



Số/No.: 46.1/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 hợp nhất soát xét bán niên và văn bản giải trình đính kèm - bản tiếng Việt./

Announcement of the Reviewed Semi-Annual Consolidated 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

Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2025

CÔNG VĂN

(v/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 trước và sau soát xét trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Trước soát xét	Sau soát xét	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần	883.579	592.999	(290.579)	-32,9%
Giá vốn hàng bán	851.740	558.493	(293.247)	-34,4%
Lợi nhuận gộp	31.839	34.507	2.668	8,4%
Doanh thu tài chính	47.731	51.693	3.962	8,3%
Chi phí tài chính	20.337	24.287	3.951	19,4%
Chi phí bán hàng	163	163	-	0,0%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.429	15.607	2.178	16,2%
Lợi nhuận thuần hoạt động kinh doanh	45.642	46.143	501	1,1%
Lợi nhuận khác	2.594	(6)	(2.600)	-100,2%
Lợi nhuận trước thuế	48.236	46.137	(2.099)	-4,4%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.645	9.355	(290)	-3,0%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	38.591	36.783	(1.808)	-4,7%
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	38.586	36.778	(1.809)	-4,7%
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	4	5	0	10,2%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.232	1.174	(58)	-4,7%

Lợi nhuận sau thuế TNDN giảm 1,8 tỷ (tương đương 4,7%) đến từ các điều chỉnh chi tiết như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu và giảm giá vốn 290,6 tỷ liên quan đến hoạt động thương mại bán hàng không qua kho. Các điều chỉnh này không ảnh hưởng lợi nhuận gộp.
- Lợi nhuận gộp tăng gần 2,6 tỷ chủ yếu do hoàn nhập dự phòng lỗ từ các hợp đồng bán hàng (đang được ghi nhận ở thu nhập khác trên báo cáo trước soát xét).

- Điều chỉnh tăng doanh thu tài chính và chi phí tài chính lần lượt 3,96 tỷ và 3,95 tỷ làm cho lợi nhuận tài chính giảm 11 triệu. Điều chỉnh này chủ yếu do trích bổ sung chi phí lãi vay.
- Điều chỉnh tăng chi phí quản lý thêm 2,1 tỷ trong đó chủ yếu liên quan đến phân bổ lợi thế thương mại phát sinh khi hợp nhất Công ty TNHH Đầu tư Enterprise.
- Điều chỉnh giảm lợi nhuận khác 2.6 tỷ do phân loại lại khoản hoàn nhập dự phòng lỗ các hợp đồng bán hàng sang giá vốn.
- Lợi nhuận trước thuế sau kiểm toán giảm làm giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ là 290 triệu.

Công ty xin được giải trình như trên.

Trân trọng.



TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI LÊ QUỐC BẢO



CÔNG VĂN

(v/v: Giải trình điều chỉnh hồi tố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được 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 Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh

Công ty Cổ phần TCO Holdings (“Công ty”) xin giải trình về nội dung hồi tố trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

Nội dung điều chỉnh:

Trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm Công ty đã áp dụng kế toán ban đầu để ghi nhận giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Công ty TNHH Đầu tư Enterprise. Trong năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc kế toán ban đầu cho các giao dịch này. Theo đó, một số dữ liệu tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất đã được trình bày lại như sau:

Khoản mục	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024 (đã được trình bày lại)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Bất động sản đầu tư	565.914.291.827	(58.157.776.561)	507.756.515.266
- Nguyên giá	568.735.700.622	(58.301.000.000)	510.434.700.622
- Giá trị khấu hao lũy kế	(2.821.408.795)	143.223.439	(2.678.185.356)
Lợi thế thương mại	130.853.721.874	43.373.844.140	174.227.566.014
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	11.660.200.000	11.660.200.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.337.835.207	(3.117.231.417)	20.220.603.790
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	390.986.980	(6.501.004)	384.485.976

Việc điều chỉnh hồi tố này là theo các quy định Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 – Hợp nhất kinh doanh: “Những điều chỉnh đối với kế toán ban đầu được xác định tạm thời cho giao dịch hợp nhất kinh doanh sau khi việc kế toán đó hoàn tất sẽ chỉ được ghi nhận nhằm mục đích sửa chữa sai sót theo Chuẩn mực kế toán số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót”.

Chuẩn mực kế toán số 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót" quy định doanh nghiệp phải sửa chữa sai sót theo phương pháp hồi tố, và trình bày báo cáo tài chính như là khi các sai sót chưa xảy ra bằng cách trình bày lại thông tin so sánh cho các kỳ trước khi xảy ra sai sót.

Công ty xin được giải trình điều chỉnh hồi tố như trên.

Trân trọng.



TỔNG GIÁM ĐỐC

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bui Le Quoc Bao", written over the red stamp.

BUI LÊ QUỐC BẢO



Công ty Cổ phần TCO Holdings

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 48

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 và các công ty con ("Nhóm Công ty") là tư vấn quản lý, dịch vụ vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường thủy, bán buôn gạo và cho thuê văn phòng.

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 của 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 HĐQT

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 này là Ông Bùi Lê Quốc Bảo.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần TCO Holdings

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần TCO Holdings ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý 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 Nhóm Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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



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-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần TCO Holdings ("Công ty") và công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 48, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Maria Cristina M. Calimbas
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN 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 HỢP NHẤT 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 (Trình bày lại - Thuyết minh số 35)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		337.133.831.480	1.073.301.920.936
110	I. Tiền	5	22.167.031.612	29.110.332.812
111	1. Tiền		22.167.031.612	29.110.332.812
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	5.100.000.000	61.988.390.833
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.100.000.000	61.988.390.833
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		245.755.527.447	894.263.611.991
131	1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	7	156.446.842.652	664.257.091.366
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	82.694.844.310	223.359.643.052
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	6.613.840.485	6.646.877.573
140	IV. Hàng tồn kho	10	56.855.528.663	71.876.914.467
141	1. Hàng tồn kho		56.855.528.663	71.876.914.467
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.255.743.758	16.062.670.833
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	986.805.753	1.142.523.475
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	12	6.268.938.005	14.920.147.358
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		701.487.998.700	876.901.491.311
210	I. Khoản phải thu dài hạn		511.342.260	511.342.260
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	511.342.260	511.342.260
220	II. Tài sản cố định		139.202.783.482	172.576.320.133
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	121.162.481.968	144.156.793.987
222	Nguyên giá		140.788.430.197	186.861.497.399
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(19.625.948.229)	(42.704.703.412)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	18.040.301.514	28.419.526.146
228	Nguyên giá		18.200.000.000	29.520.084.277
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(159.698.486)	(1.100.558.131)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	505.049.393.123	507.756.515.266
231	1. Nguyên giá		510.434.700.622	510.434.700.622
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(5.385.307.499)	(2.678.185.356)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.756.577.100	7.334.256.597
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	1.756.577.100	7.334.256.597
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	1.000.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	-	1.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		54.967.902.735	187.723.057.055
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	2.187.045.304	1.835.291.041
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33.3	11.660.200.000	11.660.200.000
269	3. Lợi thế thương mại	17	41.120.657.431	174.227.566.014
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.038.621.830.180	1.950.203.412.247

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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 (Trình bày lại - Thuyết minh số 35)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		668.119.530.569	1.616.392.102.481
310	I. Nợ ngắn hạn		284.264.404.104	1.027.033.408.617
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	30.132.303.434	361.989.289.008
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	12.537.623.548	305.369.419.585
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	10.485.187.158	14.733.114.737
314	4. Phải trả người lao động		467.314.797	498.798.505
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	1.740.849.947	10.747.944.393
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	5.576.605.904	115.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	11.427.380.711	18.568.695.772
320	8. Vay ngắn hạn	23	210.417.527.988	313.531.536.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	1.479.610.617	1.479.610.617
330	II. Nợ dài hạn		383.855.126.465	589.358.693.864
338	1. Vay dài hạn	23	383.339.250.013	575.810.260.000
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.3	515.876.452	13.548.433.864
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		370.502.299.611	333.811.309.766
410	I. Vốn chủ sở hữu		370.502.299.611	333.811.309.766
411	1. Vốn cổ phần	25.1	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	25.1	56.998.393.120	20.220.603.790
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		20.220.603.790	2.063.725.736
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		36.777.789.330	18.156.878.054
429	3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.5	297.686.491	384.485.976
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.038.621.830.180	1.950.203.412.247

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 HỢP NHẤT 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
1	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	592.999.245.462	1.573.325.749.459
2	2. Các khoản giảm trừ	26.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	592.999.245.462	1.573.325.749.459
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(558.492.620.465)	(1.540.637.946.357)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.506.624.997	32.687.803.102
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	51.693.330.631	15.844.038.882
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	28	(24.287.376.060) (24.287.376.060)	(17.506.853.888) (17.506.853.888)
25	8. Chi phí bán hàng	29	(162.622.354)	(4.018.798.652)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(15.606.671.374)	(11.474.552.973)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		46.143.285.840	15.531.636.471
31	11. Thu nhập khác	31	15.026.578	27.139.818
32	12. Chi phí khác	31	(21.074.042)	(39.721.704)
40	13. Lỗ khác	31	(6.047.464)	(12.581.886)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		46.137.238.376	15.519.054.585
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(9.354.609.404)	(6.389.981.164)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33.3	-	1.421.462.893
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		36.782.628.972	10.550.536.314

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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
61	18. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		36.777.789.330	10.383.003.929
62	19. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25.5	4.839.642	167.532.385
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	25.4	1.174	332
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	25.4	1.174	332

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 HỢP NHẤT 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		46.137.238.376	15.519.054.585
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình và hao mòn TSCĐ vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 15, 17	16.373.795.596	14.605.076.777
03	Hoàn nhập dự phòng		-	(757.650.912)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(51.597.401.397)	(8.722.075.184)
06	Chi phí lãi vay		24.287.376.060	17.506.853.888
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		35.201.008.635	38.151.259.154
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		47.256.391.702	(129.260.452.004)
10	Tăng hàng tồn kho		(142.157.908.799)	(141.623.662.308)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(224.020.911.223)	226.651.415.081
12	Tăng chi phí trả trước		(55.106.545)	(269.304.640)
14	Tiền lãi vay đã trả		(29.758.175.191)	(18.059.253.326)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	12	(7.159.502.481)	(3.336.081.186)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(320.694.203.902)	(27.746.079.229)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ		(38.607.437.715)	(17.612.503.531)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		90.909.091	8.668.000.000
23	Tiền chi gửi tiết kiệm		-	(219.150.130.519)
24	Tiền thu hồi gửi tiết kiệm		-	50.002.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		299.887.352.900	-
27	Lãi tiền gửi		814.581.855	1.135.491.174
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		262.185.406.131	(176.957.142.876)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	23	70.807.000.000	937.498.500.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	23	(19.241.503.429)	(724.178.568.000)
36	Cổ tức đã trả		-	(70.869.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		51.565.496.571	213.249.062.600
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(6.943.301.200)	8.545.840.495
60	Tiền đầu kỳ		29.110.332.812	3.732.860.044
70	Tiền cuối kỳ	5	22.167.031.612	12.278.700.539

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 HỢP NHẤT 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 chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là tư vấn quản lý, dịch vụ vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường thủy, bán buôn gạo và cho thuê văn phòng.

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

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.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 75 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 88 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có ba (3) công ty con trực tiếp và hai (2) công ty con gián tiếp như sau:

Công ty con	Địa chỉ	Hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
			Tỷ lệ lợi ích %	Quyền biểu quyết %	Tỷ lệ lợi ích %	Quyền biểu quyết %
(1) Công ty Cổ phần TCO Logistics	Thành phố Hồ Chí Minh ("TP.HCM")	Dịch vụ logistic và vận tải	99,96	99,96	99,96	99,96
(2) Công ty Cổ phần TCO Agri	TP.HCM	Buôn bán gạo	99,96	99,96	99,95	99,95
(3) Công ty Cổ phần TCO Real Estate ("TCO Real Estate")	TP.HCM	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
(4) Công ty TNHH MTV TCO Logistics	TP.HCM	Dịch vụ logistic và vận tải	99,96	100,00	99,96	100,00
(5) Công ty TNHH Đầu tư Enterprise	TP.HCM	Cho thuê văn phòng	99,99	100,00	99,99	100,00
(6) Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam An (Thuyết minh số 4.1)	Tỉnh An Giang	Buôn bán gạo	-	-	99,99	100,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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

2.1 Các chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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

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

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu và hàng hóa	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư và hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất 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 dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Các quyền sử dụng đất

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

3.6 Thuê tài sản

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.7 *Khấu hao và hao mòn*

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

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng vô thời hạn không cần trích khấu hao.

3.8 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	50 năm
Nội thất	3 năm
Quyền sử dụng đất	không xác định

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

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

3.9 *Xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong kỳ trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hay dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ:

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

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là không quá mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.13 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp 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 chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

3.16 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.

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ tiền lãi

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

3.19 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 hợp nhất 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.

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

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 chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.19 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; và
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.20 Lãi trên cổ phiếu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.21 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

3.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ

4.1 Hoàn tất việc kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Công ty TNHH Đầu tư Enterprise ("Enterprise")

Vào ngày 15 tháng 8 năm 2024, Công ty Cổ phần TCO Real Estate ("TCO Real"), công ty con của Nhóm Công ty, đã nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần vốn góp trong Enterprise từ các chủ sở hữu. Theo đó, Nhóm Công ty đã sở hữu 99,99% lợi ích trong Enterprise và đã áp dụng kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Enterprise trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Trong năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Enterprise với những thay đổi so với giá trị hợp lý được xác định tạm thời trước đây, được điều chỉnh hồi tố như sau:

VND

	Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua	Điều chỉnh giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý sau điều chỉnh
Tài sản	588.794.802.839	(46.640.800.000)	542.154.002.839
Tiền	416.936.187	-	416.936.187
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	5.100.000.000	-	5.100.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	14.057.241.141	-	14.057.241.141
Trả trước cho người bán ngắn hạn	23.638.560	-	23.638.560
Chi phí trả trước ngắn hạn	174.435.088	-	174.435.088
Tài sản cố định hữu hình	78.666.667	-	78.666.667
Bất động sản đầu tư	568.207.305.492	(58.301.000.000)	509.906.305.492
Chi phí trả trước dài hạn	736.579.704	-	736.579.704
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	11.660.200.000	11.660.200.000
Nợ phải trả	26.145.813.478	-	26.145.813.478
Phải trả người bán ngắn hạn	10.468.445.683	-	10.468.445.683
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	875.190.642	-	875.190.642
Phải trả người lao động	42.539.245	-	42.539.245
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	9.708.232.480	-	9.708.232.480
Phải trả ngắn hạn khác	5.051.405.428	-	5.051.405.428
Tổng tài sản thuần	562.648.989.361	(46.640.800.000)	516.008.189.361
Cổ đông không kiểm soát	(78.424.536)	6.501.004	(71.923.532)
Lãi do giao dịch mua rẻ	(1.570.564.825)	1.570.564.825	-
Lợi thế thương mại (Thuyết minh số 17)	-	45.063.734.171	45.063.734.171

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

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ

4.2 Thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam An ("Nam An")

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2025, Nhóm Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ sở hữu trong Nam An cho các đối tác với tổng giá phí là 300.000.000.000 VND. Theo đó, Nam An không còn là các công ty con của Tập đoàn kể từ ngày này. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này với số tiền là 51.165.554.214 VND đã được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 26.2).

Việc chuyển nhượng này được Hội đồng Quản trị của Công ty phê duyệt thông qua Biên bản họp Hội đồng quản trị số 04/2025/BBH-HĐQT và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04/2025/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 3 năm 2025.

5. TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Tiền mặt	196.983.941	112.366.263
Tiền gửi ngân hàng	21.970.047.671	28.997.966.549
TỔNG CỘNG	22.167.031.612	29.110.332.812

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	5.100.000.000	61.988.390.833
Dài hạn		
Trái phiếu	-	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	5.100.000.000	62.988.390.833

(i) Số cuối kỳ bao gồm khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn sáu (6) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất 4%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Công ty Cổ phần Ecograins	40.281.820.000	157.498.166.000
Công ty Cổ phần Quốc tế Gia	30.020.684.869	443.870.650
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hội	22.818.000.000	103.857.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Tâm An	22.727.000.000	17.930.000.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Lương thực Phúc Khang	9.329.271.500	86.040.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Hòa Hiệp	-	143.205.500.000
Công ty TNHH Đầu tư Quang Khải	-	122.917.000.000
Khác	31.270.066.283	32.365.054.716
TỔNG CỘNG	156.446.842.652	664.257.091.366

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Hòa Hiệp	33.995.000.000	39.663.240.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Đầu tư Vạn Thiên Phát	16.620.000.000	13.203.000.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu An Huy	16.400.000.000	57.295.705.250
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu An Vi	13.333.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Lương thực Hồng Phát	-	61.188.250.000
Công ty TNHH Nông sản Phúc Thịnh	-	31.242.261.200
Khác	2.346.844.310	20.767.186.602
TỔNG CỘNG	82.694.844.310	223.359.643.052

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	6.613.840.485	6.646.877.573
Cổ tức	6.175.000.000	4.750.000
Phải thu do thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư	-	5.986.485.916
Khác	438.840.485	655.641.657
Dài hạn	511.342.260	511.342.260
Ký quỹ	511.342.260	511.342.260
TỔNG CỘNG	7.125.182.745	7.158.219.833
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu bên khác	7.111.432.745	7.157.723.033
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 34)	13.750.000	496.800

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

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Thành phẩm	56.760.803.484	10.935.837.209
Hàng hóa	-	28.704.705.391
Hàng gửi đi bán	-	32.179.222.688
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	94.725.179	57.149.179
TỔNG CỘNG	56.855.528.663	71.876.914.467

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	986.805.753	1.142.523.475
Thuê văn phòng	579.465.258	694.431.276
Công cụ, dụng cụ	197.369.118	240.191.051
Khác	209.971.377	207.901.148
Dài hạn	2.187.045.304	1.835.291.041
Công cụ, dụng cụ	1.791.235.469	1.284.572.664
Chi phí cải tạo văn phòng	223.555.233	302.524.737
Khác	172.254.602	248.193.640
TỔNG CỘNG	3.173.851.057	2.977.814.516

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

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giảm do thoái vốn công ty con	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Phải nộp					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.202.349.688	9.354.609.404	(7.159.502.481)	(7.054.259.153)	9.343.197.458
Thuế giá trị gia tăng	332.749.802	6.288.863.379	(5.526.291.209)	-	1.095.321.972
Thuế thu nhập cá nhân	70.969.890	917.435.739	(941.737.901)	-	46.667.728
Thuế khác	127.045.357	1.285.604.245	(1.285.604.245)	(127.045.357)	-
TỔNG CỘNG	14.733.114.737	17.846.512.767	(14.913.135.836)	(7.181.304.510)	10.485.187.158
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	14.920.147.358	5.599.900.558	(4.091.832.665)	(10.159.277.246)	6.268.938.005

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

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Khác	Tổng cộng
					VND
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	42.594.381.828	81.227.733.044	62.919.382.527	120.000.000	186.861.497.399
Mua mới	-	14.900.000.000	18.732.093.890	-	33.632.093.890
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	146.832.725	-	-	146.832.725
Thoái vốn công ty con	(26.744.381.828)	(52.954.311.989)	-	-	(79.698.693.817)
Thanh lý	-	-	(153.300.000)	-	(153.300.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	15.850.000.000	43.320.253.780	81.498.176.417	120.000.000	140.788.430.197
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	(6.283.501.259)	(24.011.618.778)	(12.350.293.052)	(59.290.323)	(42.704.703.412)
Khấu hao trong kỳ	(893.602.600)	(3.584.694.898)	(3.169.192.856)	(14.811.426)	(7.662.301.780)
Thoái vốn công ty con	6.496.385.106	24.168.214.169	-	-	30.664.599.275
Thanh lý	-	-	76.457.688	-	76.457.688
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	(680.718.753)	(3.428.099.507)	(15.443.028.220)	(74.101.749)	(19.625.948.229)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	36.310.880.569	57.216.114.266	50.569.089.475	60.709.677	144.156.793.987
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	15.169.281.247	39.892.154.273	66.055.148.197	45.898.251	121.162.481.968
Trong đó:					
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 23)				-	47.321.948.487

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	29.520.084.277
Thoái vốn công ty con	(11.320.084.277)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	18.200.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	(1.100.558.131)
Hao mòn trong kỳ	(116.359.356)
Thoái vốn công ty con	1.057.219.001
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	(159.698.486)
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	28.419.526.146
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	18.040.301.514

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	<i>Nhà cửa và quyền sử dụng đất</i>	<i>Nội thất</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 30 tháng 6 năm 2025 (Trình bày lại - Thuyết minh số 35)	501.699.000.000	8.735.700.622	510.434.700.622
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 (Trình bày lại - Thuyết minh số 35)	(1.231.776.563)	(1.446.408.793)	(2.678.185.356)
Hao mòn trong kỳ	(1.231.776.563)	(1.475.345.580)	(2.707.122.143)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	(2.463.553.126)	(2.921.754.373)	(5.385.307.499)
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 (Trình bày lại - Thuyết minh số 35)	500.467.223.437	7.289.291.829	507.756.515.266
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	499.235.446.874	5.813.946.249	505.049.393.123
Trong đó:			
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 23)	499.235.446.874	-	499.235.446.874

Tại ngày báo cáo, Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bởi vì các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý bất động sản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

Bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty được sử dụng để cho thuê. Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày tại Thuyết minh số 26.1 và Thuyết minh số 27.

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

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỒI DANG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Sà lan và thiết bị	850.000.000	-
Máy móc đang lắp đặt	573.938.000	7.334.256.597
Khác	332.639.100	-
TỔNG CỘNG	1.756.577.100	7.334.256.597

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND		
	Nam An	Enterprise	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 (Trình bày lại - Thuyết minh số 35)	145.393.024.305	45.063.734.171	190.456.758.476
Thoái vốn công ty con	(145.393.024.305)	-	(145.393.024.305)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	-	45.063.734.171	45.063.734.171
Phân bổ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 (Trình bày lại - Thuyết minh số 35)	(14.539.302.431)	(1.689.890.031)	(16.229.192.462)
Phân bổ trong kỳ	(3.634.825.608)	(2.253.186.709)	(5.888.012.317)
Thoái vốn công ty con	18.174.128.039	-	18.174.128.039
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	-	(3.943.076.740)	(3.943.076.740)
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 (Trình bày lại - Thuyết minh số 35)	130.853.721.874	43.373.844.140	174.227.566.014
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	-	41.120.657.431	41.120.657.431

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

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Công ty TNHH Nông sản Phúc Thịnh	19.657.488.760	-
Công ty TNHH Vận chuyển Tân Tài Phát	3.377.400.138	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu An Vi	-	122.834.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hội	-	94.254.750.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Sản xuất Khánh Tường	-	43.958.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất Nhập khẩu Nông sản Văn Dũng	-	40.738.065.700
Khác	7.097.414.536	60.204.473.308
TỔNG CỘNG	30.132.303.434	361.989.289.008

19. 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	6.351.998.298	107.456.348.150
Công ty Cổ phần Lương thực Mekong	5.495.000.000	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Thuận Minh	-	113.335.895.725
Khác	690.625.250	84.577.175.710
TỔNG CỘNG	12.537.623.548	305.369.419.585

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chi phí lãi vay	1.566.526.860	625.965.874
Dự phòng các hợp đồng có rủi ro lớn	-	2.600.000.000
Khác	174.323.087	7.521.978.519
TỔNG CỘNG	1.740.849.947	10.747.944.393

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

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Cho thuê văn phòng	4.163.605.904	-
Cho thuê xe	1.413.000.000	115.000.000
TỔNG CỘNG	5.576.605.904	115.000.000

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Lãi vay	2.214.987.520	8.626.347.637
Ký quỹ đã nhận	5.345.328.988	5.108.227.348
Cổ tức phải trả	581.993.500	573.243.500
Phải trả khác	3.285.070.703	4.260.877.287
TỔNG CỘNG	11.427.380.711	18.568.695.772
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>8.204.973.069</i>	<i>14.307.001.445</i>
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	<i>3.222.407.642</i>	<i>4.261.694.327</i>

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09a-DN/HN

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

23. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Phân loại lại	Giảm do thoái vốn công ty con	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Ngắn hạn	313.531.536.000	61.663.000.000	(5.865.253.430)	188.238.759.988	(347.150.514.570)	210.417.527.988
Vay cá nhân dài hạn đến hạn trả từ cá nhân (Thuyết minh số 23.3)	-	-	-	179.480.000.000	-	179.480.000.000
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	13.531.536.000	-	(4.915.768.000)	8.758.759.988	-	17.374.527.988
(Thuyết minh số 23.2)						
Vay cá nhân	-	14.463.000.000	(900.000.000)	-	-	13.563.000.000
(Thuyết minh số 23.1)	300.000.000.000	47.200.000.000	(49.485.430)	-	(347.150.514.570)	-
Vay ngân hàng						
Dài hạn	575.810.260.000	9.144.000.000	(13.376.249.999)	(188.238.759.988)	-	383.339.250.013
Vay ngân hàng	304.884.260.000	9.144.000.000	(4.930.249.999)	(8.758.759.988)	-	300.339.250.013
(Thuyết minh số 23.2)						
Vay cá nhân	270.926.000.000	-	(8.446.000.000)	(179.480.000.000)	-	83.000.000.000
(Thuyết minh số 23.3)						
TỔNG CỘNG	889.341.796.000	70.807.000.000	(19.241.503.429)	-	(347.150.514.570)	593.756.778.001

23.1 Vay cá nhân ngắn hạn

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

Cá nhân	Ngày 30 tháng 6 năm 2025 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ông Liêm Chánh Thái	13.563.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động	10,0	Tín chấp

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

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2025 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7 - Thành phố Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	297.000.000.000	Từ ngày 27 tháng 6 năm 2025 đến ngày 27 tháng 6 năm 2039	Tài trợ để nhận chuyển nhượng vốn góp	6,5	Tòa nhà thuộc sở hữu của Enterprise (Thuyết minh số 15)
Khoản vay 2	2.380.000.000	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2025 đến ngày 29 tháng 6 năm 2029	Thanh toán chi phí đầu tư	12,5	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV TCO Logistics (Thuyết minh số 13)
Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam					
Khoản vay 1	3.570.416.667	Từ ngày 4 tháng 7 năm 2025 đến ngày 14 tháng 3 năm 2033	Mua phương tiện vận tải	6,99	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV TCO Logistics (Thuyết minh số 13)
Khoản vay 2	2.739.166.667	Từ ngày 4 tháng 7 năm 2025 đến ngày 8 tháng 3 năm 2033	Mua phương tiện vận tải	6,99	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV TCO Logistics (Thuyết minh số 13)
Khoản vay 3	2.739.166.667	Từ ngày 4 tháng 7 năm 2025 đến ngày 8 tháng 3 năm 2033	Mua phương tiện vận tải	6,99	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV TCO Logistics (Thuyết minh số 13)
Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại					
Khoản vay 1	5.157.200.000	Từ ngày 26 tháng 7 năm 2025 đến ngày 25 tháng 10 năm 2031	Mua phương tiện vận tải	9,4	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV TCO Logistics (Thuyết minh số 13)



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

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2025 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai					
Khoản vay 1	3.263.328.000	Từ ngày 27 tháng 9 năm 2025 đến ngày 5 tháng 9 năm 2026	Mua phương tiện vận tải	9,5	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV TCO Logistics (Thuyết minh số 13)
Khoản vay 2	864.500.000	Từ ngày 27 tháng 9 năm 2025 đến ngày 5 tháng 3 năm 2027	Mua phương tiện vận tải	9,5	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV TCO Logistics (Thuyết minh số 13)
TỔNG CỘNG	317.713.778.001				
Trong đó:					
Vay dài hạn	300.339.250.013				
Vay dài hạn đến hạn trả	17.374.527.988				

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

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn cá nhân

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

Cá nhân	Ngày 30 tháng 6 năm 2025 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ông Châu Văn Lương	90.000.000.000	Ngày 24 tháng 6 năm 2026	Mua phần vốn góp vào Enterprise	10,0	Tín chấp
Ông Trần Thanh Vũ	89.480.000.000	Ngày 25 tháng 6 năm 2026	Mua phần vốn góp vào Enterprise	10,0	Tín chấp
Ông Liêm Chánh Thái	83.000.000.000	Ngày 22 tháng 7 năm 2026	Mua phần vốn góp vào Enterprise	10,0	Tín chấp
TỔNG CỘNG	262.480.000.000				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	179.480.000.000				
Vay dài hạn	83.000.000.000				

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

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>1.479.610.617</u>	<u>1.479.610.617</u>

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09a-DN/HN

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 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	95.755.017.616	315.573.045.450
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	10.383.003.929	10.383.003.929
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	187.110.000.000	29.926.933.100	2.781.094.734	106.138.021.545	325.956.049.379
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025					
Ngày 31 tháng 12 năm 2024 (Trình bày lại - Thuyết minh số 35)	313.206.220.000	-	-	20.220.603.790	333.426.823.790
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	36.777.789.330	36.777.789.330
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	313.206.220.000	-	-	56.998.393.120	370.204.613.120

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 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	<u>313.206.220.000</u>	<u>187.110.000.000</u>

25.3 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.

25.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu

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

	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 (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	<u>36.777.789.330</u>	<u>10.383.003.929</u>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	<u>31.320.622</u>	<u>31.320.622</u>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ đã được điều chỉnh	31.320.622	31.320.622
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.174	332
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.174	332

Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh việc phát hành 10.178.387 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu và phát hành 2.431.235 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 được thực hiện tháng 12 năm 2024.

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

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.5 Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát

	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 (Trình bày lại - Thuyết minh số 35)	384.485.976	3.006.052.881
Cổ tức	(8.750.000)	(10.899.900)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	4.839.642	167.532.385
Thoái vốn công ty con	(82.889.127)	-
Số cuối kỳ	297.686.491	3.162.685.366

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu 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	592.999.245.462	1.573.325.749.459
Trong đó:		
Doanh thu bán lương thực - gạo	519.827.364.750	1.509.880.641.280
Doanh thu dịch vụ vận tải	47.810.561.185	62.614.048.179
Doanh thu cho thuê	21.618.023.345	831.060.000
Doanh thu cung cấp thu xếp kinh doanh gạo	3.743.296.182	-
Trong đó:		
Doanh thu từ bên thứ ba	592.999.245.462	1.573.325.749.459

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	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
Lãi thoái vốn công ty con	51.220.326.817	-
Lãi tiền gửi	417.780.404	1.930.614.461
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	7.146.029.999
Lãi cho vay	-	6.765.150.685
Khác	55.223.410	2.243.737
TỔNG CỘNG	51.693.330.631	15.844.038.882

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

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	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
Giá vốn bán lương thực - gạo	507.854.043.023	1.477.588.439.712
Giá vốn dịch vụ vận tải	45.874.122.111	62.452.148.295
Giá vốn cho thuê	4.764.455.331	597.358.350
TỔNG CỘNG	558.492.620.465	1.540.637.946.357

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	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
Lãi vay	24.287.376.060	17.506.853.888

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	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
Chi phí nhân viên	84.420.000	128.079.500
Chi phí vật liệu bao bì	-	2.030.895.000
Phí ủy thác xuất khẩu	-	1.772.765.000
Khác	78.202.354	87.059.152
TỔNG CỘNG	162.622.354	4.018.798.652

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	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
Lợi thế thương mại	5.888.012.317	7.269.651.215
Chi phí nhân viên	4.063.789.611	2.800.903.167
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.597.350.415	1.265.979.653
Chi phí khấu hao tài sản cố định	67.242.952	55.550.538
Khác	1.990.276.079	82.468.400
TỔNG CỘNG	15.606.671.374	11.474.552.973

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

31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	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
Thu nhập khác	15.026.578	27.139.818
Chi phí khác	(21.074.042)	(39.721.704)
LỖ KHÁC - THUẦN	(6.047.464)	(12.581.886)

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

	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
Chi phí nguyên vật liệu	272.329.801.522	570.224.395.810
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	233.002.714.338	946.165.969.348
Chi phí dịch vụ mua ngoài	42.958.996.577	61.946.033.739
Chi phí khấu hao tài sản cố định (Thuyết minh số 13, 14, 15)	10.485.783.279	7.335.425.562
Chi phí nhân viên	6.526.180.441	6.702.828.617
Lợi thế thương mại (Thuyết minh số 17)	5.888.012.317	7.269.651.215
Chi phí khác	3.070.425.719	4.344.266.969
TỔNG CỘNG	574.261.914.193	1.603.988.571.260

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

33. THUẾ THU NHẬP DOANH nghiệp (tiếp theo)

33.1 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	9.343.197.458	6.346.566.237
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	11.411.946	43.414.927
Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.354.609.404	6.389.981.164
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	(1.421.462.893)
TỔNG CỘNG	9.354.609.404	4.968.518.271

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

	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
Lợi nhuận kế toán trước thuế	46.137.238.376	15.519.054.585
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	9.227.447.675	3.103.810.917
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Lỗi thuế từ công ty con chưa ghi nhận tài sản thuế hoãn lại	5.971.867.110	411.223.541
Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chuyển sang năm sau	1.867.047.454	-
Chi phí không được trừ	1.265.829.287	206.771.207
Phân bổ lợi thế thương mại	1.177.602.463	1.453.930.243
Chênh lệch khấu hao TSCĐ phát sinh do hợp nhất kinh doanh	287.245.348	517.564.210
Thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	11.411.946	43.414.927
Thoái vốn công ty con	(10.235.301.747)	-
Sử dụng chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định năm trước chuyển sang	(117.272.686)	(768.196.774)
Lỗi năm trước chuyển sang	(92.503.831)	-
Khác	(8.763.615)	-
Chi phí thuế TNDN	9.354.609.404	4.968.518.271

33.2 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 Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các 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 Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.



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

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

		VND	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 (Trình bày lại - Thuyết minh số 35)	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
Tài sản thuế TNDN hoãn lại			
Chênh lệch từ đánh giá lại giá trị tài sản tại ngày mua công ty con (Thuyết minh số 4.1)			
11.660.200.000	11.660.200.000	-	-
Thuế TNDN hoãn lại phải trả			
Chênh lệch từ đánh giá lại giá trị trong hợp nhất kinh doanh			
(515.876.452)	(12.200.870.439)	-	1.421.462.893
Lỗi chưa thực hiện	(1.347.563.425)	-	-
(515.876.452)	(13.548.433.864)		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (thuế TNDN hoãn lại phải trả) thuần	11.144.323.548 (1.888.233.864)		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ		-	1.421.462.893

Tình hình tăng, giảm thuế thu nhập hoãn lại trong kỳ như sau:

		VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Số đầu kỳ	(1.888.233.864)	(13.622.333.332)	
Giảm do thoái vốn tại công ty con	13.032.557.412		
Giảm do thanh lý tài sản	-	1.421.462.893	
Số cuối kỳ	11.144.323.548	(12.200.870.439)	

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

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.4 Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 34.513.304.586 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 6.116.488.189 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VND					
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2025	Không được chuyển lỗ tại ngày 30/6/2025	Chưa chuyển lỗ đến ngày 30/6/2025
2023 (*)	2028	18.673.600	(2.488.675)	-	16.184.925
2024 (*)	2029	6.097.814.589	(460.030.480)	-	5.637.784.109
2025 (*)	2030	28.859.335.552	-	-	28.859.335.552
TỔNG CỘNG		34.975.823.741	(462.519.155)	-	34.513.304.586

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo các tờ khai thuế của Nhóm Công ty cho 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 hợp nhất giữa niên độ này.

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 34.513.304.586 VND do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

33.5 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

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

VND					
Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 30/6/2025	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 30/6/2025	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 30/6/2025
2022	2027	7.909.294.376	(4.206.734.706)	-	3.702.559.670
2023	2028	21.335.987.080	(157.480.066)	-	21.178.507.014
2024	2029	5.162.455.120	-	-	5.162.455.120
2025	2030	9.335.237.268	-	-	9.335.237.268
TỔNG CỘNG		43.742.973.844	(4.364.214.772)	-	39.378.759.072

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

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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

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

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ còn lại trị giá 39.378.759.072 VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 30.043.521.804 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.

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 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 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. 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:

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
Công ty Cổ phần Chế biến lương thực Sao Mới	Mua hàng hóa	70.149.399.862	-
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	-

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 khác			
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Tạm ứng	13.750.000	-
Bà Lữ Kiều An	Tạm ứng	-	496.800
		13.750.000	496.800
Phải trả ngắn hạn khác			
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Mượn tiền	3.211.358.672	4.257.104.327
	Chi hộ	495.700	-
Ông Nguyễn Thế An	Cổ tức	8.640.000	4.590.000
	Chi hộ	1.913.270	-
		3.222.407.642	4.261.694.327

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

34. 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	
		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

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

35. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Cho báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm Công ty đã áp dụng kế toán ban đầu để ghi nhận giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Enterprise. Trong năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc kế toán ban đầu cho giao dịch này (Thuyết minh số 4.1). Theo đó, một số dữ liệu tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất đã được trình bày lại như sau:

Khoản mục	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại Ngày 31 tháng 12 năm 2024 (đã được trình bày lại)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Bất động sản đầu tư	565.914.291.827	(58.157.776.561)	507.756.515.266
- Nguyên giá	568.735.700.622	(58.301.000.000)	510.434.700.622
- Giá trị khấu hao lũy kế	(2.821.408.795)	143.223.439	(2.678.185.356)
Lợi thế thương mại	130.853.721.874	43.373.844.140	174.227.566.014
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	11.660.200.000	11.660.200.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.337.835.207	(3.117.231.417)	20.220.603.790
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	390.986.980	(6.501.004)	384.485.976

36. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm 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	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Dưới 1 năm	1.929.480.768	1.822.683.775
Từ 1 năm đến 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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

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

				VND
	Dịch vụ kho vận	Bán lương thực - gạo	Các khoản loại trừ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	73.165.316.862	586.859.439.310	(67.025.510.710)	592.999.245.462
Doanh thu bộ phận	73.165.316.862	586.859.439.310	(67.025.510.710)	592.999.245.462
Chi phí bộ phận	(62.958.864.527)	(578.328.560.376)	67.025.510.710	(574.261.914.193)
Lợi nhuận bộ phận	10.206.452.335	8.530.878.934	-	18.737.331.269
Thu nhập tài chính - thuần				27.405.954.571
Thu nhập khác - thuần				(6.047.464)
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại				(9.354.609.404)
Lợi nhuận kế toán sau thuế				36.782.628.972
Tài sản bộ phận	2.154.441.653.497	295.641.137.468	(1.411.460.960.785)	1.038.621.830.180
Nợ phải trả bộ phận	708.440.131.842	168.192.518.055	(208.513.119.328)	668.119.530.569
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	66.169.007.679	1.510.360.641.280	(3.203.899.500)	1.573.325.749.459
Doanh thu bộ phận	66.169.007.679	1.510.360.641.280	(3.203.899.500)	1.573.325.749.459
Chi phí bộ phận	(66.123.735.847)	(1.493.211.461.635)	3.203.899.500	(1.556.131.297.982)
Lợi nhuận bộ phận	45.271.832	17.149.179.645	-	17.194.451.477
Chi phí tài chính - thuần				(1.662.815.006)
Chi phí khác - thuần				(12.581.886)
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại				(4.968.518.271)
Lợi nhuận kế toán sau thuế				10.550.536.314
Tài sản bộ phận	1.011.070.304.421	1.165.396.572.956	(541.856.690.412)	1.634.610.186.965
Nợ phải trả bộ phận	364.479.923.846	937.207.252.582	3.804.275.792	1.305.491.452.220

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

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

Vào ngày 8 tháng 7 năm 2025, Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Nguyễn Thế An
Người lập/Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025



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