 Năm 2025	Quý 3 Năm 2024	Biến động	
			Giá trị	%
Báo cáo tài chính riêng				
- Lợi nhuận sau thuế	14.643.689.093	8.204.201.401	6.439.487.692	78,5%
Báo cáo tài chính hợp nhất				
- Lợi nhuận sau thuế	3.802.057.769	5.129.504.906	(1.327.447.137)	-25,9%

I. Giải trình biến động lợi nhuận trên Báo cáo tài chính riêng:

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3 năm 2025 tăng 6,4 tỷ (tương đương 78,5%) so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh quý 3 năm 2025 tăng 2,7 tỷ chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh gạo.
- Thu nhập hoạt động tài chính tăng 3,0 tỷ chủ yếu đến từ lãi vay;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 644 triệu;

II. Giải trình biến động lợi nhuận trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

Kết quả kinh doanh quý 3 năm 2025, Nhóm Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 3,8 tỷ giảm 1,3 tỷ so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng 5,5 tỷ, trong đó lợi nhuận từ hoạt động cho thuê tăng 3,7 tỷ; lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh gạo tăng 2,3 tỷ và lợi nhuận từ hoạt động vận tải giảm 500 triệu.
- Lỗ hoạt động tài chính tăng 3,5 tỷ chủ yếu đến từ lãi vay;
- Lỗ hoạt động khác tăng 2,9 tỷ chủ yếu do lỗ từ thanh lý tài sản cố định.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý giảm 2,9 tỷ;
- Chi phí thuế TNDN phải nộp tăng gần 3,2 tỷ so với cùng kỳ.

Trân trọng.



TỔNG GIÁM ĐỐC

BUI LÊ QUỐC BẢO



Công ty Cổ phần TCO Holdings

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán quý 3 và năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025



Công ty Cổ phần TCO HOLDINGS

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán riêng	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	8 - 28

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 Thành phố Hải Phòng cấp ngày 14 tháng 3 năm 2008, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

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 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 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

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	từ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2025
Ông Võ Ngọc Thiêm	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Hoàng Nam	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.

Công ty Cổ phần TCO Holdings

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần TCO Holdings ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

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

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng của Công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng 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 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 kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 riêng.



Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		138.443.802.182	205.630.539.706
110	I. Tiền	4	1.981.000.889	17.453.309.224
111	1. Tiền		1.981.000.889	17.453.309.224
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		116.608.033.850	187.331.782.455
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	26.069.120.000	179.996.120.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	59.309.132.000	108.210.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	24	9.706.330.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	21.523.451.850	7.227.452.455
140	III. Hàng tồn kho		18.433.330.000	-
141	1. Hàng tồn kho	8	18.433.330.000	-
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.421.437.443	845.448.027
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	18.562.335	357.256.591
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	13	1.402.875.108	488.191.436
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		596.064.527.197	578.006.072.071
210	I. 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	10	595.290.000.000	577.000.000.000
260	III. Tài sản dài hạn khác		263.184.937	494.729.811
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	263.184.937	494.729.811
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		734.508.329.379	783.636.611.777

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		343.367.723.396	442.072.102.670
310	I. Nợ ngắn hạn		107.319.996.121	171.146.102.670
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	338.402.361	159.130.701.633
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	26.345.808.000	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	20.468.482	1.288.944.956
315	4. Chi phí phải trả	14	7,537,473,161	-
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	15	563,393,500	9.246.845.464
320	6. Vay ngắn hạn	17	71.034.840.000	-
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.479.610.617	1.479.610.617
330	II. Nợ dài hạn		236.047.727.275	270.926.000.000
338	1. Vay dài hạn	17	-	270.926.000.000
339	2. Trái phiếu chuyển đổi	16	236.047.727.275	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		391.140.605.983	341.564.509.107
410	I. Vốn chủ sở hữu		391.140.605.983	341.564.509.107
411	1. Vốn cổ phần	18	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
413	2. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	16	23.636.363.636	-
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18	54.298.022.347	28.358.289.107
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		28.358.289.107	49.247.850
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		25.939.733.240	28.309.041.257
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		734.508.329.379	783.636.611.777

Nguyễn Việt Ảnh
Người lập

Nguyễn Thế An
Kế toán trưởng

Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ báo cáo		Luỹ kế	
			Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	2.961.705.000	270.000.000	6.658.537.332	327.567.065.500
11	2. Giá vốn hàng bán	20	162.293.040	240.048.900	482.358.240	306.490.537.800
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		2.799.411.960	29.951.100	6.176.179.092	21.076.527.700
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	20.642.436.058	14.818.770.444	41.778.949.912	23.890.046.104
22	5. Chi phí tài chính - Trong đó: chi phí lãi vay	21	6.973.153.284 6.973.153.284	4.199.671.759 4.199.671.759	15.706.584.649 15.706.584.649	8.811.174.102 8.811.174.102
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	1.796.411.968	2.440.343.306	6.270.788.109	6.468.507.368
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		14.672.282.766	8.208.706.479	25.977.756.246	29.686.892.334
31	8. Thu nhập khác		-	21.089	-	315.283
32	9. Chi phí khác		28.593.673	4.526.167	38.023.006	46.031.622
40	10. Lỗ khác		(28.593.673)	(4.505.078)	(38.023.006)	(45.716.339)
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.643.689.093	8.204.201.401	25.939.733.240	29.641.175.995
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.1	-	-	-	1.332.134.738
60	13. Lợi nhuận sau thuế TNDN		14.643.689.093	8.204.201.401	25.939.733.240	28.309.041.257

Nguyễn Việt Ảnh
Người lập

Nguyễn Thế An
Kế toán trưởng

Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		25.939.733.240	29.641.175.995
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
04	Các khoản dự phòng		-	(1.280.135.557)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(41.778.949.912)	(23.888.040.000)
06	Chi phí lãi vay		15.706.584.649	8.811.174.102
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(132.632.023)	13.284.174.540
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		93.863.623.783	(177.098.167.977)
10	Tăng hàng tồn kho		(18.433.330.000)	-
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(132.821.187.726)	154.118.905.696
12	Giảm chi phí trả trước		570.239.130	229.750.558
14	Tiền lãi vay đã trả		(16.795.459.125)	(184.826.465)
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		(75.015.539.397)	(10.857.334.110)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	Tiền chi cho vay		(47.789.900.000)	-
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)	(260.000.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức nhận được		27.430.721.062	16.723.090.000
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(565.608.938)	(243.276.910.000)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		346.153.230.000	275.532.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(286.044.390.000)	(4.606.000.000)
36	Cổ tức đã trả		-	(81.132.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		60.108.840.000	270.844.867.600

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(15.472.308.335)	16.710.623.490
60	Tiền đầu năm		17.453.309.224	742.685.734
70	Tiền cuối năm	4	1.981.000.889	17.453.309.224


Nguyễn Việt Ảnh
Người lập


Nguyễn Thế An
Kế toán trưởng


Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính 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 Thành phố Hải Phòng cấp ngày 14 tháng 3 năm 2008, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

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 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 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 09 năm 2025 là 8 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 7 người).

Cấu trúc Tập đoàn

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2025, Công ty có 5 Công ty con

Tên	Hoạt động chính	Tỷ lệ quyền sở hữu/ quyền biểu quyết	
		30/09/2025	31/12/2024
Các Công ty con sở hữu trực tiếp			
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Dịch vụ vận tải hàng hóa bằng đường bộ	99,957%	99,957%
Công ty Cổ phần TCO Agri	Bán buôn và xuất nhập khẩu gạo	99,958%	99,951%
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Kinh doanh bất động sản	99,986%	99,986%
Các Công ty con sở hữu gián tiếp thông qua các Công ty con trực tiếp			
Công ty TNHH Một thành viên TCO Logistics (tên cũ: Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải An Gia)	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	99,957%	99,957%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam An	Buôn bán gạo	0,000%	99,965%
Công ty TNHH Đầu Tư Enterprise	Cho thuê văn phòng	99,986%	99,986%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của 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 riêng 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, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng 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 được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 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 ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí, điều kiện hiện tại và 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 với giá trị được xác định như sau:

Phụ tùng thay thế, và công cụ, dụng cụ - chi phí mua thực tế 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, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào 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 riêng.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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.

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 riêng 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 thu tiền 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 riêng.

3.5 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp 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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

Trong trường hợp 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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3.6 Khấu hao

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

Máy móc và thiết bị	3 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Thiết bị văn phòng	5 năm

3.7 Chi phí vay

Chi phí vay bao gồm lãi suất và các chi phí khác mà Công ty phải chịu liên quan đến việc vay vốn.

Chi phí vay được ghi nhận là chi phí phát sinh trong năm.

3.8 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 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 :

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

3.9 Đầu tư vào công ty con

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

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

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.

3.10 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 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;
- 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 năm, 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 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.

3.12 Cổ phiếu quỹ

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

3.13 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 và hội đồng quản trị 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.

Quỹ phát triển thị trường

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng và phát triển thị trường kinh doanh của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 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 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

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.15 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 riêng 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.

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 các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 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 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 năm.

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

3.16 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	1.981.000.889	17.453.309.224
TỔNG CỘNG	1.981.000.889	17.453.309.224

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Ecograins	25.175.620.000	36.790.620.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Thiên nhiên King Green	199.500.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Hòa Hiệp	-	143.205.500.000
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 24)	694.000.000	-
TỔNG CỘNG	26.069.120.000	179.996.120.000

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần TCO Agri (Thuyết minh số 24)	26.062.371.750	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu An Vi	32.985.019.050	-
Khác	261.741.200	108.210.000
TỔNG CỘNG	59.309.132.000	108.210.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	21.523.451.850	7.227.452.455
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 24)	21.516.451.850	7.164.950.000
Tạm ứng nhân viên	-	55.502.455
Ký quỹ	7.000.000	7.000.000
Dài hạn	511.342.260	511.342.260
Ký quỹ	511.342.260	511.342.260
TỔNG CỘNG	22.034.794.110	7.738.794.715

8. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa	18.433.330.000	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	18.562.335	357.256.591
Bảo hiểm	-	250.125.000
Khác	18.562.335	107.131.591
Dài hạn	263.184.937	494.729.811
Công cụ, dụng cụ	83.667.703	201.932.839
Chi phí cải tạo văn phòng	177.563.558	292.621.965
Khác	1.953.676	175.007
TỔNG CỘNG	281.747.272	851.986.402

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng cổ phiếu	lợi ích & biểu quyết	Tỷ lệ	Giá trị (VND)	Số lượng cổ phiếu	lợi ích & biểu quyết
						Tỷ lệ
						Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần TCO Logistics (i)	11.667.000	99,957%		116.670.000.000	11.667.000	99,957%
Công ty Cổ phần TCO Agri (ii)	11.995.000	99,958%		119.950.000.000	10.166.000	99,951%
Công ty Cổ phần TCO Real Estate (iii)	35.867.000	99,986%		358.670.000.000	35.867.000	99,986%
TOTAL				595.290.000.000		577.000.000.000

(i) Công ty Cổ phần TCO Logistics là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0318204301 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2023. Hoạt động chính của Công ty là dịch vụ vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

(ii) Công ty Cổ phần TCO Agri là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0318204118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2023. Hoạt động chính của Công ty là bán buôn và xuất nhập khẩu gạo.

(iii) Công ty Cổ phần TCO Real Estate là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0318204291 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2023. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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	338.402.361	8.551.633
TỔNG CỘNG	338.402.361	159.130.701.633

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Lương thực Mekong	26.345.808.000	-

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.266.793.436	-	(1.266.793.436)	-
Thuế giá trị gia tăng	-	18.115.196.647	(18.115.196.647)	-
Thuế thu nhập cá nhân	22.151.520	973.567.406	(975.250.444)	20.468.482
Thuế khác	-	6.287.245	(6.287.245)	-
TỔNG CỘNG	1.288.944.956	19.095.051.298	(20.363.527.772)	20.468.482
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	488.191.436	19.023.738.231	(18.109.054.559)	1.402.875.108
TỔNG CỘNG	488.191.436	19.023.738.231	(18.109.054.559)	1.402.875.108

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi trái phiếu	5.850.000.000	-
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 24)	1.687.473.161	-
TỔNG CỘNG	7.537.473.161	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay phải trả	-	8.626.347.637
Cổ tức phải trả	563.393.500	563.393.500
Khác	-	57.104.327
TỔNG CỘNG	563.393.500	9.246.845.464

16. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Trong năm, Công ty có phát hành 2.600 trái phiếu chuyển đổi với thông tin như sau:

Mã trái phiếu giao dịch	: TCO42501
Số lượng	: 2.600 trái phiếu
Mệnh giá	: 100.000.000 đồng/trái phiếu
Lãi suất danh nghĩa	: 9%/năm
Ngày phát hành	: Ngày 7 tháng 7 năm 2025
Ngày đáo hạn	: Ngày 7 tháng 7 năm 2026
Tỷ lệ chuyển đổi	: Mỗi trái phiếu khi chuyển đổi thành cổ phiếu nhà đầu tư sẽ nhận được 10.000 cổ phiếu
Số tiền thu từ đợt chào bán	: 260.000.000.000 đồng
Tổng chi phí phát hành	: 500.000.000 đồng

Số dư giá trị phần nợ gốc, chi phí phát hành chưa phân bổ và giá trị phần vốn của trái phiếu chuyển đổi tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị	260.000.000.000	-
Trong đó		
- Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi	236.422.727.274	-
- Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ (374.999.999)		-
- Phần vốn của trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 18)	23.636.363.636	-

Biến động chi phí phát hành trái phiếu trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Tăng trong năm	500.000.000	-
Phân bổ trong năm	(125.000.001)	-
Số cuối năm	374.999.999	-

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	VND Số cuối năm
Ngắn hạn				
Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 24)	-	86.153.230.000	(15.118.390.000)	71.034.840.000
	-	86.153.230.000	(15.118.390.000)	71.034.840.000
Dài hạn				
Vay từ các cá nhân	270.926.000.000	-	(270.926.000.000)	-
	270.926.000.000	-	(270.926.000.000)	-
TỔNG CỘNG	270.926.000.000	86.153.230.000	(286.044.390.000)	71.034.840.000

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	187.110.000.000	29.926.933.100	-	2.781.094.734	93.437.440.016	313.255.467.850
Phát hành cổ phiếu	126.096.220.000	(29.926.933.100)	-	(2.781.094.734)	(93.388.192.166)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	28.309.041.257	28.309.041.257
Số cuối năm	313.206.220.000	-	-	-	28.358.289.107	341.564.509.107
Năm nay						
Số đầu năm	313.206.220.000	-	-	-	28.358.289.107	341.564.509.107
Tăng khác	-	-	23.636.363.636	-	-	23.636.363.636
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	25.939.733.240	25.939.733.240
Số cuối năm	313.206.220.000	-	23.636.363.636	-	54.298.022.347	391.140.605.983

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Năm nay	VND Năm trước
Vốn cổ phần		
Số đầu kỳ	313.206.220.000	187,110,000,000
Tăng trong kỳ	-	126,096,220,000
Số cuối kỳ	<u>313.206.220.000</u>	<u>313,206,220,000</u>
Cổ tức đã chia		
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	24.312.350.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	-	81.132.400

18.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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.

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu kinh doanh gạo	-	326.541.120.000
Doanh thu thu xếp mua bán gạo	5.118.537.332	-
Doanh thu dịch vụ quản lý	1.000.000.000	-
Doanh thu cho thuê	540.000.000	1.011.060.000
Doanh thu dịch vụ logistics	-	14.885.500
DOANH THU THUẦN	<u>6.658.537.332</u>	<u>327.567.065.500</u>
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	5.118.537.332	326.577.065.500
Doanh thu đối với các công ty con	1.540.000.000	990.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. DOANH THU (tiếp theo)

19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	VND Năm trước
Thu nhập từ cổ tức	41.550.490.000	23.888.040.000
Thu nhập lãi cho vay	222.678.850	-
Khác	5.781.062	2.006.104
TỔNG CỘNG	41.778.949.912	23.890.046.104

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	VND Năm trước
Giá vốn kinh doanh gạo	-	305.595.350.000
Giá vốn dịch vụ logistics	-	15.008.500
Giá vốn cho thuê	482,358,240	880.179.300
TỔNG CỘNG	482,358,240	306.490.537.800

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi trái phiếu	5,909,090,910	-
Lãi vay	9,672,493,738	8,811,174,102
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	125,000,001	-
TỔNG CỘNG	15,706,584,649	8,811,174,102

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.358.311.771	3.932.300.142
Chi phí nhân viên	2.884.889.119	2.906.191.064
Hoàn nhập dự phòng	-	(1.280.135.557)
Khác	27.587.219	910.151.719
TỔNG CỘNG	6.270.788.109	6.468.507.368

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. 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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

23.1 Chi phí thuế TNDN

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	1.288.719.811
Thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	43.414.927
TỔNG CỘNG	-	1.332.134.738

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:

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.939.733.240	29.641.175.995
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	5.187.946.648	5.928.235.199
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Cổ tức	(8.310.098.000)	(4.777.608.000)
Chi phí không được trừ		138.092.612
Lỗ thuế	3.122.151.352	-
Thuế TNDN trích thiếu các năm trước	-	43.414.927
Chi phí thuế TNDN	-	1.332.134.738

23.2 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan trong năm và tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần TCO Agri	Công ty con
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Công ty con
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên TCO Logistics	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)
Công Ty TNHH Đầu Tư Enterprise	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần chế biến lương thực Sao Mới	Công ty có liên quan đến Chủ tịch HĐQT (đến 21 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (đến ngày 20 tháng 6 năm 2025)
Ông Võ Ngọc Thiêm	Thành viên HĐQT, 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 2 năm 2025)
Bà Cao Thị Mỹ Anh	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ (từ ngày 24 tháng 2 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)

24. 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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Ông Nguyễn Thế An	Tạm ứng	110.000.000	10.000.000
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Trả tiền mượn	57.104.327	3.431.558.000
	Tạm ứng	18.000.000	50.943.424
	Hoàn tạm ứng	14.727.000	30.371.345
	Chi hộ	457.931	-
Bà Lữ Kiều An	Tạm ứng	19.350.120	21.320.800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm: (tiếp theo)

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Cho thuê văn phòng	270.000.000	360.000.000
	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	1.000.000.000	-
	Cho vay	110.000.000	4.800.000.000
	Thu hồi gốc vay	110.000.000	4.800.000.000
	Vay	19.016.650.000	-
	Lãi cho vay	512.932	-
	Trả nợ gốc vay	5.551.650.000	-
	Lãi vay	302.364.603	-
	Tiền thu cổ tức	1.793.350.000	2.286.700.000
	Cổ tức được chia	-	4.080.050.000
	Góp thêm vốn	-	260.000.000.000
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Cho vay	155.000.000	7.000.000
	Thu hồi gốc vay	155.000.000	7.000.000
	Lãi cho vay	839.973	-
	Vay	67.136.580.000	-
	Trả nợ gốc vay	9.566.740.000	-
	Lãi vay	1.385.108.558	-
	Tiền thu cổ tức	3.033.420.000	7.116.870.000
	Cổ tức được chia	2.566.740.000	10.150.290.000
	Cho thuê văn phòng	-	270.000.000
Công ty Cổ phần TCO Agri	Cho vay	47.524.900.000	1.254.000.000
	Thu hồi gốc vay	37.818.570.000	1.254.000.000
	Lãi cho vay	221.325.945	-
	Tiền thu cổ tức	20.031.430.000	7.319.520.000
	Cổ tức được chia	38.983.750.000	9.657.700.000
	Cho thuê văn phòng	270.000.000	360.000.000
	Mua hàng hóa	171.496.992.500	-
	Thanh toán tiền hàng	202.503.510.250	-
Công ty Cổ phần chế biến lương thực Sao Mới	Mua hàng hóa	70.149.399.862	-
Công ty TNHH MTV TCO Logistics	Sử dụng dịch vụ	11.000.000	-
Công Ty TNHH Đầu Tư Enterprise	Sử dụng dịch vụ	1.800.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam An	Mua hàng hóa	-	13.641.200.000
	Vay	-	4.606.000.000
	Trả nợ vay	-	4.606.000.000
	Lãi vay	-	157.604.547

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. 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	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của Khách hàng			
Công ty CP TCO Real Estate	Cho thuê văn phòng	297.000.000	-
	Phí hỗ trợ quản lý	100.000.000	-
Công ty Cổ phần TCO Agri		297.000.000	-
		694.000.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần TCO Agri	Tạm ứng mua hàng	26.062.371.750	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)			
Công ty Cổ phần TCO Agri	Cho vay	9.706.330.000	-
(*) Phải thu về cho vay ngắn hạn bên liên quan thể hiện khoản cho vay tín chấp với lãi suất 4,60%/năm.			
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty CP TCO Real Estate	Lãi cho vay	512.932	-
	Cổ tức	-	1.793.350.000
Công ty Cổ phần TCO Agri	Cổ tức	21.290.500.000	2.338.180.000
	Lãi cho vay	221.325.945	-
Công ty cổ phần TCO Logistics	Lãi cho vay	839.973	-
	Cổ tức	-	3.033.420.000
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Tạm ứng	3.273.000	-
		21.516.451.850	7.164.950.000
Chi phí phải trả ngắn hạn			
Công ty CP TCO Real Estate	Lãi vay	302.364.603	-
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Lãi vay	1.385.108.558	-
		1.687.473.161	-
Phải trả ngắn hạn khác			
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Mượn tiền	-	57.104.327
Vay ngắn hạn (**)			
Công ty CP TCO Real Estate	Vay	13.465.000.000	-
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Vay	57.569.840.000	-
		71.034.840.000	-

(**) Vay ngắn hạn bên liên quan thể hiện khoản vay tín chấp với lãi suất 4,60%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. 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	VND	
		Thù lao và tiền lương	
		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch HĐQT	234.874.625	18.166.667
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT	344.804.966	430.402.031
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (đến ngày 20 tháng 6 năm 2025)	23.000.000	36.000.000
Ông Võ Ngọc Thiêm	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 20 tháng 6 năm 2025)	10.000.000	-
Ông Nguyễn Thế An	Kế toán trưởng	588.200.000	751.204.883
Bà Lữ Kiều An	Phụ trách quản trị	179.124.000	227.726.264
Bà Cao Thu Hằng	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ (đến ngày 24 tháng 2 năm 2025)	3.000.000	81.500.000
Bà Cao Thị Mỹ Anh	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ (từ ngày 24 tháng 2 năm 2025)	10.500.000	-
TỔNG CỘNG		1.393.503.591	1.544.999.845

25. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng, kho bãi theo 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:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Dưới 1 năm	1.973.529.474	1.822.683.775
Trên 1-5 năm	4.043.097.538	5.078.409.363
TỔNG CỘNG	6.016.627.012	6.901.093.138

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025 của Công ty.



Nguyễn Việt Ảnh
Người lập



Nguyễn Thế An
Kế toán trưởng



Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

