



Số/No.: 53.1.../TCO- CBTT

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

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

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

Kính gửi/ To:

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

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

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

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

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

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

Công ty Cổ phần TCO Holdings công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý 3/2025 hợp nhất và văn bản giải trình đính kèm - bản tiếng Việt./

TCO Holdings Joint Stock Company announced the disclosure of information on the Consolidated Financial Statements for the third quarter of 2025 and the attached explanatory documents – VN./

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

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

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



BÙI LÊ QUỐC BẢO

CÔNG VĂN

(v/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính Quý 3 Năm 2025)

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

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; và
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2025 và so với cùng kỳ năm 2024 của Công ty Cổ phần TCO Holdings và các công ty con (“Nhóm Công ty”).

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

Đơn vị tính: đồng

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

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

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

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

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

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

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

Trân trọng.



TỔNG GIÁM ĐỐC

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bui Le Quoc Bao", written over a horizontal blue line.

BÙI LÊ QUỐC BẢO



Công ty Cổ phần TCO Holdings

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5 - 6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 41

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 các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và 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 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HĐQT

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

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Bùi Lê Quốc Bảo - Tổng Giám đốc.

Công ty Cổ phần TCO Holdings

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần TCO Holdings ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

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

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		429.141.710.362	1.073.301.920.936
110	I. Tiền	5	7.415.687.893	29.110.332.812
111	1. Tiền		7.415.687.893	29.110.332.812
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	61.988.390.833
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	-	61.988.390.833
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		319.546.340.625	894.263.611.991
131	1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	7	103.699.069.478	664.257.091.366
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	128.623.146.623	223.359.643.052
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	87.224.124.524	6.646.877.573
140	IV. Hàng tồn kho	10	96.800.470.003	71.876.914.467
141	1. Hàng tồn kho		96.800.470.003	71.876.914.467
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.379.211.841	16.062.670.833
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	690.416.768	1.142.523.475
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	12	4.688.795.073	14.920.147.358
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		692.360.092.240	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		133.885.433.415	172.576.320.133
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	115.907.911.968	144.156.793.987
222	Nguyên giá		138.206.331.346	186.861.497.399
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(22.298.419.378)	(42.704.703.412)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	17.977.521.447	28.419.526.146
228	Nguyên giá		18.200.000.000	29.520.084.277
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(222.478.553)	(1.100.558.131)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	503.695.832.052	507.756.515.266
231	Nguyên giá		510.434.700.622	510.434.700.622
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.738.868.570)	(2.678.185.356)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		587.838.000	7.334.256.597
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	587.838.000	7.334.256.597
250	IV. 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	V. Tài sản dài hạn khác		53.679.646.513	187.723.057.055
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.804.800.436	1.835.291.041
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	11.880.782.000	11.660.200.000
269	3. Lợi thế thương mại	17	39.994.064.077	174.227.566.014
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.121.501.802.602	1.950.203.412.247

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		723.569.681.586	1.616.392.102.481
310	I. Nợ ngắn hạn		174.764.542.303	1.027.033.408.617
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	99.598.134.511	361.989.289.008
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	27.469.353.250	305.369.419.585
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	17.037.403.647	14.733.114.737
314	4. Phải trả người lao động		315.852.519	498.798.505
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	9.791.544.963	10.747.944.393
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	2.306.527.440	115.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	6.655.579.368	18.568.695.772
320	8. Vay ngắn hạn	23	10.110.535.988	313.531.536.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.479.610.617	1.479.610.617
330	II. Nợ dài hạn		548.805.139.283	589.358.693.864
338	1. Vay dài hạn	23	312.268.608.016	575.810.260.000
339	2. Trái phiếu chuyển đổi	24	236.047.727.275	-
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	488.803.992	13.548.433.864
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		397.932.121.016	333.811.309.766
410	I. Vốn chủ sở hữu		397.932.121.016	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
413	2. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	25.1	23.636.363.636	-
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	60.792.055.330	20.220.603.790
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		20.220.603.790	2.063.725.736
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		40.571.451.540	18.156.878.054
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.5	297.482.050	384.485.976
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.121.501.802.602	1.950.203.412.247

Nguyễn Việt Ảnh
Người lập

Nguyễn Thế An
Kế toán trưởng

Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 10 năm 2025

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ báo cáo		Luỹ kế	
			Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	239.276.627.883	1.134.403.582.974	832.275.873.345	3.538.239.728.906
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	206.189.003.020	1.106.784.277.992	764.681.623.485	3.439.450.158.718
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		33.087.624.863	27.619.304.982	67.594.249.860	98.789.570.188
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	8.747.824	1.485.237.598	51.702.078.455	17.846.780.317
22	5. Chi phí tài chính	28	16.857.493.781	14.768.524.077	41.144.869.841	47.449.212.434
	Trong đó: Chi phí lãi vay		16.369.863.781	14.768.524.077	40.657.239.841	47.449.212.434
25	6. Chi phí bán hàng	29	407.104.650	42.758.500	569.727.004	4.203.321.885
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	5.568.190.106	8.873.320.983	21.174.861.480	31.627.098.353
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.263.584.150	5.419.939.020	56.406.869.990	33.356.717.833
31	9. Thu nhập khác	31	-	2.157.186.597	1.723.394	18.371.004
32	10. Chi phí khác	31	820.933.068	-	828.703.926	2.648.326.372
40	11. Lỗ khác	31	(820.933.068)	2.157.186.597	(826.980.532)	(2.629.955.368)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9.442.651.082	7.577.125.617	55.579.889.458	30.726.762.465
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	5.888.247.773	1.425.327.203	15.242.857.177	12.620.534.131
52	14. (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	32.3	(247.654.460)	1.022.293.508	(247.654.460)	(73.899.468)

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ báo cáo		Luỹ kế	
			Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.802.057.769	5.129.504.906	40.584.686.741	18.180.127.802
61	16. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		3.793.662.210	5.298.708.786	40.571.451.540	18.156.878.054
62	17. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông không kiểm soát		8.395.559	(169.203.880)	13.235.201	23.249.748
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	22.4	121	283	1.295	580
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	22.4	121	283	1.295	580



Nguyễn Thế An
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Anh
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

VND

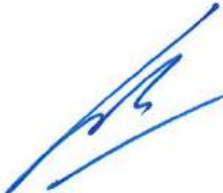
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		55.579.889.458	30.726.762.465
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") (bao gồm phần bổ lợi thế thương mại)		22.905.214.615	33.606.178.797
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		-	(1.554.573.920)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(50.913.772.805)	(10.696.646.729)
06	Chi phí lãi vay		40.657.239.841	47.449.212.434
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		68.228.571.109	99.530.933.047
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		177.909.001.441	(144.697.784.625)
10	Tăng hàng tồn kho		(24.923.555.536)	(14.513.260.229)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(521.480.749.809)	275.052.117.776
12	Giảm chi phí trả trước		623.537.308	261.866.548
14	Tiền lãi vay đã trả		(24.119.206.158)	(48.001.611.872)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(7.159.502.481)	(7.746.982.589)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		(330.921.904.126)	159.885.278.056
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ		(38.630.687.715)	(34.322.714.885)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		1.757.575.756	8.668.000.000
23	Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(219.969.809.009)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		5.100.000.000	218.002.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(563.583.053.813)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		299.887.352.900	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		925.155.692	10.270.740.719
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		269.039.396.633	(580.934.836.988)

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		325.344.000.000	1.555.624.500.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(285.156.137.426)	(1.109.106.336.000)
36	Cổ tức đã trả		-	(91.132.300)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		40.187.862.574	446.427.031.700
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(21.694.644.919)	25.377.472.768
60	Tiền đầu năm		29.110.332.812	3.732.860.044
70	Tiền cuối năm	5	7.415.687.893	29.110.332.812


Nguyễn Việt Ảnh
Người lập


Nguyễn Thế An
Kế toán trưởng




Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và 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 Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 là 81 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 88 người).

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, Công ty có ba (3) công ty con trực tiếp và hai (2) công ty con gián tiếp như sau:

Công ty	Trụ sở	Hoạt động	Ngày 30 tháng 9 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
			%		%	
			Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Thành phố Hồ Chí Minh ("TP. HCM")	Dịch vụ logistics và vận tải	99,96	99,96	99,96	99,96
Công ty Cổ phần TCO Agri	TP. HCM	Buôn bán gạo	99,96	99,96	99,95	99,95
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	TP. HCM	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
Công ty TNHH Một thành viên TCO Logistics (tên cũ: Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải An Gia)	TP. HCM	Dịch vụ logistics và vận tải	99,96	100,00	99,96	100,00
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam An	Tỉnh An Giang	Buôn bán gạo	0,00	0,00	99,96	100,00
Công ty TNHH Đầu tư Enterprise	TP. HCM	Cho thuê văn phòng	99,99	100,00	99,99	100,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 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

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

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

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

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

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

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

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:

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	Giá gốc thành phẩm áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền.
--	---	--

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Các quyền sử dụng đất

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

3.6 Thuê tài sản

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Quyền sử dụng đất	50 năm
Nhà cửa	50 năm
Tài sản khác	3 năm

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

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 Chi phí đi vay

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

3.11 Chi phí trả trước

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

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:

- ▶ Công cụ, dụng cụ xuất dùng; và
- ▶ Chi phí nâng cấp tài sản đi 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. 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 dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

3.16 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 HĐQT và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

Quỹ phát triển thị trường

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 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.

Tiền lãi

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

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

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

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 năm.

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

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 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 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 thuê 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

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.079.494.326	112.366.263
Tiền gửi ngân hàng	6.336.193.567	28.997.966.549
TỔNG CỘNG	7.415.687.893	29.110.332.812

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	-	61.988.390.833
Dài hạn		
Trái phiếu	-	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	-	62.988.390.833

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần Tập đoàn Nam An	61.850.250.000	-
Công ty Cổ phần Ecograins	25.227.460.000	157.498.166.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hội	-	103.857.000.000
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Tâm An	-	17.930.000.000
Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Lương Thực Phúc Khang	-	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
Các khách hàng khác	16.621.359.478	32.808.925.366
TỔNG CỘNG	103.699.069.478	664.257.091.366

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Hòa Hiệp	68.947.000.000	39.663.240.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu An Vi	42.481.777.800	-
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 Kinh doanh Lương thực Hồng Phát	-	61.188.250.000
Công ty Cổ phần SG Gravity	-	17.007.300.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu An Huy	-	57.295.705.250
Công ty TNHH Nông Sản Phúc Thịnh	-	31.242.261.200
Khác	574.368.823	3.759.886.602
TỔNG CỘNG	128.623.146.623	223.359.643.052

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	87.224.124.524	6.646.877.573
Cổ tức	156.000.000	-
Tạm ứng mua hàng hóa	86.869.250.478	-
Phải thu do thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư	-	5.986.485.916
Khác	195.601.046	660.391.657
Dài hạn	511.342.260	511.342.260
Ký quỹ	511.342.260	511.342.260
TỔNG CỘNG	87.735.466.784	7.158.219.833
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	75.932.193.784	7.157.723.033
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	11.803.273.000	496.800

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa	40.889.825.000	28.704.705.391
Hàng gửi đi bán	8.018.100.000	32.179.222.688
Thành phẩm	47.782.905.824	10.935.837.209
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	109.639.179	57.149.179
TỔNG CỘNG	96.800.470.003	71.876.914.467

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	690.416.768	1.142.523.475
Bảo hiểm	445.572.871	694.431.276
Công cụ, dụng cụ	28.492.979	240.191.051
Khác	216.350.918	207.901.148
Dài hạn	1.804.800.436	1.835.291.041
Công cụ, dụng cụ	1.509.619.864	1.284.572.664
Chi phí cải tạo văn phòng	177.563.558	302.524.737
Khác	117.617.014	248.193.640
TỔNG CỘNG	<u>2.495.217.204</u>	<u>2.977.814.516</u>

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

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

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

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giảm do thoái vốn	Số cuối năm
					VND
Phải nộp					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.202.349.688	15.242.857.177	(7.159.502.481)	(7.054.259.603)	15.231.445.231
Thuế giá trị gia tăng	332.749.802	28.195.292.079	(26.766.509.426)	-	1.761.532.455
Thuế thu nhập cá nhân	70.969.890	1.110.995.452	(1.137.539.381)	-	44.425.961
Thuế khác	127.045.357	25.287.245	(25.287.245)	(127.045.357)	-
TỔNG CỘNG	14.733.114.737	44.574.431.953	(35.088.838.533)	(7.181.304.510)	17.037.403.647
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	14.920.147.358	38.988.062.291	(39.060.137.330)	(10.159.277.246)	4.688.795.073

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Khác	Tổng cộng
VND					
Nguyên giá:					
Số đầu năm	42.594.381.828	81.227.733.044	62.919.382.527	120.000.000	186.861.497.399
Mua mới	-	15.046.832.725	19.591.443.890	-	34.638.276.615
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	332.639.100	-	332.639.100
Thanh lý	-	-	(3.927.387.951)	-	(3.927.387.951)
Phân loại lại	-	-	(18.970.323)	18.970.323	-
Thoái vốn công ty con	(26.744.381.828)	(52.954.311.989)	-	-	(79.698.693.817)
Số cuối năm	15.850.000.000	43.320.253.780	78.897.107.243	138.970.323	138.206.331.346
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(6.283.501.256)	(24.011.618.778)	(12.350.293.052)	(59.290.323)	(42.704.703.409)
Khấu hao trong kỳ	(1.157.588.665)	(5.218.834.654)	(5.252.145.849)	(22.217.139)	(7.662.301.780)
Thanh lý	-	-	1.392.471.066	-	1.392.471.066
Phân loại lại	-	-	(5.622.850)	5.622.850	-
Thoái vốn công ty con	6.496.385.103	24.168.214.169	-	-	30.664.599.272
Số cuối năm	(944.704.818)	(5.062.239.263)	(16.204.344.985)	(87.130.312)	(22.298.419.378)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	36.310.880.572	57.216.114.266	50.569.089.475	60.709.677	144.156.793.990
Số cuối năm	14.905.295.182	38.258.014.517	62.692.762.258	51.840.011	115.907.911.968

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

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND
Quyền sử dụng đất

Nguyên giá:

Số đầu năm	29.520.084.277
Thanh lý công ty con	(11.320.084.277)
Số cuối năm	18.200.000.000

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm	(1.100.558.131)
Hao mòn trong kỳ	(179.139.423)
Thanh lý công ty con	1.057.219.001
Số cuối năm	(222.478.553)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	28.419.526.146
Số cuối năm	17.977.521.447

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm và cuối năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)	501.699.000.000	8.735.700.622	510.434.700.622
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)	(1.231.776.563)	(1.446.408.793)	(2.678.185.356)
Tăng trong kỳ	(1.847.664.844)	(2.213.018.370)	(4.275.518.373)
Số cuối năm	(3.079.441.407)	(3.659.427.163)	(6.738.868.570)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)	500.467.223.437	7.289.291.829	507.756.515.266
Số cuối năm	498.619.558.593	5.076.273.459	503.695.832.052
Trong đó:			
Tài sản cầm cố, thế chấp (thuyết minh số 23)	498.619.558.593	-	498.619.558.593

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

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Máy móc đang lắp đặt	587.838.000	7.334.256.597

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND		
	Nam An	Enterprise	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 36)	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)
Số cuối năm	-	45.063.734.171	45.063.734.171
Phân bổ lũy kế:			
Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 36)	(14.539.302.431)	(1.689.890.031)	(16.229.192.462)
Phân bổ trong kỳ	(3.634.825.608)	(3.379.780.063)	(7.014.605.671)
Thoái vốn công ty con	18.174.128.039	-	18.174.128.039
Số cuối năm	-	(5.069.670.094)	(5.069.670.094)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 35)	130.853.721.874	43.373.844.140	174.227.566.014
Số cuối năm	-	39.994.064.077	39.994.064.077

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam An	64.634.665.000	-
Công ty TNHH Nông sản Phúc Thịnh	13.330.288.760	-
Minh Win Trading Company Limited	13.356.337.000	-
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 Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Văn Dũng	-	40.738.065.700
Khác	8.276.843.751	60.204.473.308
TỔNG CỘNG	99.598.134.511	361.989.289.008

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

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Lương thực MeKong	26.799.808.000	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Thuận Minh	-	113.335.895.725
Công ty Cổ phần Quốc Tế Gia	498.920.000	107.456.348.150
Khác	170.625.250	84.577.175.710
TỔNG CỘNG	27.469.353.250	305.369.419.585

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng lỗ các hợp đồng bán hàng	-	2.600.000.000
Chi phí lãi vay	9.700.867.619	625.965.874
Khác	90.677.344	7.521.978.519
TỔNG CỘNG	9.791.544.963	10.747.944.393

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho thuê văn phòng	2.071.527.440	-
Cho thuê xe	235.000.000	115.000.000
TỔNG CỘNG	2.306.527.440	115.000.000

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ tức phải trả	591.743.500	573.243.500
Ký quỹ đã nhận	5.661.983.868	5.108.227.348
Lãi vay phải trả	-	8.626.347.637
Phải trả khác	403.852.000	4.260.877.287
TỔNG CỘNG	6.655.579.368	18.568.695.772
Trong đó:		
- Phải trả các bên khác	6.267.899.368	14.307.001.445
- Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 33)	389.680.000	4.261.694.327

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

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

23. VAY

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Phân loại lại	Giảm do thoái vốn	Số cuối năm
Ngắn hạn	313.531.536.000	50.900.000.000	(1.049.485.430)	(6.121.000.012)	(347.150.514.570)	10.110.535.988
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	300.000.000.000	50.900.000.000	(1.049.485.430)	-	(347.150.514.570)	2.700.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.2)	13.531.536.000	-	-	(6.121.000.012)	-	7.410.535.988
Dài hạn	575.810.260.000	14.444.000.000	(284.106.651.996)	6.121.000.012	-	312.268.608.016
Vay cá nhân	270.926.000.000	-	(270.926.000.000)	-	-	-
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.2)	304.884.260.000	14.444.000.000	(13.180.651.996)	6.121.000.012	-	312.268.608.016
TỔNG CỘNG	889.341.796.000	65.344.000.000	(285.156.137.426)	-	(347.150.514.570)	322.379.144.004

23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối kỳ (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5					
Khoản vay 1	2.700.000.000	Từ ngày 24 tháng 7 năm 2025 đến ngày 24 tháng 7 năm 2026	Vay vốn lưu động	6,2	Bất động sản thuộc sở hữu ông Bùi Lê Quốc Bảo

23.2 Vay dài hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối kỳ (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	2.447.494.000	Từ ngày 27 tháng 12 năm 2025 đến ngày 4 tháng 6 năm 2026	Mua phương tiện vận tải	9,5	Phương tiện vận tải

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính 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	Số cuối kỳ (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam					
Khoản vay 1	2.652.666.668	Từ ngày 4 tháng 10 năm 2025 đến ngày 8 tháng 3 năm 2033	Mua phương tiện vận tải	6,99	Phương tiện vận tải
Khoản vay 2	2.652.666.668	Từ ngày 4 tháng 10 năm 2025 đến ngày 8 tháng 3 năm 2033	Mua phương tiện vận tải	6,99	Phương tiện vận tải
Khoản vay 3	3.457.666.668	Từ ngày 4 tháng 10 năm 2025 đến ngày 14 tháng 3 năm 2033	Mua phương tiện vận tải	6,99	Phương tiện vận tải
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7 – Thành phố Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	2.215.000.000	Từ ngày 25 tháng 10 năm 2025 đến ngày 29 tháng 6 năm 2029	Đầu tư đóng mới sà lan	12,5	Phương tiện vận tải
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5					
Khoản vay 1	5.300.000.000	Từ ngày 15 tháng 1 năm 2026 đến ngày 22 tháng 7 năm 2030	Mua phương tiện vận tải	7,5	Phương tiện vận tải
Khoản vay 2	296.000.000.000	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2026 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)
Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên Việt Nam Hiện Đại					
Khoản vay 1	4.953.650.000	Từ ngày 26 tháng 10 năm 2025 đến ngày 25 tháng 10 năm 2031	Đầu tư đóng mới sà lan	9,4	Phương tiện vận tải
TỔNG CỘNG	319.679.144.004				
Trong đó:					
Vay dài hạn	312.268.608.016				
Vay dài hạn đến hạn trả	7.410.535.988				

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

24. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Giá trị	260.000.000.000	-
Trong đó		
- Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi	236.422.727.274	-
- Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ	(374.999.999)	-
- Phần vốn của trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 25)	23.636.363.636	-

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

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

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 *Tính hình tăng giảm vốn chủ sở hữu*

	VND								
		Vốn góp của chủ sở hữu	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			Tổng cộng
Năm trước									
Số đầu năm	187.110.000.000	-	-	29.926.933.100	2.781.094.734	95.755.017.616	315.573.045.450		
Phát hành cổ phiếu	126.096.220.000	-	-	(29.926.933.100)	(2.781.094.734)	(93.388.192.166)	-		
Giao dịch với cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(303.099.714)	(303.099.714)		
Lợi nhuận thuần trong năm (<i>Trình bày lại - Thuyết minh số 34</i>)	-	-	-	-	-	18.156.878.054	18.156.878.054		
Số cuối năm	313.206.220.000	-	-	-	-	20.220.603.790	333.426.823.790		
Năm nay									
Số đầu năm	313.206.220.000	-	-	-	-	20.220.603.790	333.426.823.790		
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	40.571.451.540	40.571.451.540		
Tăng khác	-	23.636.363.636	-	-	-	-	23.636.363.636		
Số cuối năm	313.206.220.000	23.636.363.636	-	-	-	60.792.055.330	397.634.638.966		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính 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

	Năm nay	VND Năm trước
Vốn cổ phần		
Số đầu kỳ	313.206.220.000	187.110.000.000
Tăng trong kỳ	-	126.096.220.000
Số cuối kỳ	313.206.220.000	313.206.220.000
Cổ tức đã chia		
Cổ tức đã trả bằng tiền	-	81.132.400
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	24.312.350.000

25.3 Cổ phiếu

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

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

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:

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	40.571.451.540	18.156.878.054
Trừ: Quý khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	40.571.451.540	18.156.878.054
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	31.320.622	31.320.622
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)	1.295	580
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND)	1.295	580

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

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.5 Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát

	Năm nay	VND Năm trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
Số đầu kỳ	384.485.976	3.006.052.881
Tăng do hợp nhất	-	71.923.532.00
Giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát	-	(2.696.890.285)
Giảm do thanh lý công ty con	(82.889.127)	-
Giảm do thanh lý tài sản	(46.389)	(2.018.248)
Cổ tức phải trả	(17.350.000)	(19.849.900)
Lợi nhuận thuần trong năm	13.281.590	25.267.996
Số cuối kỳ	297.482.050	384.485.976

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu kinh doanh gạo và phụ phẩm	735.198.547.590	3.387.891.664.305
Doanh thu vận tải	55.147.387.856	133.457.574.465
Doanh thu cung cấp dịch vụ thu xếp	8.822.509.182	-
Doanh thu cước vận tải biển	-	14.885.500
Doanh thu cho thuê	33.107.428.717	16.875.604.636
DOANH THU THUẦN	832.275.873.345	3.538.239.728.906

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi thoái vốn công ty con	51.165.564.214	10.670.336.691
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	536.514.241	30.413.627
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	7.146.029.999
TỔNG CỘNG	51.702.078.455	17.846.780.317

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	VND Năm trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
Giá vốn kinh doanh gạo và phụ phẩm	704.732.737.892	3.308.181.216.479
Giá vốn dịch vụ vận tải	52.204.488.893	127.210.909.141
Giá vốn cho thuê	7.744.396.700	4.058.033.098
TỔNG CỘNG	764.681.623.485	3.439.450.158.718

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

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi vay	36.092.239.840	47.449.212.434
Lãi tất toán trước hạn	4.440.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	125.000.001	-
Chênh lệch tỷ giá	487.630.000	-
TỔNG CỘNG	41.144.869.841	47.449.212.434

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí vật liệu, bao bì	355.648.650	2.092.540.000
Phí ủy thác xuất khẩu	-	1.722.765.000
Khác	214.078.354	388.016.885
TỔNG CỘNG	569.727.004	4.203.321.885

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
Chi phí nhân viên	6.035.780.947	6.365.748.665
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.787.181.019	8.271.761.964
Chi phí khấu hao tài sản cố định	104.942.964	346.259.430
Phân bổ lợi thế thương mại	7.014.605.671	16.229.192.462
Khác	232.350.879	414.135.832
TỔNG CỘNG	21.174.861.480	31.627.098.353

31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
Thu nhập khác	1.723.394	18.371.004
Khác	1.723.394	18.371.004
Chi phí khác	(828.703.926)	(2.648.326.372)
Hoàn nhập dự phòng lỗ các hợp đồng bán hàng	-	(2.600.000.000)
Lỗ từ thanh lý tài sản	(777.341.129)	-
Khác	(51.362.797)	(48.326.372)
TỔNG CỘNG	(826.980.532)	(2.629.955.368)

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

32.1 Chi phí thuế TNDN

		VND
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	15.242.857.177	12.577.119.204
Thu nhập chịu thuế TNDN hoãn lại	-	43.414.927
TỔNG CỘNG	15.242.857.177	12.620.534.131

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các 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 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 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 năm nay và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
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	-	-
Loại trừ lãi trong giá trị hàng tồn kho cuối năm	220.582.000	-	220.582.000	-
	<u>11.880.782.000</u>	<u>11.660.200.000</u>		
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	27.072.460	(1.347.563.425)	27.072.460	(1.347.563.425)
	<u>(488.803.992)</u>	<u>(13.548.433.864)</u>		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (thuế TNDN hoãn lại phải trả) thuần	<u>11.391.978.008</u>	<u>(1.888.233.864)</u>		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			<u>247.654.460</u>	<u>73.899.468</u>

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

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan với Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần chế biến lương thực Sao Mới	Công ty có liên quan đến Chủ tịch HĐQT (đến 21 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (đến ngày 20 tháng 6 năm 2025)
Ông Võ Ngọc Thiêm	Thành viên HĐQT, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 20 tháng 6 năm 2025)
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế An	Kế toán trưởng
Bà Lữ Kiều An	Phụ trách quản trị
Bà Cao Thu Hằng	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ (đến ngày 24 tháng 2 năm 2025)
Bà Cao Thị Mỹ Anh	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ (từ ngày 24 tháng 2 năm 2025)
Công ty Cổ phần Thương mại Green Mart	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT độc lập (từ ngày 20 tháng 6 năm 2025)
Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Golden Gate	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT độc lập (từ ngày 20 tháng 6 năm 2025)
Công ty TNHH Phát triển 2TN	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT độc lập (từ ngày 20 tháng 6 năm 2025)

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

<i>VND</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần chế biến lương thực Sao Mới	Mua hàng hóa	70.149.399.862	4.914.000.000
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Cho công ty mượn tiền	4.600.000.000	4.200.000.000
	Trả tiền mượn	8.482.204.327	3.431.558.000
	Tạm ứng công tác phí	18.000.000	50.943.424
	Hoàn ứng	14.727.000	30.371.345
	Chi hộ	457.931	-
Ông Nguyễn Thế An	Tạm ứng công tác phí	110.000.000	10.000.000
	Cho công ty mượn tiền	4.903.000.000	-
	Trả tiền mượn	4.903.000.000	-
	Tạm ứng	12.207.000.000	-
	Hoàn ứng	407.000.000	-
Bà Lữ Kiều An	Tạm ứng công tác phí	19.350.120	21.320.800

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

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

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

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Phải thu ngắn hạn khác			
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Tạm ứng	3.273.000	-
Ông Nguyễn Thế An	Tạm ứng	11.800.000.000	-
Bà Lữ Kiều An	Chi phí văn phòng	-	496.800
		11.803.273.000	496.800
Phải trả ngắn hạn khác			
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Cho công ty mượn tiền	374.900.000	4.257.104.327
Ông Nguyễn Thế An	Cổ tức	14.780.000	4.590.000
		389.680.000	4.261.694.327

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:

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

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

34. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG (tiếp theo)

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:

			VND
Khoản mục	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

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

Khoản mục	Năm trước (đã được trình bày lại)	Trình bày lại	Năm nay (đã được trình bày lại)
-----------	---	---------------	---------------------------------------

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	3.439.593.382.157	(143.223.439)	3.439.450.158.718
Chi phí quản lý doanh nghiệp	29.937.208.322	1.689.890.031	31.627.098.353
Thu nhập khác	1.588.935.829	(1.570.564.825)	18.371.004
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.843.993.882	(3.117.231.417)	30.726.762.465
Lợi nhuận sau thuế TNDN	21.297.359.219	(3.117.231.417)	18.180.127.802
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	21.274.109.471	(3.117.231.417)	18.156.878.054
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	679	99	580
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	679	99	580

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.843.993.882	(3.117.231.417)	30.726.762.465
Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") (bao gồm phần bổ lợi thế thương mại)	32.059.512.205	1.546.666.592	33.606.178.797
Lãi từ hoạt động đầu tư	(12.267.211.554)	1.570.564.825	(10.696.646.729)

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

35. CÁC 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	
	Năm nay	Năm trước
Dưới 1 năm	1.973.529.474	1.822.683.775
Từ 1 đến 5 năm	4.043.097.538	5.078.409.363
TỔNG CỘNG	6.016.627.012	6.901.093.138

36. 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.

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:

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

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

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Năm trước	Sản xuất, kinh doanh thương mại	Cung cấp dịch vụ	Các khoản loại trừ	VND Tổng cộng
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	3.391.060.763.805	147.178.965.101	-	3.538.239.728.906
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	14.458.066.246	3.679.099.500	(18.137.165.746)	-
Doanh thu bộ phận	3.405.518.830.051	150.858.064.601	(18.137.165.746)	3.538.239.728.906
Chi phí bộ phận	(3.347.120.232.479)	(146.297.512.223)	18.137.165.746	(3.475.280.578.956)
Lợi nhuận bộ phận	58.398.597.572	4.560.552.378	-	62.959.149.950
Lỗ từ hoạt động tài chính				(29.602.432.117)
Lỗ khác				(2.629.955.368)
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại				(12.546.634.663)
Lợi nhuận kế toán sau thuế				18.180.127.802
Tài sản bộ phận	1.084.370.032.265	2.230.590.929.901	(1.364.757.549.919)	1.950.203.412.247
Nợ phải trả bộ phận	876.160.683.571	818.799.063.064	(78.567.644.154)	1.616.392.102.481

Công ty Cổ phần TCO Holdings

B09-DN/HN

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

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Năm nay	Sản xuất, kinh doanh thương mại	Cung cấp dịch vụ	Các khoản loại trừ	VND Tổng cộng
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	735.198.547.590	97.077.325.755	-	832.275.873.345
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	74.725.610.710	1.600.600.000	(76.326.210.710)	-
Doanh thu bộ phận	(784.710.914.939)	(76.703.365.387)	74.988.068.357	(786.426.211.969)
Chi phí bộ phận				
Lợi nhuận bộ phận	25.213.243.361	21.974.560.368	(1.338.142.353)	45.849.661.376
Lãi hoạt động tài chính				10.557.208.614
Lỗ khác				(826.980.532)
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại				(14.995.202.717)
Lợi nhuận kế toán sau thuế				40.584.686.741
Tài sản bộ phận	384.621.373.409	3.215.957.233.226	(2.479.076.804.033)	1.121.501.802.602
Nợ phải trả bộ phận	340.925.802.002	1.582.094.999.023	(1.199.451.119.439)	723.569.681.586

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

37. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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



Nguyễn Việt Ánh
Người lập



Nguyễn Thế An
Kế toán trưởng



Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

