

Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và Phê duyệt của Hội đồng Quản trị	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	14 - 78

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy phép Đầu tư số 1316/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 15 tháng 7 năm 1995 và các Giấy phép đầu tư/Giấy Chứng nhận Đầu tư/Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp gần nhất là lần thứ 18 được cấp ngày 7 tháng 2 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là SBT theo Giấy phép số 27/QĐ-SGDCKHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 2 năm 2008.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất đường và điện; trồng cây mía; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm có sử dụng đường hoặc sử dụng phụ phẩm, phế phẩm từ sản xuất đường; sản xuất, kinh doanh phân bón, vật tư nông nghiệp; xây dựng các công trình dân dụng; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; gia công cơ khí; tư vấn kỹ thuật, công nghệ và quản lý trong ngành sản xuất mía đường; sản xuất, kinh doanh cồn và các sản phẩm phụ sau cồn; kinh doanh bất động sản, cho thuê căn hộ, văn phòng, nhà ở, và các hoạt động đầu tư.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Xã Tân Phú, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam và văn phòng đại diện đặt tại Số 63, Đường Cao Thắng, Phường Bán Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Huỳnh Ước My	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 13 tháng 7 năm 2024
	Phó Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 13 tháng 7 năm 2024
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 10 năm 2024
	Chủ tịch	hết nhiệm kỳ ngày 13 tháng 7 năm 2024
Ông Trần Tấn Việt	Thành viên	
Ông Đào Duy Thi	Thành viên	miễn nhiệm ngày 24 tháng 10 năm 2024
Ông Võ Tông Xuân	Thành viên	từ trần ngày 19 tháng 8 năm 2024
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập	
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 24 tháng 10 năm 2024
Bà Võ Thúy Anh	Thành viên độc lập	từ nhiệm ngày 24 tháng 10 năm 2024

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy Ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch Ủy ban	bổ nhiệm ngày 21 tháng 11 năm 2024
Bà Võ Thúy Anh	Chủ tịch Ủy ban	miễn nhiệm ngày 24 tháng 10 năm 2024
Ông Đào Duy Thi	Phó Chủ tịch Ủy ban	miễn nhiệm ngày 24 tháng 10 năm 2024
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên	

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 29 tháng 7 năm 2024
Ông Nguyễn Thanh Ngừ	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 29 tháng 7 năm 2024
Ông Trần Quốc Thảo	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 17 tháng 7 năm 2024
	Phó Tổng Giám đốc thường trực	hết nhiệm kỳ ngày 1 tháng 7 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 29 tháng 7 năm 2024
	Giám đốc Tài chính	miễn nhiệm ngày 29 tháng 7 năm 2024
Ông Huỳnh Văn Pháp	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 8 tháng 5 năm 2025
	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Lan Phương	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Đức Hùng Linh	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2025
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	hết nhiệm kỳ ngày 10 tháng 7 năm 2024
Bà Đoàn Vũ Uyên Duyên	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2025
	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 17 tháng 7 năm 2024
	Phó Tổng Giám đốc	hết nhiệm kỳ ngày 1 tháng 7 năm 2024
Bà Lâm Thị Cẩm Lệ	Phó Tổng Giám đốc	thời nhiệm ngày 24 tháng 1 năm 2025
Ông Trang Thanh Trúc	Giám đốc Đối ngoại	thời việc ngày 6 tháng 8 năm 2024
Ông Võ Hồng Tuyển	Giám đốc Chi nhánh	miễn nhiệm ngày 5 tháng 9 năm 2024

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Huỳnh Ước My	từ ngày 1 tháng 7 năm 2024 đến ngày lập báo cáo này
Bà Huỳnh Bích Ngọc	từ ngày 1 tháng 7 năm 2024 đến ngày 16 tháng 7 năm 2024
Ông Thái Văn Chuyện	từ ngày 8 tháng 8 năm 2024 đến ngày lập báo cáo này

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 Thành Thành Công - Biên Hòa

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban 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 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.

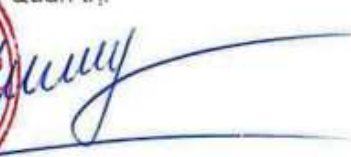
Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc 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.

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

PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị đã phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 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.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Đặng Huỳnh Ước My
Chủ tịch

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 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: 11929623/68576664-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 27 tháng 9 năm 2025 và được trình bày từ trang 6 đến trang 78, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phạm Thị Cẩm Tú
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2266-2023-004-1

Đặng Minh Tài
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2815-2024-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2025

PHÓ T H Y N

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		20.054.307.978.992	23.751.777.616.556
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	3.555.316.479.347	4.630.062.131.344
111	1. Tiền		605.284.780.473	1.306.255.571.466
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.950.031.698.874	3.323.806.559.878
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		3.547.886.320.303	3.803.308.339.409
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6	778.141.003.340	812.192.003.340
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6	(15.236.361.322)	(68.584.163.497)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7	2.784.981.678.285	3.059.700.499.566
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		9.196.730.558.854	11.240.416.730.831
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8	2.198.857.265.403	2.175.871.044.844
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	9	5.567.944.913.065	5.259.221.515.756
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	11	248.160.054.797	459.709.494.686
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	1.329.787.122.545	3.481.575.395.683
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8, 9, 10	(148.018.796.956)	(136.247.797.984)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	287.077.846
140	IV. Hàng tồn kho	12	3.583.201.943.065	3.953.197.302.472
141	1. Hàng tồn kho		3.614.639.890.388	3.993.808.139.626
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(31.437.947.323)	(40.610.837.154)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		171.172.677.423	124.793.112.500
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	22.603.791.789	18.039.799.313
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	23	137.451.552.697	95.319.552.699
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	23	11.117.332.937	11.433.760.488

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		12.624.789.182.197	10.326.516.552.232
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.718.428.145.482	682.624.562.212
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		1.592.992.117	-
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	9	243.383.665.259	187.097.031.417
216	3. Phải thu dài hạn khác	10	1.508.767.829.181	533.619.243.652
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	9	(35.316.341.075)	(38.091.712.857)
220	II. Tài sản cố định		3.719.838.740.764	4.180.851.030.248
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	2.561.912.634.350	2.951.048.961.960
222	Nguyên giá		8.949.333.975.321	9.104.577.845.453
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.387.421.340.971)	(6.153.528.883.493)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	15	371.492.655.603	245.232.106.009
225	Nguyên giá		444.608.711.595	296.299.588.599
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(73.116.055.992)	(51.067.482.590)
227	3. Tài sản cố định vô hình	16	786.433.450.811	984.569.962.279
228	Nguyên giá		1.162.546.585.225	1.308.776.019.187
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(376.113.134.414)	(324.206.056.908)
230	III. Bất động sản đầu tư	17	332.059.308.491	807.167.288.413
231	1. Nguyên giá		394.916.859.713	932.594.116.484
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(62.857.551.222)	(125.426.828.071)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		468.536.267.762	225.053.461.952
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	468.536.267.762	225.053.461.952
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	19	5.110.824.023.463	2.997.298.546.673
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	19.1	4.651.352.356.089	2.505.252.829.199
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	336.613.897.241	337.007.947.341
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(55.142.229.867)	(55.142.229.867)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	19	178.000.000.000	210.180.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.275.102.696.235	1.433.521.662.734
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	1.208.483.969.554	1.175.484.279.928
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.3	27.140.873.292	40.820.117.039
269	3. Lợi thế thương mại	20	39.477.853.389	217.217.265.767
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		32.679.097.161.189	34.078.294.168.788

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		21.828.307.600.392	22.934.260.528.308
310	I. Nợ ngắn hạn		15.549.665.514.059	19.399.728.551.707
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21	1.375.567.204.302	1.435.281.292.493
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	22	573.475.550.855	1.282.452.319.065
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	231.637.979.126	206.353.523.486
314	4. Phải trả người lao động		23.631.975.111	68.787.503.207
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	24	471.873.767.633	476.791.656.974
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		142.189.068	947.202.639
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	1.984.156.300.529	3.125.263.069.110
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	10.875.196.155.097	12.777.752.247.434
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		80.661.588	135.555.903
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.18	13.903.730.750	25.964.181.396
330	II. Nợ dài hạn		6.278.642.086.333	3.534.531.976.601
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		5.223.173	5.375.641.469
337	2. Phải trả dài hạn khác	25	38.562.173.466	39.692.962.112
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26	6.037.814.229.487	3.223.413.360.864
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	178.234.793.524	246.798.696.614
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	3.15	24.025.666.683	19.251.315.542

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	28.545.010.719.100	29.062.168.671.190
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(62.844.307.659)	(40.895.889.173)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	28.482.166.411.441	29.021.272.782.017
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(25.497.937.296.723)	(25.856.644.161.855)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.984.229.114.718	3.164.628.620.162
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	1.269.951.025.803	1.298.924.489.193
22	7. Chi phí tài chính	30	(1.818.693.067.987)	(2.030.192.223.183)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.521.852.944.972)	(1.724.693.760.133)
24	8. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết	19.1	33.738.474.892	(2.008.272.660)
25	9. Chi phí bán hàng	31	(717.564.753.256)	(723.092.030.032)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(742.150.538.564)	(795.510.203.734)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.009.510.255.606	912.750.379.746
31	12. Thu nhập khác	33	92.314.053.379	92.256.193.377
32	13. Chi phí khác	33	(151.755.564.205)	(97.142.322.009)
40	14. Lỗ khác	33	(59.441.510.826)	(4.886.128.632)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		950.068.744.780	907.864.251.114
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(116.006.705.531)	(127.073.059.768)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	34.3	425.569.875	25.017.698.986

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		950.068.744.780	907.864.251.114
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn TSCĐ vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	14, 15, 16, 17, 20	534.637.599.999 (48.805.607.990)	570.371.881.146 48.779.620.826
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng			
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.959.971.917 (306.923.319.130)	15.549.790.629 (268.099.579.677)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư			
06	Chi phí lãi vay	30	1.521.852.944.972	1.724.693.760.133
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.653.790.334.548	2.999.159.724.171
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		77.980.938.206	(1.152.469.031.415)
10	Giảm hàng tồn kho		379.168.249.238	541.459.803.340
11	Giảm các khoản phải trả		(1.715.136.814.406)	(515.601.098.552)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(71.323.746.820)	37.043.059.256
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		34.051.000.000	(9.876.860.347)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.699.255.034.131)	(1.648.158.848.911)
15	Thuế TNDN đã nộp		(125.651.363.699)	(102.531.073.621)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(139.512.731.104)	(86.098.469.550)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(605.889.168.168)	62.927.204.371
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định TSCĐ		(633.592.838.164)	(640.269.376.052)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		40.174.756.700	12.500.415.282
23	Tiền chi cho vay		(48.071.233.516)	(2.254.675.703.675)
24	Tiền thu hồi cho vay		566.519.494.686	631.223.258.558
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.597.525.187.640)	(920.157.117.975)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.867.187.767.039	7.426.461.645
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		377.634.442.024	208.558.999.919
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.427.672.798.871)	(2.955.393.062.298)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ cổ đông không kiểm soát góp vốn vào các công ty con		497.100.000	195.881.240.000
33	Tiền thu từ đi vay	26	35.925.120.540.942	33.858.354.418.063
34	Tiền trả nợ gốc vay	26	(34.759.291.432.335)	(29.548.904.929.091)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	26	(78.005.586.507)	(50.333.834.696)
36	Cổ tức đã trả	27.2	(73.917.455.695)	(77.819.447.965)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.014.403.166.405	4.377.177.446.311
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(1.019.158.800.634)	1.484.711.588.384
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		4.630.062.131.344	3.146.177.234.431
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(55.586.851.363)	(826.691.471)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	3.555.316.479.347	4.630.062.131.344



Phan Lê Diệu Thông
Người lập



Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng



Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa ("Công ty"), là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy phép Đầu tư số 1316/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 15 tháng 7 năm 1995 và các Giấy phép đầu tư/Giấy Chứng nhận Đầu tư/Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp gần nhất là lần thứ 18 được cấp ngày 7 tháng 2 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch cổ phiếu là SBT theo Giấy phép số 27/QĐ-SGDCKHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 2 năm 2008.

Hoạt động chính đăng ký trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm công ty") là sản xuất đường và điện; trồng cây mía; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm có sử dụng đường hoặc sử dụng phụ phẩm, phế phẩm từ sản xuất đường; sản xuất, kinh doanh phân bón, vật tư nông nghiệp; xây dựng các công trình dân dụng; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; gia công cơ khí; tư vấn kỹ thuật, công nghệ và quản lý trong ngành sản xuất mía đường; sản xuất, kinh doanh cồn và các sản phẩm phụ sau cồn; kinh doanh bất động sản, cho thuê căn hộ, văn phòng, nhà ở và các hoạt động đầu tư.

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

Công ty có trụ sở đăng ký tại Xã Tân Phú, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam và văn phòng đại diện đặt tại Số 63, Đường Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 2.651 người (ngày 30 tháng 6 năm 2024: 2.499 người).



Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 8 công ty con trực tiếp và 20 công ty con gián tiếp như sau:

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (*) (%)
I Công ty con trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần Phát Triển Nông Nghiệp AgriS (tên cũ Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thành Thành Công)	Việt Nam	Sản xuất cồn và các sản phẩm liên quan; kinh doanh cồn và các sản phẩm liên quan; sản xuất và kinh doanh điện; sản xuất phân bón và trồng mía	100,00	100,00
2	Công ty Cổ phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai	Việt Nam	Sản xuất đường và các sản phẩm sau đường: mật rỉ, bánh kẹo, đồ uống, sản xuất, truyền tải và phân phối điện, sản xuất phân bón	100,00	100,00
3	AgriS Globe Pte., Ltd.	Singapore	Mua bán, sản xuất và đóng gói đường thô, đường tinh luyện để bán trong lãnh thổ Singapore và xuất khẩu trong khu vực	100,00	100,00
4	Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Việt Nam	Sản xuất kinh doanh đường và các sản phẩm phụ làm từ mía; sản xuất phân bón, vật tư ngành nông nghiệp; sản xuất và bán điện; và tư vấn kỹ thuật	100,00	100,00

(*) Bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Nhóm Công ty

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 8 công ty con trực tiếp và 20 công ty con gián tiếp như sau (tiếp theo):

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (*) (%)
I	Công ty con trực tiếp (tiếp theo)				
5	Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ TTC An Hòa	Việt Nam	Dịch vụ đóng gói; sản xuất đường; bán buôn thực phẩm; kho bãi và lưu giữ hàng hóa; sản xuất điện; truyền tải và phân phối điện; lắp đặt hệ thống điện; kinh doanh bất động sản	100,00	100,00
6	Công ty Cổ phần Phát Triển Sản Xuất AgriS (tên cũ là Công ty TNHH MTV Mía đường Thành Thành Công - Biên Hòa)	Việt Nam	Tư vấn quản lý trong ngành sản xuất mía đường	99,98	99,98
7	TSU Australia Pty Ltd.	Úc	Phát triển vùng nguyên liệu mía và cây trồng loại khác	100,00	100,00
8	Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu	Việt Nam	Kinh doanh đường và các sản phẩm phụ làm từ mía	100,00	100,00

(*) Bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Nhóm Công ty

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 8 công ty con trực tiếp và 20 công ty con gián tiếp như sau (tiếp theo):

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (*) (%)
II Công ty con gián tiếp					
1	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa	Việt Nam	Sản xuất đường và các phụ phẩm khác từ mía; sản xuất điện; kinh doanh vật tư nông nghiệp; sản xuất và kinh doanh phân bón; và cung cấp dịch vụ cho thuê kho	99,98	100,00
2	Công ty TNHH MTV Nhiệt điện Ninh Hòa	Việt Nam	Sản xuất điện và cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống điện	99,98	100,00
3	Công ty Cổ phần Điện AgriS Gia Lai	Việt Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	100,00	100,00
4	Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh đường và sản phẩm phụ từ mía; sản xuất và kinh doanh phân hữu cơ và cồn thực phẩm; và kinh doanh xăng dầu và khí gas	95,77	95,79
5	Công ty Cổ phần Biên Hòa - Thành Long	Việt Nam	Trồng mía; sản xuất và kinh doanh phân bón, vật tư ngành nông nghiệp	98,00	98,00
6	Công ty TNHH MTV Mía đường TTC Attapeu	CHDCND Lào	Trồng mía, sản xuất và kinh doanh đường và sản phẩm phụ làm từ mía	100,00	100,00

(*) Bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Nhóm Công ty

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 8 công ty con trực tiếp và 20 công ty con gián tiếp như sau (tiếp theo):

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (*) (%)
II Công ty con gián tiếp (tiếp theo)					
7	Công ty Cổ phần Bò giống Miền Trung	Việt Nam	Chăn nuôi bò; trồng mía và các loại cây công nghiệp khác	92,02	92,04
8	Công ty TNHH Hải Vi	Việt Nam	Trồng mía; dịch vụ trồng trọt và sau thu hoạch; chăm sóc cây giống; lắp đặt thiết bị, tư vấn chuyên giao kỹ thuật ngành mía đường; bán buôn phân bón, sản phẩm nông hóa, máy móc và phụ tùng máy nông nghiệp	100,00	100,00
9	Công ty Cổ phần Đường Nước Trong	Việt Nam	Sản xuất đường, trồng cây mía, trồng cây lấy củ có chất bột, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp thực phẩm và bán buôn tổng hợp	87,57	87,58
10	Công ty TNHH Nghiên cứu, Ứng dụng Mía Đường Thành Thánh Công	Việt Nam	Nghiên cứu và lai tạo mía giống; phân tích đất, kỹ thuật canh tác và thuốc bảo vệ thực vật; chế tạo máy móc cơ giới trong sản xuất mía	100,00	100,00
11	Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh	Việt Nam	Trồng mía, sản xuất và kinh doanh đường, sản và cao su	78,73	78,73
12	Công ty Cổ phần Công nghệ Nông nghiệp Tuấn Hoàn TTC	Việt Nam	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa	51,00	51,00

(*) Bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Nhóm Công ty



Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 8 công ty con trực tiếp và 20 công ty con gián tiếp như sau (tiếp theo):

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (*) (%)
II Công ty con gián tiếp (tiếp theo)					
13	Công ty TNHH MTV Ý tưởng xanh Thành Công	Việt Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	100,00	100,00
14	Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Xanh Thành Công	Việt Nam	Sản xuất điện	100,00	100,00
15	Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh	Việt Nam	Sản xuất điện	100,00	100,00
16	Công ty TNHH MTV Dầu tư Nông nghiệp Thành Công	Việt Nam	Sản xuất điện	100,00	100,00
17	Công ty TNHH MTV Năng lượng Sạch Ninh Hòa	Việt Nam	Sản xuất điện	100,00	100,00
18	Công ty TNHH MTV Năng lượng Xanh Ninh Hòa	Việt Nam	Sản xuất điện	100,00	100,00
19	Công ty Cổ phần Đầu tư Growfin	Việt Nam	Tư vấn quản lý	77,38	77,39
20	Công ty TNHH MTV Nám Trang Sinh	Việt Nam			

(*) Bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Nhóm Công ty

Ngoài ra, Công ty còn có 4 công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *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, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 7 và kết thúc vào ngày 30 tháng 6.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

Các 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 và các công ty con sử dụng để hợp nhất 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 chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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.

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

Nguyên vật liệu, hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
và công cụ, dụng cụ

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá gốc thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang 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, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng tồn kho khác 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 giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên 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 kỳ kế toán năm. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng 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 tính 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 Thuê tài sản

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

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

Trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng 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 thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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.

3.6 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 khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

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.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất khi Nhóm Công ty nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Quyền sử dụng đất	50 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 25 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	2 - 6 năm
Phương tiện vận tải	8 - 15 năm
Tài sản khác	12 - 25 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:

Nhà cửa và vật kiến trúc	20 - 25 năm
Quyền sử dụng đất	50 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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

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 năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước 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.

Chi phí vụ chờ kết chuyển, chi phí phát triển vùng nguyên liệu và cây trồng trên đất được tính toán và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở sản lượng đường thực tế sản xuất trong năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với nông dân trong thời hạn 44 - 50 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 *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 nợ tiềm tàng đã thừa nhận trong giao dịch hợp nhất kinh doanh sẽ được ghi nhận ban đầu 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 với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc 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 mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ 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 so với số phân bổ hàng kỳ thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một đối tượng hoặc các đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh, và sự kiểm soát này là tạm thời.

Lợi thế thương mại không được ghi nhận cho nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh các công ty cũng dưới sự kiểm soát chung, là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một đối tượng hoặc các đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh, và sự kiểm soát này là không nhất thời. Một công ty có thể chịu sự kiểm soát bởi một cá nhân hoặc nhóm cá nhân theo một thỏa thuận hợp đồng. Chênh lệch giữa giá phí đầu tư của bên mua và giá trị tài sản thuần của bên bán được ghi nhận riêng biệt như một khoản phụ trội hợp nhất trong nguồn vốn chủ sở hữu và được trình bày tại khoản mục "Vốn khác của chủ sở hữu" trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (TM số 27.1).

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- ▶ Tài sản và nợ phải trả của các công ty được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất kinh doanh;
- ▶ Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh; và
- ▶ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động của các doanh nghiệp hợp nhất cho cả kỳ kế toán năm, bất kể thời điểm phát sinh nghiệp vụ hợp nhất.

3.12 *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 Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong 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;
- ▶ 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; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế 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.

Chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở hoạt động ở nước ngoài

Cho mục đích trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản mục tài sản và công nợ của công ty con ở nước ngoài trong Nhóm Công ty được chuyển đổi sang VND sử dụng tỷ giá vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Các khoản mục thu nhập và chi phí được quy đổi theo tỷ giá trung bình trong kỳ kế toán năm, trừ trường hợp tỷ giá biến động mạnh trong năm thì dùng tỷ giá tại thời điểm phát sinh các giao dịch. Chênh lệch tỷ giá, nếu có, được hạch toán vào tài khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái ở khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (được phân bổ tương ứng cho các cổ đông không kiểm soát).

Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất của cơ sở ở nước ngoài vào báo cáo tài chính của Nhóm Công ty, khi loại bỏ các số dư giữa các công ty con trong Nhóm Công ty, khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong một khoản mục tiền tệ sẽ không thể loại trừ vào khoản tương ứng trong số dư khác trong Nhóm Công ty mà không dẫn đến kết quả của biến động tỷ giá được thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất. Đó là bởi vì khoản mục tiền tệ này thể hiện một sự cam kết để chuyển đổi một ngoại tệ thành một ngoại tệ khác và đưa đến lãi hoặc lỗ cho đơn vị báo cáo đó do thay đổi tỷ giá hối đoái. Theo đó, trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được hạch toán là thu nhập hoặc chi phí.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các khoản dự phòng

Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Dự phòng trợ cấp mất việc làm cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Tập đoàn/Nhóm công ty được trích theo mức bằng một tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp mất việc làm và mức trích lập tối thiểu cho người lao động bằng hai tháng lương theo Luật Lao động và các hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp mất việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo.

Khoản dự phòng trợ cấp mất việc làm trích trước này được chi trả cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 47 của Bộ luật Lao động.

3.16 Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi, mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng.

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả nợ gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

3.17 Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

Cổ phiếu ưu đãi

Cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu nếu Công ty không có nghĩa vụ phải mua lại cổ phiếu ưu đãi đó.

Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 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 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận 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, 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 khoa học và công nghệ*

Quỹ này được trích lập theo Nghị định số 95/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 10 năm 2014 nhằm phục vụ việc đầu tư khoa học và công nghệ tại Việt Nam của Nhóm Công ty.

3.19 *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 cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 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 thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu bán điện

Doanh thu bán điện được ghi nhận dựa trên số lượng điện thực tế đã bán và truyền tải lên lưới điện theo giá bán điện đã thỏa thuận trước.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.21 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 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 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với 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, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận 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 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 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 kỳ kế toán 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 nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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 có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

3.23 Thông tin bộ phận

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

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc bán các sản phẩm đường và phụ phẩm từ đường. Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý dựa theo địa điểm của tài sản của Nhóm Công ty.

4. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

4.1 Mua thêm sở hữu trong công ty con hiện hữu

Trong năm, Nhóm Công ty mua thêm (i) 10% sở hữu vào Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thành Thành Công ("TTC AD"), (ii) 2,03% sở hữu vào Công ty Cổ phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai ("TTC GL"), (iii) 4,10% sở hữu vào Công ty Cổ phần Điện AgriS Gia Lai ("GTC") và (iv) 2,00% sở hữu vào Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa ("NHS"), tăng phần sở hữu trong các Công ty này thành 100%.

Tổng giá phí mua thêm của các nghiệp vụ trên là 211.001.240.001 VND. Chênh lệch giữa tổng giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng mua thêm tại các ngày trên đã được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

4.2 Thoái vốn và mất quyền kiểm soát Global Mind Agriculture Pte., Ltd ("GMAS"), Global Mind Australia Pte. Ltd ("GMA") và Công ty Cổ phần Nước Miaqua ("GMAVN")

Vào ngày 5 tháng 11 năm 2024, theo Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường của AgriS Globe Pte. Ltd ("TSU"), Giám đốc TSU đã chấp thuận việc chuyển nhượng 100% tỷ lệ sở hữu tại Global Mind Agriculture Pte. Ltd ("GMAS") cho một nhà đầu tư khác với số tiền là 56.500.000 USD, tương đương 1.417.754.500.000 VND. Do Global Mind Australia Pte. Ltd ("GMA") và Công ty Cổ phần Nước Miaqua ("GMAVN") là 2 công ty con trực tiếp của GMAS, do đó, vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm Công ty đã thoái toàn bộ vốn đầu tư tại GMAS, GMA và GMAVN.

4.3 Thoái vốn và mất quyền kiểm soát Công ty Cổ phần In Thanh Niên

Vào ngày 5 tháng 5 năm 2025, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 30A/2025/NQ-HĐQT của Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa ("BHC"), Hội đồng quản trị đã chấp thuận việc chuyển nhượng 97,94% tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần In Thanh Niên ("ITN") cho một nhà đầu tư khác với số tiền là 398.003.827.716 VND. Theo đó, vào ngày 25 tháng 6 năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn tất nghiệp vụ trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

4.4 Thoái vốn và mất quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Cao Su Nước Trong

Vào ngày 9 tháng 6 năm 2025, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 0906/2025/NQ-HĐQT của Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh, Hội đồng quản trị đã chấp thuận việc chuyển nhượng 83,88% tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Cao su Nước Trong ("CSNT") cho một nhà đầu tư khác với số tiền là 28.000.000.000 VND. Theo đó, vào ngày 25 tháng 6 năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn thành nghiệp vụ trên.

4.5 Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần đầu tư Growfin

Vào ngày 7 tháng 5 năm 2025, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 23/2025/NQ-HĐQT của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 0705/2025/NQ-HĐQT của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thành Thành Công, Hội đồng quản trị của 2 công ty đã chấp thuận việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần đầu tư Growfin ("Growfin") với vốn điều lệ là 2.912.067.300.000 VND với tỉ lệ góp vốn lần lượt là 66,96% và 10,36%. Theo đó, Growfin trở thành công ty con của Nhóm công ty, phù hợp với giấy GCNĐKDN số 0318982661 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp vào ngày 3 tháng 6 năm 2025

4.6 Mua Công ty TNHH Một thành viên Năm Trang Sinh

Vào ngày 7 tháng 5 năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc mua 100% vốn góp trong Công ty TNHH Một thành viên Năm Trang Sinh từ chủ sở hữu với tổng giá phí chuyển nhượng là 15.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	8.014.133.580	2.686.067.894
Tiền gửi ngân hàng	597.270.646.893	1.274.069.503.572
Tiền đang chuyển	-	29.500.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	2.950.031.698.874	3.323.806.559.878
TỔNG CỘNG	3.555.316.479.347	4.630.062.131.344

(*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Chứng khoán kinh doanh thể hiện các khoản đầu tư chủ yếu vào các cổ phiếu niêm yết của Công ty Cổ phần Điện Gia Lai ("GEG"), Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("VNG") và các cổ phiếu khác với chi tiết như sau:

	Số cuối năm			
	GEG (*)	VNG	Khác	Tổng cộng
Số lượng cổ phiếu	58.289.490	-	863.000	59.152.490
Giá gốc đầu tư (VND)	749.951.242.022	-	28.189.761.318	778.141.003.340
Dự phòng (VND)	-	-	(15.236.361.322)	(15.236.361.322)
Giá trị thuần (VND)	749.951.242.022	-	12.953.399.996	762.904.642.018
Giá trị hợp lý (VND)	941.375.263.500	-	12.953.399.996	954.328.663.496
	Số đầu năm			
	GEG (*)	VNG	Khác	Tổng cộng
Số lượng cổ phiếu	55.513.801	1.700.000	863.000	58.076.801
Giá gốc đầu tư (VND)	749.951.242.022	34.051.000.000	28.189.761.318	812.192.003.340
Dự phòng (VND)	(38.735.052.175)	(17.051.000.000)	(12.798.111.322)	(68.584.163.497)
Giá trị thuần (VND)	711.216.189.847	17.000.000.000	15.391.649.996	743.607.839.843
Giá trị hợp lý (VND)	777.193.228.000	17.000.000.000	15.391.649.996	809.584.877.996

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 và ngày 30 tháng 6 năm 2025, toàn bộ cổ phiếu GEG được dùng làm tài sản đảm bảo cho trái phiếu dài hạn (TM số 26.4).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đây là các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn mười hai (12) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, một phần các khoản tiền gửi có kỳ hạn được dùng làm tài sản đảm bảo cho một số khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (TM số 26.1).

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên khác	2.102.163.434.644	2.021.684.979.562
Trong đó:		
- Công ty Cổ phần Mua Bán Điện	88.463.158.677	180.879.588.688
- Công ty Cổ phần Giao dịch Hàng hóa Sơn Tín	77.982.098.898	225.990.300.000
- Các khách hàng khác	1.935.718.177.069	1.614.815.090.874
Phải thu các bên liên quan (TM số 35)	96.693.830.759	154.186.065.282
TÓNG CỘNG	2.198.857.265.403	2.175.871.044.844
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(34.453.969.283)	(38.507.320.469)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.164.403.296.120	2.137.363.724.375

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, một phần các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (TM số 26.1).

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	38.507.320.469	16.477.539.767
Dự phòng trích lập trong năm	3.902.602.914	23.620.154.490
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(7.955.954.100)	(1.590.373.788)
Số cuối năm	34.453.969.283	38.507.320.469

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	5.567.944.913.065	5.259.221.515.756
Trả trước cho các bên liên quan (TM số 35)	62.425.838.276	67.475.738.287
Trả trước cho nông dân (*)	2.190.518.289.579	1.772.945.186.876
Trả trước cho các bên khác (**)	3.315.000.785.210	3.418.800.590.593
Trong đó:		
- Global Mind Agriculture Pte. Ltd	1.544.109.726.174	-
- Công ty TNHH SX Thương mại và Dịch vụ Liên Khởi Tiến	303.676.300.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Hàm Luông	252.655.203.500	368.017.675.000
- Kasekam Youveakchun Svay Rieng Co., Ltd.	151.337.862.996	80.198.655.288
- Công ty Cổ phần Nông nghiệp Hưng An	141.000.000.000	781.993.770.607
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thế Kỷ Mới	-	613.105.389.742
- Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Hồng Minh	-	331.391.820.000
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Tâm Khởi Nguyên	-	301.419.030.797
- Các khoản trả trước khác	922.221.692.540	942.674.249.159
Dài hạn	243.383.665.259	187.097.031.417
Trả trước cho nông dân (*)	243.383.665.259	187.097.031.417
TỔNG CỘNG	5.811.328.578.324	5.446.318.547.173
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(85.166.628.158)	(75.913.010.170)
Dự phòng trả trước cho người bán dài hạn khó đòi	(35.316.341.075)	(38.091.712.857)
GIÁ TRỊ THUẦN	5.690.845.609.091	5.332.313.824.146

(*) Các khoản trả trước cho nông dân trồng mía được đảm bảo một phần bởi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người nông dân và hưởng lãi suất áp dụng.

(**) Chủ yếu bao gồm các khoản trả trước cho các nhà cung cấp để mua đường theo các hợp đồng mua bán hàng hóa và hưởng lãi suất áp dụng.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	114.004.723.027	109.202.517.491
Trích lập trong năm	21.361.081.836	13.451.621.873
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(14.882.835.630)	(8.649.416.337)
Số cuối năm	120.482.969.233	114.004.723.027

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.329.787.122.545	3.481.575.395.683
Lãi phải thu	580.752.638.952	1.016.651.233.823
Chuyển nhượng cổ phần	408.354.192.858	-
Tạm ứng nhân viên	93.567.125.116	60.227.930.909
Kỳ quỹ	59.659.056.582	172.241.148.527
Chi hộ	47.372.589.775	40.810.541.194
Kỳ quỹ cho các hợp đồng tương lai	-	1.702.930.029.581
Góp vốn Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh	-	388.227.930.413
Khác	140.081.519.262	100.486.581.236
Dài hạn	1.508.767.829.181	533.619.243.652
Góp vốn Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh (i)	1.399.933.965.813	477.611.372.995
Đặt cọc	101.145.918.038	36.990.661.367
Khác	7.687.945.330	19.017.209.290
TỔNG CỘNG	2.838.554.951.726	4.015.194.639.335
Dự phòng các khoản phải thu khác ngắn hạn khó đòi	(28.398.199.515)	(21.827.467.345)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.810.156.752.211	3.993.367.171.990
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ các bên liên quan (TM số 35)</i>	34.279.680.584	29.587.656.408
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	2.775.877.071.627	3.963.779.515.582

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(i) Đây bao gồm 4 khoản góp vốn vào Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh theo hình thức hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận sau thuế và không thành lập pháp nhân mới như sau:

Tên công ty	Nội dung và thời hạn của Dự án	Phân chia lợi nhuận	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Thực phẩm Thành Thành Công ("TTC Food")	Phát triển vùng nguyên liệu mía quy mô lớn. Thời hạn hoạt động của dự án đến ngày 4 tháng 1 năm 2026.	Theo tỷ lệ phân chia cụ thể theo từng dự án	763.500.000.000	-
BVA Land Pty Ltd	Trồng và phát triển mía. Thời hạn hoạt động của dự án đến ngày 23 tháng 8 năm 2026. Các bên có thể gia hạn thời hạn hợp đồng thêm 6 năm.	50% tổng lợi nhuận sau thuế của dự án	437.125.346.250	425.611.372.995
Global Mind Australia Pte. Ltd ("GMA")	Trồng và phát triển mía. Thời hạn hoạt động của dự án đến ngày 1 tháng 1 năm 2028.	50% tổng lợi nhuận sau thuế của Dự án	147.308.619.563	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thực phẩm Bình Phước	Trồng các loại cây ăn trái chất lượng cao. Thời hạn hoạt động của dự án đến ngày 23 tháng 3 năm 2055.	20% tổng lợi nhuận sau thuế của dự án	52.000.000.000	52.000.000.000
TỔNG CỘNG			1.399.933.965.813	477.611.372.995

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khác khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	21.827.467.345	9.669.700.658
Dự phòng trích lập trong năm	6.570.732.170	19.723.262.771
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(7.565.496.084)
Số cuối năm	28.398.199.515	21.827.467.345

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Sản xuất Thực phẩm Bình Phước (*)	140.690.000.000	160.190.000.000
Global Mind Australia Pte., Ltd (**)	103.470.054.797	-
Công ty TNHH Global Mind Business	4.000.000.000	-
Công ty TNHH Thực phẩm Thành Thành Công	-	262.000.000.000
Công ty Amstar Specialty Ingredients Pty Ltd	-	16.604.994.686
Bên liên quan (TM số 35)	-	20.914.500.000
TỔNG CỘNG	248.160.054.797	459.709.494.686

(*) Đây là khoản phải thu về cho vay tín chấp đối với Công ty Cổ phần Sản xuất Thực phẩm Bình Phước, lãi suất 8,5%/năm cho mục đích bổ sung vốn lưu động.

(**) Đây là khoản phải thu về cho vay tín chấp đối với Global Mind Australia Pte., Ltd, lãi suất 9%/năm cho mục đích bổ sung vốn lưu động.

12. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm	1.788.489.394.167	(3.303.388.956)	1.532.734.652.534	(4.530.652.287)
Hàng hóa	807.280.050.441	(340.260.765)	843.083.314.997	(13.321.462)
Nguyên vật liệu	643.780.912.112	(25.462.838.409)	956.323.098.718	(33.951.189.295)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	260.629.976.297	-	236.393.137.640	-
Hàng đi đường	96.255.886.787	-	247.349.133.301	-
Công cụ dụng cụ	16.800.643.639	(2.331.459.193)	33.694.908.097	(2.115.674.110)
Hàng gửi đi bán	1.403.026.945	-	144.229.894.339	-
TỔNG CỘNG	3.614.639.890.388	(31.437.947.323)	3.993.808.139.626	(40.610.837.154)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và 30 tháng 6 năm 2024, một phần hàng tồn kho được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (TM số 26.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	40.610.837.154	30.791.989.788
Dự phòng trích lập trong năm	8.670.876.877	12.193.429.144
Sử dụng dự phòng trong năm	(17.843.766.708)	(2.374.581.778)
Số cuối năm	31.437.947.323	40.610.837.154

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	22.603.791.789	18.039.799.313
Tiền thuê đất trả trước	6.998.022.550	4.058.708.111
Phí bảo hiểm	2.510.517.906	3.453.382.838
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	13.095.251.333	10.527.708.364
Dài hạn	1.208.483.969.554	1.175.484.279.928
Chi phí đất và phát triển vùng nguyên liệu (*)	891.199.401.810	913.244.575.220
Tiền thuê đất trả trước (**)	132.579.396.634	210.188.934.611
Chi phí tư vấn	80.955.110.911	23.957.151.586
Công cụ, dụng cụ	18.344.321.502	17.447.713.757
Chi phí khác	85.405.738.697	10.645.904.754
TỔNG CỘNG	1.231.087.761.343	1.193.524.079.241

(*) Khoản này thể hiện các chi phí về đất và chi phí phát triển nông trường trồng mía của Nhóm Công ty tại Tỉnh Attapeu, Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào, trong đó chủ yếu bao gồm (i) giá trị còn lại trị giá 689.109.887.659 VND của một nông trường mía được mua từ một công ty con với giá trị hợp lý tại ngày mua (theo Chứng thư Thẩm định giá số 177/017/CT/TĐGSG ngày 15 tháng 8 năm 2017) là 869.718.259.038 VND và được phân bổ trong suốt thời gian thuê 44 năm từ ngày 1 tháng 7 năm 2017, và (ii) giá trị gốc các chi phí để phát triển nông trường mía khác trị giá 177.281.476.721 VND.

(**) Một phần của tiền thuê đất trả trước được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (TM số 26.1).

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc và thiết bị	Nhà cửa và vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	VND
Nguyên giá:						
Số đầu năm	6.661.189.592.186	1.892.257.182.081	389.552.209.226	67.450.604.092	94.128.257.868	9.104.577.845.453
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	113.262.775.999	25.799.806.325	5.419.150.612	-	2.561.080.818	147.042.813.754
Tăng do hợp nhất kinh doanh	3.626.592.413	11.258.163.315	1.212.200.000	-	-	16.096.955.728
Mua mới	11.892.964.576	3.106.026.294	10.004.101.001	3.719.525.379	-	28.722.617.250
Mua lại tài sản cố định thuế tài chính	24.800.139.790	-	-	-	-	24.800.139.790
Thanh lý	(193.991.013.668)	(32.651.389.807)	(18.856.707.310)	(773.525.366)	-	(246.272.636.151)
Thoái vốn đầu tư	(49.563.419.483)	(96.633.377.642)	(17.205.440.631)	(8.441.537.495)	(60.102.500)	(171.903.877.751)
Phân loại lại	9.445.411.656	(9.445.411.656)	-	-	-	-
Xóa sổ	(7.477.544.732)	(4.789.109.849)	(2.977.913.478)	-	(30.639.636)	(15.275.207.695)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái (TM số 3.14)	30.906.524.188	22.812.116.787	7.170.121.112	141.455.862	515.106.994	61.545.324.943
Số cuối năm	6.604.092.022.925	1.811.714.005.848	374.317.720.532	62.096.522.472	97.113.703.544	8.949.333.975.321
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	1.937.847.020.171	188.787.847.324	63.942.554.304	30.894.282.026	58.306.031.054	2.279.777.734.879
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	4.700.658.861.442	1.102.558.097.758	226.798.134.675	50.899.609.843	72.614.179.775	6.153.528.883.493
Khấu hao trong năm	278.513.290.614	90.245.788.446	21.888.588.572	3.970.428.751	2.116.642.906	396.734.739.289
Tăng do hợp nhất kinh doanh	2.622.700.363	5.386.435.265	933.880.010	-	-	8.943.015.638
Thanh lý	(91.698.163.517)	(3.550.185.905)	(14.038.507.988)	(168.751.886)	-	(109.455.609.296)
Thoái vốn đầu tư	(33.561.418.659)	(31.717.429.810)	(12.023.931.180)	(6.358.382.389)	(60.102.500)	(83.721.264.538)
Xóa sổ	(6.447.687.116)	(3.818.518.411)	(2.188.726.900)	-	(6.580.154)	(12.461.512.581)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái (TM số 3.14)	20.475.934.951	8.908.982.941	4.302.372.858	95.947.573	69.850.643	33.853.088.966
Số cuối năm	4.870.563.518.078	1.168.013.170.284	225.671.810.047	48.438.851.892	74.733.990.670	6.387.421.340.971
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	1.960.530.730.744	789.699.084.323	162.754.074.551	16.550.994.249	21.514.078.093	2.951.048.961.960
Số cuối năm	1.733.528.504.847	643.700.835.564	148.645.910.485	13.657.670.580	22.379.712.874	2.561.912.634.350
Trong đó:						
Tài sản cầm cố, thế chấp (TM số 26)	1.724.083.093.191	653.146.247.220	49.546.326.131	13.520.692.095	4.177.251.417	2.444.473.610.054



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

VND

Máy móc
và thiết bị

Nguyên giá:

Số đầu năm	296.299.588.599
Thuê mới trong năm	175.183.631.904
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(20.851.164.465)
Trả lại tài sản thuê tài chính	(6.023.344.443)
Số cuối năm	444.608.711.595

Giá trị khấu hao lũy kế:

Số đầu năm	51.067.482.590
Khấu hao trong năm	30.075.818.016
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(6.315.297.012)
Trả lại tài sản thuê tài chính	(1.711.947.602)
Số cuối năm	73.116.055.992

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	245.232.106.009
Số cuối năm	371.492.655.603

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	1.102.646.115.102	175.927.073.408	30.202.830.677	1.308.776.019.187
Mua mới	-	78.400.000	-	78.400.000
Thanh lý	(25.459.195.593)	-	-	(25.459.195.593)
Thoái vốn (TM số 4.2 và 4.4)	(95.565.411.495)	(119.644.600)	(25.252.000.000)	(120.937.056.095)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	88.417.726	-	88.417.726
Số cuối năm	981.621.508.014	175.974.246.534	4.950.830.677	1.162.546.585.225
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	32.630.095.127	23.572.244.288	36.379.934	56.238.719.349
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	260.260.924.711	62.041.916.756	1.903.215.441	324.206.056.908
Hao mòn trong năm	37.203.588.985	17.267.828.901	816.127.272	55.287.545.158
Thanh lý	(3.285.759.456)	-	-	(3.285.759.456)
Thoái vốn (TM số 4.2 và 4.4)	-	(119.644.600)	-	(119.644.600)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	24.936.404	-	24.936.404
Số cuối năm	294.178.754.240	79.215.037.461	2.719.342.713	376.113.134.414
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	842.385.190.391	113.885.156.652	28.299.615.236	984.569.962.279
Số cuối năm	687.442.753.774	96.759.209.073	2.231.487.964	786.433.450.811
Trong đó:				
Tài sản cầm cố, thế chấp (TM số 26)	27.107.573.890	103.109.150.869	-	130.216.724.759

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

			VND
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	220.603.724.551	711.990.391.933	932.594.116.484
Thoái vốn đầu tư (TM số 4.2, 4.3 và 4.4)	-	(512.244.279.099)	(512.244.279.099)
Thanh lý	-	(25.432.977.672)	(25.432.977.672)
Số cuối năm	220.603.724.551	174.313.135.162	394.916.859.713
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	8.880.246.444	116.546.581.627	125.426.828.071
Thoái vốn đầu tư (TM số 4.2, 4.3 và 4.4)	-	(77.717.433.837)	(77.717.433.837)
Khấu hao trong năm	584.155.629	14.564.001.359	15.148.156.988
Số cuối năm	9.464.402.073	53.393.149.149	62.857.551.222
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	211.723.478.107	595.443.810.306	807.167.288.413
Số cuối năm	211.139.322.478	120.919.986.013	332.059.308.491
Trong đó:			
Tài sản cầm cố, thế chấp (TM số 26.1)	133.539.012.456	116.246.127.544	249.785.140.000

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê hiện tại và giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư

		VND
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ cho thuê bất động sản đầu tư	50.852.498.739	36.597.029.437
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(33.870.964.722)	(28.338.387.203)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hệ thống máy móc, thiết bị và phần mềm đang lắp đặt	235.214.789.259	106.337.158.523
Chi phí phát triển nông trường chuỗi	123.823.924.266	15.945.362.205
Hệ thống điện mặt trời	45.439.923.695	60.364.211.857
Chi phí xây dựng nhà máy nước mía đóng lon	30.410.218.775	12.809.830.924
Khác	33.647.411.767	29.596.898.443
TỔNG CỘNG	468.536.267.762	225.053.461.952

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (TM số 19.1)	4.651.352.356.089	2.505.252.829.199
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (TM số 19.2)	336.613.897.241	337.007.947.341
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	178.000.000.000	210.180.000.000
TỔNG CỘNG	5.165.966.253.330	3.052.440.776.540
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(55.142.229.867)	(55.142.229.867)
GIÁ TRỊ THUẦN	5.110.824.023.463	2.997.298.546.673

(*) Đây là các khoản trái phiếu tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ ba (3) đến mười (10) năm và hưởng lãi suất áp dụng. Một phần của khoản trái phiếu trên được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (TM số 26).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm				
		Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị ghi sổ (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết		Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị ghi sổ (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
				Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)			Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Kinh doanh vận tải biển	76.190.225	1.880.231.521.119	26,03	33,64	73.798.775	1.973.289.532.878	36,03	36,90
Công ty CP XNK Bến Tre – Betrimex (ii)	Chế biến và bảo quản rau quả	37.301.429	1.493.599.166.550	30,22	30,22	-	-	-	-
Global Mind Investment Management Pte. Ltd – GMIM (i)	Đầu tư vào năng lượng tái tạo, cơ sở hạ tầng và nông nghiệp	13.728.424	1.147.877.066.130	29,50	29,50	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Khoai Mì Tây Ninh	Sản xuất tinh bột, khoai mì và mạch nha	3.362.436	129.420.550.442	23,62	30,00	3.362.436	117.816.358.967	21,26	30,00
Công ty TNHH Tapioca Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh tinh bột, khoai mì	-	224.051.848	23,62	30,00	-	-	21,26	30,00
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Tân Định (iii)	Kinh doanh bất động sản	-	-	-	-	7.915.020	414.146.937.354	36,81	36,81
TỔNG CỘNG		4.651.352.356.089			2.505.252.829.199				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

- (i) Vào tháng 11 năm 2024, TSU đã hoàn tất việc mua 29,5% tỷ lệ lợi ích trong Global Mind Investment Management Pte. Ltd ("GMIM"). Ngoài ra, GMIM trước đó đã sở hữu tương đương 13,22% tỷ lệ lợi ích trong Betrimex. Do đó, GMIM trở thành Công ty liên kết với Nhóm Công ty.
- (ii) Trong năm, Công ty đã hoàn tất việc mua thêm 17% tỷ lệ lợi ích trong Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Bến Tre ("Betrimex") theo Nghị quyết số 60/2024/NQ-HDQT ngày 9 tháng 10 năm 2024. Trước đó, GMIM đã sở hữu 13,22% tỷ lệ lợi ích trong Betrimex. Theo đó, tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, tỷ lệ lợi ích của Nhóm công ty trong Betrimex là 30,22%.
- (iii) Theo Nghị quyết HĐQT số 78/2024/NQ-HĐQT ngày 3 tháng 12 năm 2024, Nhóm Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 100% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Tân Định ("Tadimex") cho nhà đầu tư khác vào ngày 1 tháng 4 năm 2025. Theo đó, Công ty Tadimex không còn là công ty liên kết của Công ty.

Các công ty liên kết đều đang hoạt động.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này.

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau (tiếp theo):

Giá trị
VND

Giá gốc của khoản đầu tư:

Số đầu năm	2.504.348.971.324
Tăng trong năm	2.631.122.016.500
Giảm do thoái vốn Tadimex	(418.662.900.000)
Thanh lý các công ty con	(96.410.191.331)
Số cuối năm	<u>4.620.397.896.493</u>

Phản lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:

Số đầu năm	903.857.875
Phản lãi từ các công ty liên kết trong năm	33.738.474.892
Giảm do thoái vốn Tadimex	4.227.146.829
Cổ tức được chia trong kỳ	(7.915.020.000)
Số cuối năm	<u>30.954.459.596</u>

Giá trị còn lại

Số đầu năm	<u>2.505.252.829.199</u>
Số cuối năm	<u>4.651.352.356.089</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ (VND)	% tỷ lệ lợi ích	Giá trị ghi sổ (VND)	% tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh ("Công ty Đặng Huỳnh")	Kinh doanh cho thuê, quản lý khu công nghiệp	7,39	266.154.514.119	266.154.514.119
Công ty Cổ phần Mía đường Sơn Dương	Trồng mía, sản xuất và kinh doanh đường	13,84	36.456.277.500	36.456.277.500
Công ty Cổ phần Sorbitol Pháp - Việt	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm liên quan đến tinh bột; sản xuất các sản phẩm có đặc nhân tạo, đồ uống không có cồn và nước khoáng, hợp chất nitơ; lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	18,86	17.951.535.922	17.951.535.922
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Cụm Công nghiệp Tân Hội	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, hoặc đi thuê	12,89	15.330.856.343	15.330.856.343
Đầu tư dài hạn khác			720.713.357	1.114.763.457
TỔNG CỘNG			336.613.897.241	337.007.947.341
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn			(55.142.229.867)	(55.142.229.867)
GIÁ TRỊ THUẬN			281.471.667.374	281.865.717.474

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa xác định được tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này tại ngày báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Giá trị
VND

Nguyên giá:

Số đầu năm	370.118.191.615
Giảm do thoái vốn (TM số 4.2, 4.3 và 4.4)	(163.583.953.609)
Số cuối năm	<u>206.534.238.006</u>

Giá trị khấu trừ lũy kế:

Số đầu năm	152.900.925.848
Phân bổ trong năm	37.391.340.548
Giảm do thoái vốn (TM số 4.2, 4.3 và 4.4)	(23.235.881.779)
Số cuối năm	<u>167.056.384.617</u>

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	<u>217.217.265.767</u>
Số cuối năm	<u>39.477.853.389</u>

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan (TM số 35)	13.650.719.572	65.173.931.742
Phải trả nông dân	122.139.680.158	48.933.389.913
Phải trả các bên khác	1.239.776.804.572	1.321.173.970.838
Trong đó:		
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thịnh Thiên Phúc	249.150.733.250	-
- Global Mind Agriculture Pte. Ltd	266.757.192.794	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Hàm Luông	38.000.000.000	192.487.600.000
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Viên Ngọc Hải	-	213.150.055.000
- Czarnikov Group Limited	-	134.276.723.333
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Đại Tiến Hưng	-	132.518.400.000
- Khác	685.868.878.528	648.741.192.505
TỔNG CỘNG	<u>1.375.567.204.302</u>	<u>1.435.281.292.493</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan (TM số 35)	6.255.113.267	4.711.304.620
Các bên khác	567.220.437.588	1.277.741.014.445
Trong đó:		
- Công ty Cổ phần AgriS Tây Ninh	372.500.000.000	-
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Tâm Khởi Nguyên	-	731.320.774.588
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Kinh doanh Á Đông	-	166.325.165.967
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Đạt Thành	-	96.711.000.000
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại - Dịch vụ Tân Phú Thành	-	87.791.805.001
- Khác	194.720.437.588	195.592.268.889
TỔNG CỘNG	573.475.550.855	1.282.452.319.065



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Giảm do thanh lý công ty con	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	VND Số cuối năm
Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng	41.321.647.896	(700.445.204)	999.406.059.095	(923.831.823.377)	116.195.438.410
Thuế TNDN	161.750.355.373	(38.118.606.993)	116.006.705.531	(126.320.104.189)	113.318.349.722
Thuế thu nhập cá nhân	2.158.997.226	(780.465.555)	37.169.451.712	(38.141.294.711)	406.688.672
Khác	1.122.522.991	(1.249.357.898)	527.269.345.034	(525.425.007.805)	1.717.502.322
TỔNG CỘNG	206.353.523.486	(40.848.875.650)	1.679.851.561.372	(1.613.718.230.082)	231.637.979.126
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	95.319.552.699	-	1.176.900.434.520	(1.134.768.434.522)	137.451.552.697
Thuế TNDN	1.224.999.367	-	816.646.915	(668.740.490)	1.372.905.792
Thuế thu nhập cá nhân	197.874.336	-	3.810.737.219	(3.798.512.667)	210.098.888
Khác	10.010.886.785	-	86.554.730.136	(87.031.288.664)	9.534.328.257
TỔNG CỘNG	106.753.313.187	-	1.268.082.548.790	(1.226.266.976.343)	148.568.885.634

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dịch vụ mua ngoài	140.409.513.745	91.281.219.307
Chi phí khuyến nông	66.503.155.945	39.510.574.288
Chi phí lãi vay	63.306.973.798	90.226.124.093
Chi phí vận chuyển và dỡ hàng	60.088.007.935	41.979.479.678
Chi phí thưởng hỗ trợ kinh doanh cho đại lý	32.440.157.417	55.752.891.105
Chi phí thuê đất	25.175.424.536	29.614.315.921
Chi phí thuê nhà thầu	11.035.586.309	12.253.866.890
Chi phí mua đường	4.796.384.452	36.802.705.153
Khác	68.118.563.496	79.370.480.539
TỔNG CỘNG	471.873.767.633	476.791.656.974

25. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.984.156.300.529	3.125.263.069.110
Giao dịch miễn truy đòi bộ chứng từ (i)	1.763.771.240.420	-
Lãi phải trả	58.912.895.203	198.471.886.551
Cổ tức	56.133.825.284	52.620.078.818
Chi phí thu hộ	15.653.420.966	17.646.528.880
Chứng thư tín dụng trả chậm UPAS/LC	-	2.797.105.329.700
Khác	89.684.918.656	59.419.245.161
Dài hạn	38.562.173.466	39.692.962.112
Ký quỹ	38.562.173.466	38.124.889.158
Khác	-	1.568.072.954
TỔNG CỘNG	2.022.718.473.995	3.164.956.031.222
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>2.021.001.765.768</i>	<i>3.163.245.322.994</i>
<i>Phải trả các bên liên quan (TM số 35)</i>	<i>1.716.708.227</i>	<i>1.710.708.228</i>

(i) Đây là các khoản phải trả cho các ngân hàng thương mại liên quan đến việc mua hàng được thực hiện dưới hình thức mua hân miễn truy đòi bộ chứng từ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Thay đổi trong năm				Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá hối đoái	Số cuối năm
	Số đầu năm	Giảm do thoái vốn	Tăng do giải ngân nợ	Giảm do thanh toán	Phân loại đến hạn trả	
Vay ngắn hạn	12.777.752.247.434	(178.441.112.075)	31.556.374.107.272	(33.592.381.797.157)	302.019.138.673	10.875.196.155.097
Vay ngân hàng (TM số 26.1)	12.097.420.448.290	(39.444.401.558)	31.556.374.107.272	(33.482.854.585.309)	-	10.142.234.176.780
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng (TM số 26.3)	630.209.441.515	(138.996.710.517)	-	(46.232.858.407)	238.910.352.980	-
Vay dài hạn bên khác đến hạn trả (TM số 26.2)	5.510.793.002	-	-	(4.503.164.535)	4.675.071.740	4.817.663.072
Vay các bên liên quan (TM số 35)	400.000.000	-	-	-	-	400.000.000
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (TM số 26.4)	(6.225.960.635)	-	-	-	(9.723.751.546)	(15.949.712.181)
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (TM số 26.5)	50.437.525.262	-	-	(58.791.188.906)	68.157.465.499	59.803.801.855
Vay dài hạn	3.223.413.360.864	(9.000.400.563)	4.368.746.433.670	(1.244.915.221.685)	(302.019.138.673)	1.589.195.874
Vay ngân hàng (TM số 26.3)	1.885.775.131.725	(9.000.400.563)	2.842.382.462.208	(1.039.712.879.079)	(238.910.368.426)	-
Vay bên khác (TM số 26.2)	19.947.626.670	-	-	-	(4.675.056.294)	1.589.195.874
Trái phiếu dài hạn (TM số 26.4)	1.190.219.635.529	-	1.375.628.598.521	(185.987.945.005)	9.723.751.546	-
Nợ thuế tài chính dài hạn (TM số 26.5)	127.470.966.940	-	150.735.372.941	(19.214.397.601)	(68.157.465.499)	-
TỔNG CỘNG	16.001.165.608.298	(187.441.512.638)	35.925.120.540.942	(34.837.297.018.842)	-	11.462.766.824
						16.913.010.384.584

VND

ẤU - CHỮ PHÁP CỘNG HÒA VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Vay ngắn hạn ngân hàng ("NH")

Ngân hàng ("NH")	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Hình thức đảm bảo (TM số 7, 8, 12, 13, 14, 16, 17, 19)
NH First Commercial- CN Hồ Chí Minh	2.944.839.239.739	Tháng 7 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi
NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Định	1.373.198.884.515	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2025	Quyền sử dụng đất tại Huyện Bến Cầu, phần vốn góp, bất động sản, cổ phiếu, hợp đồng tiền gửi và khoản phải thu
NH TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Đồng Nai	634.748.869.921	Từ tháng 7 đến tháng 11 năm 2025	Hàng tồn kho, các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng thư bảo lãnh thanh toán và cam kết thanh toán do Công ty phát hành
NH TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	556.842.285.848	Từ tháng 11 đến tháng 12 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi, cổ phiếu, quyền sử dụng đất tại Tỉnh Tây Ninh và bảo lãnh
NH TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	359.390.850.179	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2025	Máy móc thiết bị, quyền sử dụng đất tại Tỉnh Tây Ninh, cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu bên liên quan, hợp đồng tiền gửi và bảo lãnh
NH TNHH MTV VN Hiện Đại	330.565.619.790	Từ tháng 8 đến tháng 12 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi và hàng tồn kho
NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Khánh Hòa	328.447.441.207	Từ tháng 7 đến tháng 11 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi, trái phiếu và hàng tồn kho
NH TMCP Phương Đông - CN Đắk Lắk	327.190.284.589	Từ tháng 8 đến tháng 10 năm 2025	Hàng tồn kho, phần vốn góp vào một công ty con, Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thương mại, nhà máy phân vị sinh, cam kết bán mía, cổ phiếu và hợp đồng tiền gửi
NH The Siam Commercial Bank Public Company Limited - CN Hồ Chí Minh	279.318.215.000	Từ tháng 7 đến tháng 8 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi, hàng tồn kho và khoản phải thu
NH TMCP Công thương VN - CN Tây Ninh	250.000.000.000	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2025	Quyền sử dụng đất tại Tỉnh Tây Ninh, máy móc thiết bị và hợp đồng tiền gửi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Vay ngắn hạn ngân hàng ("NH") (tiếp theo)

Ngân hàng ("NH")	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Hình thức đảm bảo (TM số 7,8,12,13,14,16,17,19)
NH Bangkok Đại chúng TNHH - CN Hồ Chí Minh	245.038.735.000	Từ tháng 9 đến tháng 10 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi
NH TNHH MTV United Overseas Việt Nam	231.845.488.488	Từ tháng 8 đến tháng 11 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi, hàng tồn kho và khoản phải thu
NH Thương mại TNHH E.SUN - CN Đồng Nai	203.601.607.063	Từ tháng 9 đến tháng 10 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi
NH TM TaiPei Fubon - CN Hồ Chí Minh	200.000.000.000	Tháng 10 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi
NH TMCP Quân Đội - CN Hồ Chí Minh	184.490.844.895	Từ tháng 7 đến tháng 9 năm 2025	Hàng tồn kho, khoản phải thu, hợp đồng tiền gửi, quyền sử dụng đất và vốn góp của Nhóm Công ty
NH Sinopac - CN Hồ Chí Minh	184.347.888.595	Từ tháng 8 đến tháng 11 năm 2025	Tín chấp
NH Liên doanh Lào - Việt - CN Attapeu	179.925.561.773	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2025	Quyền sử dụng đất tại Lào, bất động sản thuộc sở hữu bên thứ ba và máy móc, thiết bị
NH Đại chúng TNHH Kasikornbank - CN Hồ Chí Minh	174.810.000.000	Tháng 10 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi và khoản phải thu
NH TMCP Tiên Phong - CN Nha Trang	148.193.678.602	Từ tháng 9 đến tháng 10 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi và quyền phải thu hợp đồng mua bán
NH TMCP Phương Đông - CN Pleiku	124.266.961.460	Từ tháng 8 đến tháng 10 năm 2025	Quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị và hợp đồng tiền gửi
NH TMCP Phát triển TP HCM - CN Tây Ninh	116.002.141.548	Từ tháng 10 đến tháng 11 năm 2025	Hàng tồn kho
NH TNHH MTV Hong Leong Việt Nam	115.000.000.000	Tháng 7 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Vay ngắn hạn ngân hàng ("NH") (tiếp theo)

Ngân hàng ("NH")	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Hình thức đảm bảo (TM số 7,8,12,13,14,16,17,19)
NH TMCP Quân đội - CN Khánh Hòa	100.371.529.606	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi và hàng tồn kho
NH Liên doanh Việt - Nga - CN Khánh Hòa	86.761.521.826	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi
NH TMCP Ngoại thương VN - CN Khánh Hòa	86.107.694.976	Từ tháng 9 đến tháng 12 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi, phương tiện vận tải, hàng tồn kho và quyền sử dụng đất nông nghiệp
NH TNHH Shinhan VN - CN Bắc Sài Gòn	69.497.348.994	Từ tháng 7 đến tháng 10 năm 2025	Tin chấp
NH BPCE IOM - CN Hồ Chí Minh	52.347.976.871	Từ tháng 9 đến tháng 12 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi, hàng tồn kho và các khoản phải thu ngắn hạn
NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Ninh Thuận	41.400.554.286	Từ tháng 8 đến tháng 12 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi, các khoản phải thu, quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải
NH TNHH Công Thương Việt Nam tại Lào - CN Champasak	40.722.983.980	Từ tháng 3 đến tháng 7 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Nguyễn Văn Trỗi	40.000.000.000	Từ tháng 7 năm 2025 đến tháng 2 năm 2026	Lợi tức phát sinh từ việc kinh doanh và bảo hiểm cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được quản lý bởi Tadimex
NH TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Hồ Chí Minh	32.500.000.000	Từ tháng 9 đến tháng 10 năm 2025	Hàng tồn kho, các khoản phải thu và cổ phiếu thuộc sở hữu của các bên liên quan
NH TMCP Quân đội - CN Ninh Thuận	21.492.633.494	Từ tháng 9 đến tháng 12 năm 2025	Tin chấp
NH TMCP Công thương VN - CN 1 TP Hồ Chí Minh	20.633.500.720	Từ tháng 9 đến tháng 11 năm 2025	Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng, hàng tồn kho, hợp đồng tiền gửi, trái phiếu thuộc sở hữu của các công ty con và bên liên quan, máy móc thiết bị

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Vay ngắn hạn ngân hàng ("NH") (tiếp theo)

Ngân hàng ("NH")	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Hình thức đảm bảo (TM số 7,8,12,13,14,16,17,19)
NH Hua Nan Commercial Bank, Ltd – CN TP HCM	16.983.035.700	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Champasack	14.936.829.224	Tháng 3 năm 2026	Chứng thư bảo lãnh của Công ty
NH BNP Paris - CN Hồ Chí Minh	12.601.694.000	Từ tháng 7 đến tháng 9 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi và các khoản phải thu
NH TMCP Phát triển TP HCM - CN Gia Lai	8.013.806.893	Tháng 10 năm 2025	Tín chấp
NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai	5.798.467.998	Tháng 12 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi và hàng tồn kho

TỔNG CỘNG **10.142.234.176.780**

Trong đó:

Nguyên tệ VND	6.544.526.731.165
Đô la Mỹ	140.480.661
Kip Lào	50.833.768.422

Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được sử dụng để bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty và chịu lãi suất thị trường.

26.2 Vay bên khác

Đối tượng	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Mục đích	Hình thức đảm bảo
	VND	USD				
Dole Asia Holding Pte., Ltd	21.679.429.322	825.882,4	Từ tháng 9 năm 2025 đến tháng 12 năm 2029	2,0 + lãi SOFR USD 3 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	4.817.663.072
Vay dài hạn	16.861.766.250

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.3 Vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng ("NH")	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Hình thức đảm bảo (TM số 7,8,12,13,14, 16,17,19)
NH Thương mại TNHH E.SUN - CN Đồng Nai	1.608.440.000.000	Từ tháng 6 năm 2025 đến tháng 1 năm 2027	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng tiền gửi, quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và máy móc thiết bị
NH ING - CN ING - DIBA AG	1.058.400.000.000	Từ tháng 4 năm 2025 đến tháng 7 năm 2029	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng tiền gửi và khoản phải thu
NH Mizuho Bank, Ltd – CN Hà Nội	570.284.000.000	Từ tháng 5 năm 2025 đến tháng 5 năm 2027	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng tiền gửi
Responsability Investments AG	379.124.999.991	Ngày 31 tháng 1 năm 2028	Bổ sung vốn lưu động	Cổ phiếu
NH TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	346.862.151.177	Từ tháng 6 năm 2025 đến tháng 12 năm 2028	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản hình thành từ khoản vay
NH TMCP Phương Đông – CN Đắk Lắk	78.670.542.268	Từ tháng 5 năm 2025 đến tháng 11 năm 2032	Tài trợ dự án và bổ sung vốn lưu động	Máy móc thiết bị hình thành từ vốn vay và toàn bộ Hệ thống Điện mặt trời tại Tỉnh Tây Ninh
Responsability Climate Smart Agriculture & Food Systems Fund, SICAV- RAIF	78.060.000.000	Ngày 8 tháng 6 năm 2028	Bổ sung vốn lưu động	Cổ phiếu
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Nguyễn Văn Trỗi	4.582.478.000	Từ tháng 6 năm 2025 đến tháng 9 năm 2027	Mua xe	Tài sản hình thành từ khoản vay

TỔNG CỘNG **4.124.424.171.436**

Trong đó:

Vay dài hạn
đến hạn trả 683.890.225.571
Vay dài hạn 3.440.533.945.865

Trong đó:

Nguyên tệ
VND 508.081.857.387
USD 142.200.000

Các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng của Nhóm Công ty chịu lãi suất thị trường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.4 Trái phiếu dài hạn

	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Phát hành theo mệnh giá					
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương	700.000.000.000	Ngày 13 tháng 12 năm 2027	4,95 + lãi suất tham chiếu	Thanh toán nợ vay	Tín chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương	500.000.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2028	4,4 + lãi suất tham chiếu	Thanh toán nợ vay	Cổ phiếu
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	500.000.000.000	Ngày 30 tháng 11 năm 2026	3,5 + lãi suất tham chiếu	Thực hiện dự án	Tín chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	500.000.000.000	Ngày 29 tháng 1 năm 2027	3,85 + Lãi suất tham chiếu	Mua nguyên vật liệu	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với lô đất tại Tỉnh Tây Ninh.
Công ty TNHH Chứng khoán Shinhan Việt Nam	150.000.000.000	Ngày 26 tháng 6 năm 2027	4,5 + lãi suất tham chiếu	Mua lại các khoản trái phiếu trước ngày đáo hạn	Chứng khoán kinh doanh thuộc sở hữu của Công ty
Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam	50.000.000.000	Ngày 26 tháng 6 năm 2027	4,5 + lãi suất tham chiếu	Mua lại các khoản trái phiếu trước ngày đáo hạn	Chứng khoán kinh doanh thuộc sở hữu của Công ty
Chi phí phát hành	(26.365.671.590)				
TỔNG CỘNG	2.373.634.328.410				
<i>Trong đó:</i>					
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(15.949.712.181)				
Trái phiếu dài hạn	2.389.584.040.591				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.5 Thuê tài chính

Nhóm Công ty hiện đang thuê máy móc và thiết bị theo hợp đồng thuê tài chính với Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST - chi nhánh Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

				VND
	Đến 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Số cuối năm				
Tổng khoản thanh toán				
tiền thuê tối thiểu	73.077.177.018	210.040.857.740	9.449.530.088	292.567.564.846
Lãi thuê tài chính	13.273.375.163	27.497.438.181	1.158.472.866	41.929.286.210
Nợ gốc	59.803.801.855	182.543.419.559	8.291.057.222	250.638.278.636
Số đầu năm				
Tổng khoản thanh toán				
tiền thuê tối thiểu	59.028.269.370	143.627.703.362	-	202.655.972.732
Lãi thuê tài chính	8.590.744.108	16.156.736.422	-	24.747.480.530
Nợ gốc	50.437.525.262	127.470.966.940	-	177.908.492.202



Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 *Tính hình thay đổi vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần					Chênh lệch tỷ giá hối đoái (TM số 3.4)	Quý đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	Cổ phiếu ưu đãi	Thặng dư vốn cổ phần (i)	Vốn khác của chủ sở hữu (i)						
Năm trước										
Số đầu năm	7.405.009.930.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	(5.502.116.030.924)	(185.810.033.667)	67.054.931.893	655.098.131.324	1.078.913.856.271	10.504.368.681.373	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	747.939.393.437	57.869.496.895	805.808.890.332	
Hợp nhất kinh doanh (TM số 4)	-	-	-	-	-	-	-	-	25.930.403.971	25.930.403.971
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	-	(128.133.671.603)	(216.263.088.397)	(344.396.760.000)	
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	294.480.156.434	-	-	-	294.480.156.434	
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	-	(63.873.438.380)	-	(63.873.438.380)	
Cổ tức cho cổ phiếu ưu đãi (TM số 27.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Số cuối năm	7.405.009.930.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	(5.502.116.030.924)	108.670.122.767	67.054.931.893	1.133.016.463.101	946.450.668.740	11.144.303.982.053	

Năm nay

Số đầu năm	7.405.009.930.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	(5.502.116.030.924)	108.670.122.767	67.054.931.893	1.133.016.463.101	946.450.668.740	11.144.303.982.053	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	812.495.221.190	21.992.387.934	834.487.609.124	
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (TM số 27.2)	740.440.450.000	-	-	-	-	-	(740.440.450.000)	-	-	
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(224.543.134.024)	(177.207.157.246)	
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(581.014.476.972)	(541.033.695.672)	
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	(204.237.755.430)	-	-	-	(204.237.755.430)	
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	-	(127.722.622.031)	-	(127.722.622.031)	
Cổ tức cho cổ phiếu ưu đãi (TM số 27.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Số cuối năm	8.145.450.380.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	(5.502.116.030.924)	(55.586.851.363)	67.054.931.893	1.046.883.789.037	162.885.445.678	10.850.789.560.797	

(i) Đây là phần phụ trội hợp nhất phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh các công ty dưới sự kiểm soát chung (TM số 3.11).

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu năm	7.621.123.260.000	7.621.123.260.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	740.440.450.000	-
Số cuối năm	8.361.563.710.000	7.621.123.260.000
Cổ tức công bố	77.800.800.001	78.013.951.677
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	77.800.800.001	78.013.951.677
Cổ tức trả bằng tiền (ii)	73.917.455.695	77.819.447.965
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	73.910.102.790	77.800.798.800
Cổ tức của cổ phiếu phổ thông	7.352.905	18.649.165

(i) Theo Nghị quyết số 10/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 10 năm 2024 và Nghị quyết số 107/2025/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 1 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức niên độ 2022-2023 và niên độ 2023-2024 cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ dự kiến là 10% số lượng cổ phiếu đang lưu hành. Vào ngày 11 tháng 2 năm 2025, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu nêu trên.

(ii) Theo Nghị quyết số 6/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 10 năm 2024 và Nghị quyết số 117/2025/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 2 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi với tỷ lệ là 12%/năm.

27.3 Chủ sở hữu

	Số cuối năm		
	Số lượng Cổ phiếu thường	Số lượng Cổ phiếu ưu đãi	% sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	183.228.072	-	21,91
Legendary Venture Fund 1	138.311.036	-	16,54
Các cổ đông khác	493.005.930	21.611.333	61,55
TỔNG CỘNG	814.545.038	21.611.333	100,00
	Số đầu năm		
	Số lượng Cổ phiếu thường	Số lượng Cổ phiếu ưu đãi	% sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	166.570.976	-	21,86
Legendary Venture Fund 1	53.310.033	-	7,00
Các cổ đông khác	520.619.984	21.611.333	71,14
TỔNG CỘNG	740.500.993	21.611.333	100,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu được phép phát hành	836.156.371	762.112.326
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	814.545.038	740.500.993
Cổ phiếu ưu đãi	21.611.333	21.611.333
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	814.545.038	740.500.993
Cổ phiếu ưu đãi	21.611.333	21.611.333

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 30 tháng 6 năm 2024: 10.000 VND/cổ phiếu).

27.5 Lãi trên cổ phiếu

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)	Năm trước
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông của Công ty (VND)	812.495.221.190	747.939.393.437	747.939.393.437
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(56.874.665.483)	(127.722.622.031)	(52.355.757.541)
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi cổ tức và có kèm thêm điều kiện chuyển đổi (TM số 27.2)	(77.800.800.001)	(78.013.951.677)	(78.013.951.677)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông, trước các điều chỉnh do yếu tố suy giảm	677.819.755.706	542.202.819.729	617.569.684.219
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông, sau các điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	677.819.755.706	542.202.819.729	617.569.684.219
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành	814.545.038	814.545.038	740.500.993
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	832,15	665,65	833,99
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	832,15	665,65	833,99

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.5 Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ này để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi được phê duyệt từ lợi nhuận giữ lại của năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 05/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 10 năm 2024.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập của kỳ này dự trên kế hoạch lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 06/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 10 năm 2024.

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
	VND	
Doanh thu gộp:	28.545.010.719.100	29.062.168.671.190
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đường	26.280.176.719.090	26.605.378.580.985
Doanh thu bán mật đường	516.490.730.381	798.169.344.938
Doanh thu bán nông sản	404.549.210.998	245.865.412.976
Doanh thu bán phân bón	387.187.350.171	290.762.271.924
Doanh thu bán điện	162.876.555.102	269.007.830.192
Doanh thu dịch vụ cho thuê (TM số 17)	50.852.498.739	36.597.029.437
Doanh thu khác	742.877.654.619	816.388.200.738
Trừ:	(62.844.307.659)	(40.895.889.173)
Chiết khấu thương mại	(53.834.013.144)	(37.367.291.469)
Hàng bán trả lại	(9.010.294.515)	(3.476.113.723)
Giảm giá hàng bán	-	(52.483.981)
Doanh thu thuần	28.482.166.411.441	29.021.272.782.017
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đường	26.231.412.741.680	26.571.380.304.499
Doanh thu bán mật đường	516.463.748.659	798.169.344.938
Doanh thu sản phẩm nông sản	404.549.210.998	245.865.412.976
Doanh thu bán phân bón	381.980.232.970	290.714.527.943
Doanh thu từ bán điện	162.876.555.102	268.192.344.464
Doanh thu dịch vụ cho thuê (TM số 17)	50.852.498.739	36.597.029.437
Doanh thu khác	734.031.423.293	810.353.817.760
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với các bên khác	28.264.270.938.718	28.608.025.375.392
Doanh thu đối với các bên liên quan	217.895.472.723	413.247.406.625

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. DOANH THU (tiếp theo)

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi cho vay và lãi từ khoản ứng trước cho nhà cung cấp và nông dân	730.339.367.514	775.573.869.583
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	235.314.580.797	146.825.954.329
Lãi tiền gửi ngân hàng	219.931.013.357	194.431.803.377
Lãi thanh lý khoản đầu tư	56.076.259.439	-
Lãi trái phiếu	13.079.074.181	7.426.461.645
Lãi kinh doanh hợp đồng tương lai	-	155.813.532.500
Khác	15.210.730.515	18.852.867.759
TÓNG CỘNG	1.269.951.025.803	1.298.924.489.193

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán đường	23.586.921.228.850	23.672.331.388.738
Giá vốn bán mật đường	533.526.960.324	752.777.731.358
Giá vốn bán nông sản	349.396.241.141	190.447.628.640
Giá vốn bán phân bón	308.558.791.411	268.945.176.645
Giá vốn bán điện	129.237.801.026	273.732.376.099
Giá vốn dịch vụ cho thuê (TM số 17)	33.870.964.722	28.338.387.203
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.252.093.172	1.415.846.413
Giá vốn khác	555.173.216.077	668.655.626.759
TÓNG CỘNG	25.497.937.296.723	25.856.644.161.855

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và lãi ứng trước	1.521.852.944.972	1.724.693.760.133
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	123.861.349.764	152.003.250.280
Chi phí UPAS L/C và phát hành trái phiếu	90.607.315.010	42.296.737.233
Lỗ từ thanh lý công ty con	64.530.540.800	-
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng giảm giá đầu tư	(36.296.802.175)	21.400.172.401
Lỗ kinh doanh hợp đồng tương lai	-	22.571.899.286
Khác	54.137.719.616	67.226.403.850
TÓNG CỘNG	1.818.693.067.987	2.030.192.223.183

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng		
Chi phí vận chuyển	307.061.855.985	292.565.901.451
Chi phí dịch vụ mua ngoài	153.748.408.457	162.238.436.618
Chi phí nhân viên	108.917.076.141	131.051.197.257
Chi phí hỗ trợ bán hàng	91.596.695.479	108.222.603.031
Chi phí khấu hao và hao mòn	16.855.013.264	8.620.386.271
Chi phí khác	39.385.703.930	20.393.505.404
	717.564.753.256	723.092.030.032
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	284.178.417.138	310.365.472.404
Chi phí dịch vụ mua ngoài	274.772.626.995	271.260.780.946
Chi phí khấu hao và hao mòn	47.639.901.061	36.218.387.797
Lợi thế thương mại (TM số 20)	37.391.340.548	25.457.886.780
Dự phòng	11.060.270.164	42.355.472.818
Chi phí khác	87.107.982.658	109.852.202.989
	742.150.538.564	795.510.203.734
TỔNG CỘNG		

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa	23.973.062.071.001	24.752.021.934.179
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.235.112.060.781	1.111.244.517.581
Chi phí nhân viên	944.763.773.981	748.718.973.904
Chi phí khấu hao và hao mòn	534.637.599.999	570.371.881.146
Chi phí khác	232.685.742.233	167.431.202.031
	26.920.261.247.995	27.349.788.508.841
TỔNG CỘNG		

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	92.314.053.379	92.256.193.377
Lãi thuần thanh lý tài sản	40.174.756.700	12.500.415.282
Thu nhập từ cho thuê tài sản	9.512.267.998	26.781.037.629
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ	1.533.548.178	-
Nhận bồi thường	149.771.944	10.165.665.539
Khác	40.943.708.559	42.809.074.927
Chi phí khác	151.755.564.205	97.142.322.009
Lỗ thuần thanh lý tài sản	37.369.431.273	1.869.586.420
Các khoản phạt	30.693.104.799	2.723.238.152
Chi phí khấu hao của tài sản ngừng sử dụng	14.305.283.004	22.578.243.494
Chi phí hoạt động cho thuê	4.136.696.290	19.631.003.190
Khác	65.251.048.839	50.340.250.753
LỖ KHÁC	(59.441.510.826)	(4.886.128.632)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế TNDN cho Công ty là 10% thu nhập chịu thuế. Công ty được miễn thuế TNDN đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh đường làm từ mía kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 theo hướng dẫn Thông tư số 96/2015/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 6 năm 2015.

Các công ty con của Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất từ 10% đến mức thuế suất phổ thông trên thu nhập chịu thuế, tuy nhiên, các công ty con này cũng đang trong giai đoạn được hưởng miễn giảm TNDN theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp tương ứng và các luật thuế hiện hành.

Các báo cáo thuế của Công ty và các 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.

34.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	106.448.046.365	126.865.406.951
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	9.558.659.166	207.652.817
	116.006.705.531	127.073.059.768
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(425.569.875)	(25.017.698.986)
TỔNG CỘNG	115.581.135.656	102.055.360.782

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	950.068.744.780	907.864.251.114
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông áp dụng	262.827.333.383	141.655.747.585
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được khấu trừ	8.652.788.261	7.100.241.554
Thay đổi của lãi chưa thực hiện loại trừ từ giao dịch nội bộ	16.673.816.885	(12.441.819.488)
Phân bổ lợi thế thương mại	7.478.268.110	5.091.577.356
(Lãi) lỗ từ các công ty liên kết	(5.164.690.978)	401.654.532
Lỗ chuyển sang các năm sau chưa ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại	12.447.796.087	8.552.980.138
Thuế TNDN được miễn	(174.626.654.520)	(82.314.025.323)
Cổ tức miễn thuế	(47.342.399.028)	(182.959.960)
Thuế TNDN trích thiếu năm trước	9.558.659.166	207.652.817
Ảnh hưởng của Nghị định số 132/2020/NĐ-CP	26.046.783.073	39.273.939.368
Khác	(970.564.783)	(5.289.627.797)
Chi phí thuế TNDN	115.581.135.656	102.055.360.782

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.2 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 sản xuất kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

34.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả với các biến động trong năm hiện hành và năm trước như sau:

		VND	
		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
		Năm nay	Năm trước
		Số cuối năm	
		Số đầu năm	
Tài sản thuế TNDN hoãn lại			
Lợi nhuận chưa thực hiện	16.155.709.209	31.847.102.022 (15.691.392.813)	12.441.819.487
Chi phí phải trả	7.716.577.951	5.414.573.313	2.302.004.638
Giảm giá trị hợp lý của khoản đầu tư	2.481.524.975	2.481.524.975	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.052.468.330	1.317.505.808	(265.037.478)
Chênh lệch tỷ giá	(265.407.173)	(240.589.079)	(24.818.094)
TỔNG CỘNG	27.140.873.292	40.820.117.039	
Thuế TNDN hoãn lại phải trả			
Tăng giá trị hợp lý của tài sản khi hợp nhất kinh doanh	158.316.774.945	222.837.486.432	10.061.622.019
Dự phòng các khoản đầu tư	11.837.730.156	15.880.921.759	4.043.191.603
Tăng giá trị hợp lý của khoản đầu tư	8.080.288.423	8.080.288.423	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	415.203.997
TỔNG CỘNG	178.234.793.524	246.798.696.614	
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại thuần		425.569.875	25.017.698.986

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan:

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, Nhóm Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Nhóm Công ty (ngày 30 tháng 6 năm 2024: 0 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Danh sách các bên liên quan, bao gồm các công ty có cùng sở hữu (trực tiếp và gián tiếp) bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công ("Tập đoàn"), có số dư phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và các giao dịch trong năm như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Sorbitol Pháp - Việt	Công ty nhận đầu tư
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty nhận đầu tư
Công ty Cổ phần Mía đường Sơn Dương	Công ty nhận đầu tư
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Cụm Công nghiệp Tân Hội	Công ty nhận đầu tư
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Tân Định ("Tadimex")	Công ty liên kết đến hết ngày 31 tháng 3 năm 2025
Công ty Cổ phần Khoai mì Tây Ninh	Công ty liên kết
Công ty TNHH Tapioca Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre ("Betrimex")	Công ty trong cùng Tập đoàn đến hết ngày 25 tháng 12 năm 2024
Global Mind Investment Management Pte. Ltd	Công ty liên kết kể từ ngày 26 tháng 12 năm 2024
Công ty Cổ phần Bao bì Xanh (trước đây là Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Bao bì Thành Thành Công)	Công ty liên kết kể từ ngày 4 tháng 11 năm 2024
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thành Công	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Năng lượng Thành Thành Công	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần điện Gia Lai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Bà Đặng Huỳnh Ước Mỹ	Chủ tịch kể từ ngày 13 tháng 7 năm 2024
	Phó Chủ tịch đến hết ngày 12 tháng 7 năm 2024

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

Bên liên quan

Mỗi quan hệ

Thành viên kể từ
ngày 24 tháng 10 năm 2024

Chủ tịch đến hết
ngày 12 tháng 7 năm 2024

Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft ("DEG")

Cổ đông ưu đãi đến hết
ngày 28 tháng 12 năm 2023

Các giao dịch của Nhóm Công ty với bên liên quan bao gồm các công ty trong cùng Tập đoàn và các bên liên quan khác trong năm nay và năm trước như sau:

4389 - C.T.C.P
T. TÂY NINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch của Nhóm Công ty với bên liên quan bao gồm các công ty trong cùng Tập đoàn và các bên liên quan khác trong năm nay và năm trước như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh	Cung cấp dịch vụ	2.933.924.072	17.170.000
	Mua dịch vụ	431.875.950	-
	Bán hàng hóa	-	2.844.756.272
Công ty Cổ phần Năng Lượng Thành Thành Công	Mua dịch vụ	990.672.665	1.255.720.542
	Chi phí lãi vay	31.643.835	81.914.382
	Trả nợ vay	-	50.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	Bán hàng hóa	238.145.082	755.687.003
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Cụm Công nghiệp Tân Hội	Bán hàng hóa	154.511.418	14.000.000
	Cung cấp dịch vụ	14.000.000	-
	Mua dịch vụ	-	465.110.722
Công ty Cổ phần điện Gia Lai	Mua dịch vụ	132.320.130	478.479.197
Công ty Cổ phần Khoai mì Tây Ninh	Bán hàng hóa	8.500.000	534.515.000
DEG	Cổ tức đã trả	-	77.800.798.800

Giao dịch với các bên liên quan khác

Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm như sau:

Họ và tên	Chức danh	VND	
		Thù lao (*)	
		Năm nay	Năm trước
Bà Đặng Huỳnh Ước My	Chủ tịch kể từ ngày 13 tháng 7 năm 2024	4.360.000.000	3.840.000.000
	Phó Chủ tịch đến hết ngày 12 tháng 7 năm 2024		
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Thành viên kể từ ngày 24 tháng 10 năm 2024	1.200.000.000	4.440.000.000
	Chủ tịch đến hết ngày 12 tháng 7 năm 2024		
Ông Trần Tấn Việt	Thành viên	1.920.000.000	1.440.000.000
Ông Đào Duy Thi	Thành viên	600.000.000	1.200.000.000
Ông Võ Tòng Xuân	Thành viên	150.000.000	1.800.000.000
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập	2.560.000.000	600.000.000
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên độc lập	2.000.000.000	-
Bà Võ Thúy Anh	Thành viên độc lập	380.000.000	760.000.000
Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên độc lập	-	600.000.000
TỔNG CỘNG		13.170.000.000	14.680.000.000

(*) Chỉ bao gồm phần thù lao được trả cho chức danh tại Hội đồng Quản trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Giao dịch với các bên liên quan khác (tiếp theo)

Thù lao của các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

Họ và tên	Chức danh	Thù lao		VND
		Năm nay	Năm trước	
Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám đốc từ ngày 29 tháng 7 năm 2024	4.377.000.769	-	
Ông Nguyễn Thanh Ngử	Tổng Giám đốc đến hết ngày 28 tháng 7 năm 2024	250.770.000	3.008.645.000	
Các thành viên quản lý khác		7.123.969.376	7.920.750.000	
TỔNG CỘNG		11.751.740.145	10.929.395.000	

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau:

	VND	
Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng về bán hàng hóa		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	89.633.129.107	145.945.798.507
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre	3.494.164.015	3.505.205.065
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Tân Định	1.592.389.400	3.196.776.705
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh	1.517.087.990	1.386.945.410
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	331.354.822	22.503.744
Các bên liên quan khác	125.705.425	128.835.851
TỔNG CỘNG	96.693.830.759	154.186.065.282

Trả trước cho người bán ngắn hạn về mua nguyên vật liệu và hàng hóa

Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Bao bì Thành Thành Công	25.978.679.276	25.982.311.214	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	25.175.000.000	25.175.000.000	
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	8.926.047.000	4.293.710.000	
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre	1.346.112.000	10.463.837.073	
Công ty Cổ phần Điện Gia Lai	1.000.000.000	1.000.000.000	
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	-	560.880.000	
TỔNG CỘNG	62.425.838.276	67.475.738.287	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau:
(tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Lãi cho vay phải thu	27.219.408.996	17.102.813.964	
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	Nhận cung cấp dịch vụ	7.052.817.588	-	
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre	Mua hàng hóa	7.454.000	-	
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Lãi cho vay phải thu	-	11.179.898.980	
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Cung cấp dịch vụ	-	1.304.943.464	
TỔNG CỘNG		34.279.680.584	29.587.656.408	
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân		-	20.914.500.000	
Phải trả người bán ngắn hạn về mua nguyên vật liệu, hàng hóa và dịch vụ				
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre		6.879.536.065	61.733.494.197	
Công ty Cổ phần Sản xuất - Thương mại Bao bì Thành Thành Công		6.445.732.155	3.024.514.156	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công		304.421.652	304.420.522	
Công ty Cổ phần Năng Lượng Thành Thành Công		-	100.207.366	
Các bên liên quan khác		21.029.700	11.295.501	
TỔNG CỘNG		13.650.719.572	65.173.931.742	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn về bán hàng hóa				
Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thành Công		3.255.113.267	1.711.304.620	
Công ty Cổ phần Năng Lượng Thành Thành Công		3.000.000.000	3.000.000.000	
TỔNG CỘNG		6.255.113.267	4.711.304.620	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau:
(tiếp theo)

			VND
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Năng Lượng Thành Thành Công	Lãi vay phải trả	1.716.708.227	1.674.708.228
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tân Định	Nhận đặt cọc	-	36.000.000
TỔNG CỘNG		1.716.708.227	1.710.708.228
Vay ngắn hạn (*)			
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC		400.000.000	400.000.000

(*) Đây là khoản vay tín chấp không có thời hạn thu hồi với lãi suất vay từ 6,5%/ năm để bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty.

36. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	225.591.656.867	228.076.529.276
Từ 1 - 5 năm	85.327.976.185	100.193.117.515
Trên 5 năm	494.904.287.276	508.259.973.693
TỔNG CỘNG	805.823.920.328	836.529.620.484

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty được xác định theo địa điểm của tài sản của Nhóm Công ty. Doanh thu bán hàng ra bên ngoài trình bày trong bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên địa điểm địa lý của khách hàng chủ giúp của Nhóm Công ty.

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. THỐNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Các thông tin về bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty được xác định theo địa điểm của hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con trong Nhóm Công ty. Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau:

	Trong nước	Nước ngoài	Loại trừ	VND Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025				
<i>Doanh thu</i>				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	24.425.360.301.278	4.056.806.110.163	-	28.482.166.411.441
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	9.344.918.777.460	3.042.154.646.927	(12.387.073.424.387)	-
Tổng doanh thu thuần	33.770.279.078.738	7.098.960.757.090	(12.387.073.424.387)	28.482.166.411.441
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>				
Kết quả của bộ phận	(1.331.551.344.114)	(215.935.551.513)	87.771.603.807	2.984.244.347.595
Chi phí không phân bổ	2.091.171.409.139	751.773.973.941	(1.572.994.357.277)	(1.459.715.291.820)
Doanh thu hoạt động tài chính	(2.311.706.694.387)	(87.184.611.038)	580.198.237.438	1.269.951.025.803
Chi phí tài chính				(1.818.693.067.987)
Phản lãi trong công ty liên kết				33.738.474.892
Lỗ khác				(59.441.510.826)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				950.068.744.780
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(116.006.705.531)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				425.569.875
Lợi nhuận sau thuế TNDN				834.487.609.124



Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau (tiếp theo):

	Trong nước	Nước ngoài	Loại trừ	VND Tổng cộng
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025				
<i>Tài sản của bộ phận</i>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.469.437.700.834	85.878.778.513	-	3.555.316.479.347
Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.547.886.320.303	-	-	3.547.886.320.303
Các khoản phải thu ngắn hạn	16.853.105.443.748	890.322.297.387	(8.546.697.182.281)	9.196.730.558.854
Hàng tồn kho	3.407.569.363.339	310.483.401.861	(134.850.822.135)	3.583.201.943.065
Tài sản ngắn hạn khác	157.631.404.956	13.541.272.467	-	171.172.677.423
Các khoản phải thu dài hạn	4.220.278.397.810	584.433.965.813	(3.086.284.218.141)	1.718.428.145.482
Tài sản cố định	2.643.334.840.426	1.076.503.900.338	-	3.719.838.740.764
Bất động sản đầu tư	332.059.308.491	-	-	332.059.308.491
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	449.967.435.833	18.568.831.929	-	468.536.267.762
Đầu tư tài chính dài hạn	5.110.824.023.463	-	-	5.110.824.023.463
Tài sản dài hạn khác				1.275.102.696.235
Tổng tài sản				32.679.097.161.189
<i>Nợ phải trả của bộ phận</i>				
Phải trả người bán ngắn hạn	3.781.276.634.193	602.452.117.792	(3.008.161.547.683)	1.375.567.204.302
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	10.558.460.813.097	316.735.342.000	-	10.875.196.155.097
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	6.037.814.229.487	-	-	6.037.814.229.487
Nợ phải trả không phân bổ				3.539.730.011.506
Tổng nợ phải trả				21.828.307.600.392

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

	Trong nước	Nước ngoài	Loại trừ	VND Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024				
<i>Doanh thu</i>				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	21.192.460.145.343	7.828.812.636.674	-	29.021.272.782.017
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	9.146.858.298.818	5.118.337.343.121	(14.265.195.641.939)	-
Tổng doanh thu thuần	30.339.318.444.161	12.947.149.979.795	(14.265.195.641.939)	29.021.272.782.017
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>				
Kết quả của bộ phận				3.164.628.620.162
Chi phí không phân bổ	(1.479.690.943.535)	(232.862.189.071)	193.950.898.840	(1.518.602.233.766)
Doanh thu hoạt động tài chính	1.989.911.271.769	325.274.901.818	(1.016.261.684.394)	1.298.924.489.193
Chi phí tài chính	(2.164.510.385.596)	(158.093.998.073)	292.412.160.486	(2.030.192.223.183)
Phản lãi trong công ty liên kết				(2.008.272.660)
Lỗ khác				(4.886.128.632)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				907.864.251.114
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(127.073.059.768)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				25.017.698.986
Lợi nhuận sau thuế TNDN				805.808.890.332

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau (tiếp theo):

	Trong nước	Nước ngoài	Loại trừ	VND Tổng cộng
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024				
<i>Tài sản của bộ phận</i>				
Tiền và tương đương tiền	4.216.445.955.808	413.616.175.536	-	4.630.062.131.344
Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.512.910.086.889	290.398.252.520	-	3.803.308.339.409
Các khoản phải thu ngắn hạn	16.020.456.774.129	3.866.334.446.152	(8.646.374.489.450)	11.240.416.730.831
Hàng tồn kho	3.881.117.716.397	345.082.998.892	(273.003.412.817)	3.953.197.302.472
Tài sản ngắn hạn khác	113.570.134.844	11.001.069.906	-	124.571.204.750
Các khoản phải thu dài hạn	3.621.511.384.782	806.815.621.585	(3.745.702.444.155)	682.624.562.212
Tài sản cố định	2.813.202.065.338	1.367.648.964.910	-	4.180.851.030.248
Bất động sản đầu tư	616.500.042.253	190.667.246.160	-	807.167.288.413
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	200.126.480.444	24.926.981.508	-	225.053.461.952
Đầu tư tài chính dài hạn	2.996.840.699.661	457.847.012	-	2.997.298.546.673
Tài sản dài hạn khác				1.433.743.570.484
Tổng tài sản				34.078.294.168.788
<i>Nợ phải trả của bộ phận</i>				
Phải trả người bán ngắn hạn	2.956.431.503.990	1.546.894.034.871	(3.068.044.246.368)	1.435.281.292.493
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13.659.521.294.238	783.552.366.546	(1.665.321.413.350)	12.777.752.247.434
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.936.612.657.801	9.000.400.563	(722.199.697.500)	3.223.413.360.864
Nợ phải trả không phân bổ				5.497.813.627.517
Tổng nợ phải trả				22.934.260.528.308

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa nhận giữ hộ		
- Thành phẩm đường (tấn)	8.243	771.218
- Mật rỉ (tấn)	6	604.448
- Đường hàng hóa (tấn)	106	-
Ngoại tệ các loại		
- LAK	172.862.877	123.414.856
- USD	4.377.193	5.532.751
- EUR	241	246

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

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



Phan Lê Diệu Thông
Người lập

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2025



Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng



Trương Văn Chuyên
Tổng Giám đốc

