

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

Báo cáo tài chính riêng

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 riêng	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	12 - 69

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 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 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 Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

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	từ 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 Ủy ban	

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 Chuyền	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 29 tháng 7 năm 2024
Ông Nguyễn Thanh Ngữ	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 Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	hết nhiệm kỳ ngày 10 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
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 Tuyền	Giám đốc Chi nhánh	miễn nhiệm ngày 5 tháng 9 năm 2024

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là:

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 Chuyền	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

CÔNG BỐ 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 riêng của 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 RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị đã phê duyệt báo cáo tài chính riêng kèm theo. Báo cáo tài chính riêng này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 17.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 27 tháng 9 năm 2025 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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



Chủ tịch Hội đồng Quản trị:

CÔNG TY
CỔ PHẦN
THÀNH THÀNH CÔNG
- BIÊN HÒA

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

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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa ("Công ty") được lập ngày 27 tháng 9 năm 2025 và được trình bày từ trang 6 đến trang 69, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng đi kèm.

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 riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của 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 riêng. 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 riêng 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào 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		14.258.223.051.150	14.789.631.162.803
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2.280.656.640.296	2.874.916.311.059
111	1. Tiền		370.968.332.332	617.591.697.833
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.909.688.307.964	2.257.324.613.226
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		2.267.275.452.286	1.967.627.462.115
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	487.232.869.165	521.283.869.165
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5	(15.236.361.322)	(29.849.111.322)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.795.278.944.443	1.476.192.704.272
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		8.518.694.235.595	8.347.426.266.439
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	2.227.670.878.738	2.319.410.183.346
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	4.717.679.261.067	4.340.434.747.267
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	11	301.510.000.000	815.910.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.340.092.347.265	949.987.414.877
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8, 9	(68.258.251.475)	(78.316.079.051)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.165.499.324.149	1.579.530.477.317
141	1. Hàng tồn kho		1.175.775.826.513	1.592.705.535.392
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(10.276.502.364)	(13.175.058.075)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		26.097.398.824	20.130.645.873
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	18	13.711.688.661	7.932.704.972
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	21	2.751.623.594	3.215.169.687
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	9.634.086.569	8.982.771.214

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào 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		20.639.923.040.656	18.821.545.183.602
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.616.550.446.658	1.847.445.164.859
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	7, 33	172.655.324.321	167.955.017.657
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	8	1.014.097.769.858	1.124.259.238.835
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	11	13.000.000.000	-
216	4. Phải thu dài hạn khác	9	1.416.797.352.479	555.230.908.367
220	II. Tài sản cố định		498.134.891.671	602.412.221.038
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	361.766.107.988	443.893.344.199
222	Nguyên giá		2.314.440.035.235	2.351.626.254.933
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.952.673.927.247)	(1.907.732.910.734)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	14.322.004.423	19.916.243.010
225	Nguyên giá		20.025.323.577	26.048.668.020
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(5.703.319.154)	(6.132.425.010)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	122.046.779.260	138.602.633.829
228	Nguyên giá		227.204.665.624	227.126.265.624
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(105.157.886.364)	(88.523.631.795)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	124.971.246.781	129.189.715.849
231	1. Nguyên giá		167.991.741.266	167.991.741.266
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(43.020.494.485)	(38.802.025.417)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		200.277.409.835	79.435.339.351
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	200.277.409.835	79.435.339.351
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	17	16.964.719.193.716	15.949.023.911.715
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.1	15.551.504.328.750	15.579.004.328.750
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	-	418.662.900.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.3	1.504.874.910.444	68.769.893.944
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	17	(131.660.045.478)	(157.413.210.979)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	17	40.000.000.000	40.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		235.269.851.995	214.038.830.790
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	227.926.361.759	206.405.484.982
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	7.343.490.236	7.633.345.808
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		34.898.146.091.806	33.611.176.346.405

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		18.732.352.055.071	18.103.826.366.866
310	I. Nợ ngắn hạn		12.212.096.874.388	14.382.220.416.088
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	1.470.298.031.096	1.539.127.422.736
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	565.524.689.643	1.724.135.071.261
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	26.692.392.211	32.204.686.927
314	4. Phải trả người lao động		6.079.866.632	14.787.963.145
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	209.161.456.265	210.884.177.026
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		77.814.082	360.649.029
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	1.418.404.182.683	2.663.534.339.676
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	8.515.499.482.802	8.184.611.316.006
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.17	358.958.974	12.574.790.282
330	II. Nợ dài hạn		6.520.255.180.683	3.721.605.950.778
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	5.311.466.912
337	2. Phải trả dài hạn khác	3.17	6.193.342.030	6.193.342.030
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	6.509.824.876.403	3.705.864.179.586
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn		4.236.962.250	4.236.962.250
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	25	16.165.794.036.735	15.507.349.979.539
410	I. Vốn chủ sở hữu		16.165.794.036.735	15.507.349.979.539
411	1. Vốn cổ phần		8.361.563.710.000	7.621.123.260.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		8.145.450.380.000	7.405.009.930.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		216.113.330.000	216.113.330.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		6.770.104.566.476	6.770.104.566.476
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		46.130.752.499	46.130.752.499
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		987.995.007.760	1.069.991.400.564
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		248.685.016.346	472.515.045.756
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm		739.309.991.414	597.476.354.808
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		34.898.146.091.806	33.611.176.346.405

Nguyễn Thành Nam
Người lập

Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng



Phạm Văn Chuyên
Tổng Giám đốc

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
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	26.1	17.675.806.744.350	15.559.680.083.169
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(4.074.219.325)	(3.206.586.064)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	17.671.732.525.025	15.556.473.497.105
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27, 31	(16.326.635.254.738)	(13.947.881.627.601)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.345.097.270.287	1.608.591.869.504
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	1.587.418.636.304	1.270.552.333.842
22	7. Chi phí tài chính	28	(1.483.617.794.295)	(1.529.157.182.696)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.325.226.008.053)	(1.400.670.615.364)
25	8. Chi phí bán hàng	29, 31	(235.639.241.011)	(230.986.364.968)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29, 31	(372.781.567.295)	(453.506.073.910)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		840.477.303.990	665.494.581.772
31	11. Thu nhập khác	30	27.135.612.641	46.739.633.523
32	12. Chi phí khác	30	(37.058.214.371)	(20.970.773.715)
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác	30	(9.922.601.730)	25.768.859.808
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		830.554.702.260	691.263.441.580
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(13.154.055.273)	(16.235.943.747)
52	16. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.3	(289.855.572)	462.808.652
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		817.110.791.415	675.490.306.485

Nguyễn Thành Nam
Người lập

Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng

Thái Văn Chuyên
Tổng Giám đốc

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
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		830.554.702.260	691.263.441.580
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế			
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn TSCĐ vô hình	12, 13, 14, 15	76.294.917.030 (53.612.154.360)	116.562.661.080 55.067.626.274
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng			
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		14.504.620.439 (1.430.904.913.910)	(25.897.026.823) (682.063.799.817)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư			
06	Chi phí lãi vay	28	1.325.226.008.053	1.400.670.615.364
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		762.063.179.512	1.555.603.517.658
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		24.027.959.724	(2.487.107.861.514)
10	Giảm hàng tồn kho		416.929.708.879	424.602.179.720
11	Giảm các khoản phải trả		(2.609.248.042.971)	(210.074.677.071)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(27.299.860.466)	44.010.386.087
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		34.051.000.000	(184.069.360.347)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.203.514.218.967)	(1.343.609.853.581)
15	Thuế TNDN đã nộp	21	(29.124.127.895)	(20.353.037.253)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(93.081.765.526)	(36.212.576.654)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(2.725.196.167.710)	(2.257.211.282.955)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng TSCĐ		(127.543.343.250)	(88.439.782.234)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		11.874.853.784	38.019.230.319
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi ngân hàng		(5.773.863.383.862)	(2.215.477.215.762)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi ngân hàng		5.612.090.903.520	2.426.760.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.516.773.566.500)	(3.114.110.752.650)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		752.831.450.000	2.203.629.036.420
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.111.388.175.337	513.658.252.166
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(929.994.910.971)	(235.961.231.741)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (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			
33	Tiền thu từ đi vay	24	29.887.914.808.124	26.286.673.137.051
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	24	(26.748.817.119.809)	(23.097.527.392.082)
35	Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	24	(4.248.824.702)	(8.460.835.447)
36	Cổ tức đã trả	25.2	(73.917.455.695)	(77.819.447.965)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		3.060.931.407.918	3.102.865.461.557
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(594.259.670.763)	609.692.946.861
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		2.874.916.311.059	2.265.223.364.198
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	2.280.656.640.296	2.874.916.311.059



Nguyễn Thành Nam
Người lập



Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng




Thái Văn Chuyền
Tổng Giám đốc

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 (“SGDCKHCM”) với mã giao dịch là SBT theo Giấy phép số 27/QĐ-SGDCKHCM do SGDCKHCM 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; 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 Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 681 người (ngày 30 tháng 6 năm 2024: 698 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 (“báo cáo tài chính hợp nhất”) để ngày 27 tháng 9 năm 2025 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *Kỳ kế toán năm*

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

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

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 và 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 ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 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 riêng.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi 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 riêng.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa 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 riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.5 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 Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng 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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp 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 riêng. 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 riêng khi phát sinh.

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

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 riêng khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán riêng khi 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").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.7 *Khấu hao và hao mòn*

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

Quyền sử dụng đất	3 - 50 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	3 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	8 - 10 năm
Phần mềm máy tính	2 - 6 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Tài sản khác	9 - 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 Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng 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 RIÊNG (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 con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm có ảnh hưởng đáng kể khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

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

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

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 riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của các khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất trong thời hạn từ 44 năm đến 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 RIÊNG (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 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh ngoại trừ 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.

3.12 *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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

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

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

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

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

3.14 *Các khoản dự phòng*

Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích theo mức bằng một tháng lương cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 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. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm ngoại trừ phần thanh toán cho người lao động.

Khoản dự phòng mất việc làm này được chi trả cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 *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.

3.16 *Vốn góp của 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 ưu đãi được phân loại là nợ phải trả nếu bắt buộc Công ty phải mua lại cổ phiếu ưu đãi đó tại một thời điểm đã được xác định trong tương lai và nghĩa vụ mua lại cổ phiếu được ghi rõ ngay trong hồ sơ phát hành tại thời điểm phát hành cổ phiếu.

3.17 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

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

► *Quỹ đầu tư phát triển*

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

► *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu 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.

Tiền lãi

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

Cổ tức

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính 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 riêng.

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

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

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

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi 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 các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải 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.

3.20 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	6.648.375.062	1.393.666.669
Tiền gửi ngân hàng	364.319.957.270	616.198.031.164
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (*)	1.909.688.307.964	2.257.324.613.226
TỔNG CỘNG	2.280.656.640.296	2.874.916.311.059

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

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

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Chứng khoán kinh doanh thể hiện các khoản đầu tư 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 (*)	GVR	Khác	Tổng cộng
Số lượng cổ phiếu	39.376.509	328.000	535.000	40.239.509
Giá gốc đầu tư (VND)	459.043.107.847	12.819.430.351	15.370.330.967	487.232.869.165
Dự phòng (VND)	-	(2.881.030.351)	(12.355.330.971)	(15.236.361.322)
Giá trị thuần (VND)	459.043.107.847	9.938.400.000	3.014.999.996	471.996.507.843
Giá trị hợp lý (VND)	635.930.620.350	9.938.400.000	3.014.999.996	648.884.020.346

	Số đầu năm			
	GEG (*)	VNG (**)	Khác	Tổng cộng
Số lượng cổ phiếu	37.501.438	1.700.000	880.600	40.082.038
Giá gốc đầu tư (VND)	459.043.107.847	34.051.000.000	28.189.761.318	521.283.869.165
Dự phòng (VND)	-	(17.051.000.000)	(12.798.111.322)	(29.849.111.322)
Giá trị thuần (VND)	459.043.107.847	17.000.000.000	15.391.649.996	491.434.757.843
Giá trị hợp lý (VND)	525.020.132.000	17.000.000.000	15.391.649.996	557.411.781.996

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 30 tháng 6 năm 2024, toàn bộ cổ phiếu GEG được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản trái phiếu dài hạn tại ngân hàng thương mại (Thuyết minh ("TM") số 24.3).

(**) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, toàn bộ cổ phiếu VNG được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (TM số 24.1).

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất áp dụng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, một phần các khoản tiền gửi này đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (TM số 24.1).

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

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	2.227.670.878.738	2.319.410.183.346
Phải thu từ khách hàng	1.089.623.992.650	887.986.279.566
- Công ty TNHH Phát triển Kinh doanh Á Đông	116.800.600.000	101.679.834.033
- Công ty Cổ phần Vinacafe Biên Hòa	83.473.144.125	25.216.899.750
- Masan HG One Member Company Limited	78.678.237.750	63.367.710.000
- Công ty Cổ phần Giao dịch Hàng hóa Sơn Tín	75.177.595.916	58.473.225.000
- Công ty TNHH Trần Quang Việt Nam	28.477.575.000	29.774.923.500
- Công ty TNHH URC Việt Nam	15.403.500.000	15.645.000.000
- Các khách hàng khác	691.613.339.859	593.828.687.283
Phải thu các bên liên quan (TM số 33)	1.138.046.886.088	1.431.423.903.780
Dài hạn	172.655.324.321	167.955.017.657
Phải thu bên liên quan (TM số 33)	172.655.324.321	167.955.017.657
TỔNG CỘNG	2.400.326.203.059	2.487.365.201.003
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(22.686.942.560)	(28.132.959.862)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.377.639.260.499	2.459.232.241.141

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 30 tháng 6 năm 2024, một phần 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 24.1).

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	28.132.959.862	11.337.080.840
Hoàn nhập trong năm	(5.446.017.302)	-
Dự phòng trích lập trong năm	-	16.795.879.022
Số cuối năm	22.686.942.560	28.132.959.862

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

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	4.717.679.261.067	4.340.434.747.267
Trả trước cho các bên liên quan (TM số 33)	1.539.740.161.080	1.498.344.866.836
Trả trước cho nông dân (*)	1.262.764.406.255	1.135.675.870.044
Trả trước cho các bên khác	1.915.174.693.732	1.706.414.010.387
Trong đó:		
- Global Mind Agriculture Pte. Ltd (**)	1.388.081.817.824	148.457.083.772
- Công ty Cổ phần Nông nghiệp Hưng An	141.000.000.000	781.993.770.607
- Công ty TNHH Mía Đường Svayrieng	126.770.791.718	-
- Kasekam Youveakchun Svay Rieng Co., Ltd	120.919.483.680	80.198.655.288
- Khác	138.402.600.510	695.764.500.720
Dài hạn	1.014.097.769.858	1.124.259.238.835
Trả trước cho bên liên quan (TM số 33)	824.467.647.000	995.204.801.941
Trả trước cho nông dân (*)	189.630.122.858	129.054.436.894
TỔNG CỘNG	5.731.777.030.925	5.464.693.986.102
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(21.349.689.252)	(27.040.525.018)
GIÁ TRỊ THUẦN	5.710.427.341.673	5.437.653.461.084

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

(**) Từ ngày 1 tháng 11 năm 2024, Global Mind Agriculture Company Limited không còn là công ty con gián tiếp của Công ty.

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	27.040.525.018	31.985.684.707
Hoàn nhập và sử dụng trong năm	(5.690.835.766)	(4.945.159.689)
Số cuối năm	21.349.689.252	27.040.525.018

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

9. PHẢI THU KHÁC

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.340.092.347.265	949.987.414.877
Lãi phải thu	564.846.348.427	624.436.629.877
Phải thu cổ tức	415.681.060.000	15.830.040.000
Thanh lý các khoản đầu tư	209.352.279.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	67.646.694.282	49.916.956.711
Chi hộ	35.503.573.209	74.500.822.818
Ký quỹ	21.182.391.657	145.990.146.716
Khác	25.880.000.690	39.312.818.755
Dài hạn	1.416.797.352.479	555.230.908.367
Góp vốn Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (*)	1.315.500.000.000	552.000.000.000
Đặt cọc thuê đất	54.635.849.929	3.230.908.367
Lợi nhuận được chia từ Hợp tác kinh doanh	40.299.802.140	-
Lãi phải thu	6.361.700.410	-
TỔNG CỘNG	2.756.889.699.744	1.505.218.323.244
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(24.221.619.663)	(23.142.594.171)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.732.668.080.081	1.482.075.729.073
Trong đó:		
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 33)	1.177.624.774.061	659.126.425.968
Phải thu từ các bên khác	1.555.043.306.020	822.949.303.105

(*) Bao gồm 3 khoản góp vốn vào Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (HĐHTKD) 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 dự án	Phân chia lợi nhuận cho Công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Thực phẩm Thành Công ("TTC Food")	Phát triển vùng nguyên liệu mía quy mô lớn. Thời hạn hoạt động của dự án đến ngày 5 tháng 11 năm 2026	Theo tỷ lệ phân chia cụ thể theo từng dự án	763.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Hàng Tiêu dùng Biên Hòa	Mở rộng thị trường nội địa. Thời hạn hoạt động của dự án đến ngày 30 tháng 6 năm 2027.	90,91% tổng lợi nhuận sau thuế của dự án	500.000.000.000	500.000.000.000
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			1.315.500.000.000	552.000.000.000

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

9. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

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	23.142.594.171	3.419.331.400
Dự phòng trích lập trong năm	1.079.025.492	19.723.262.771
Số cuối năm	24.221.619.663	23.142.594.171

10. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	458.676.149.876	(289.231.680)	608.253.633.124	(289.231.680)
Thành phẩm	316.415.088.634	-	372.660.371.194	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	187.852.961.890	-	108.666.807.019	-
Nguyên vật liệu	120.346.868.263	(8.638.815.720)	365.305.052.943	(11.537.371.431)
Hàng mua đang đi đường	89.282.414.838	-	134.588.464.564	-
Công cụ, dụng cụ	3.202.343.012	(1.348.454.964)	3.231.206.548	(1.348.454.964)
TỔNG CỘNG	1.175.775.826.513	(10.276.502.364)	1.592.705.535.392	(13.175.058.075)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 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 24.1).

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	13.175.058.075	8.546.971.560
Dự phòng trong năm	-	4.628.086.515
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(2.898.555.711)	-
Số cuối năm	10.276.502.364	13.175.058.075

11. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan (TM số 33)	173.820.000.000	655.720.000.000
Phải thu bên khác (*)	140.690.000.000	160.190.000.000
TỔNG CỘNG	314.510.000.000	815.910.000.000

(*) Đây là khoản phải thu về cho vay tín chấp đối với Công ty Cổ phần Sản xuất Thực phẩm Bình Phước có kỳ hạn một (1) năm, lãi suất 8,5%/năm.

Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa

B09-DN

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

12. 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 Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	1.821.588.019.752	410.703.753.293	36.679.630.214	18.323.403.399	64.331.448.275	2.351.626.254.933
Mua mới	1.974.571.000	123.832.271	2.997.175.495	1.605.694.000	-	6.701.272.766
Thanh lý	(9.009.916.297)	(29.188.879.649)	(5.603.579.918)	(85.116.600)	-	(43.887.492.464)
Số cuối năm	1.814.552.674.455	381.638.705.915	34.073.225.791	19.843.980.799	64.331.448.275	2.314.440.035.235
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	1.339.856.767.451	21.860.123.818	6.533.029.629	6.676.122.872	57.893.104.172	1.432.819.147.942
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	1.552.838.030.439	266.187.534.065	16.506.247.721	12.046.901.651	60.154.196.858	1.907.732.910.734
Khấu hao trong năm	35.206.846.818	13.764.879.706	3.177.980.469	1.566.286.955	443.357.699	54.159.351.647
Thanh lý	(3.979.567.900)	(3.012.259.034)	(2.199.342.066)	(27.166.134)	-	(9.218.335.134)
Số cuối năm	1.584.065.309.357	276.940.154.737	17.484.886.124	13.586.022.472	60.597.554.557	1.952.673.927.247
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	268.749.989.313	144.516.219.228	20.173.382.493	6.276.501.748	4.177.251.417	443.893.344.199
Số cuối năm	230.487.365.098	104.698.551.178	16.588.339.667	6.257.958.327	3.733.893.718	361.766.107.988
Trong đó:						
Tài sản cầm cố, thế chấp (TM số 24.3)	-	-	14.720.000.000	-	-	14.720.000.000

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

VND

Máy móc và
thiết bị

Nguyên giá:

Số đầu năm	26.048.668.020
Trả lại tài sản thuê	(6.023.344.443)
Số cuối năm	<u>20.025.323.577</u>

Giá trị khấu hao lũy kế:

Số đầu năm	6.132.425.010
Khấu hao trong năm	1.282.841.746
Trả lại tài sản thuê	(1.711.947.602)
Số cuối năm	<u>5.703.319.154</u>

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	<u>19.916.243.010</u>
Số cuối năm	<u>14.322.004.423</u>

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	66.165.258.934	160.961.006.690	227.126.265.624
Mua mới	-	78.400.000	78.400.000
Số cuối năm	<u>66.165.258.934</u>	<u>161.039.406.690</u>	<u>227.204.665.624</u>
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	21.926.806.327	14.926.395.670	36.853.201.997
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	37.896.197.934	50.627.433.861	88.523.631.795
Hao mòn trong năm	<u>2.303.953.525</u>	<u>14.330.301.044</u>	<u>16.634.254.569</u>
Số cuối năm	<u>40.200.151.459</u>	<u>64.957.734.905</u>	<u>105.157.886.364</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>28.269.061.000</u>	<u>110.333.572.829</u>	<u>138.602.633.829</u>
Số cuối năm	<u>25.965.107.475</u>	<u>96.081.671.785</u>	<u>122.046.779.260</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm và số cuối năm	138.695.318.266	29.296.423.000	167.991.741.266
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	29.921.778.973	8.880.246.444	38.802.025.417
Khấu hao trong năm	3.634.313.439	584.155.629	4.218.469.068
Số cuối năm	33.556.092.412	9.464.402.073	43.020.494.485
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	108.773.539.293	20.416.176.556	129.189.715.849
Số cuối năm	105.139.225.854	19.832.020.927	124.971.246.781

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	21.585.329.944	21.994.919.503
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(15.284.122.924)	(18.127.476.901)

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

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nâng cấp máy móc thiết bị	112.118.513.665	17.763.662.616
Hệ thống, dây chuyền máy móc thiết bị đang lắp đặt	60.741.388.342	41.439.822.514
Khác	27.417.507.828	20.231.854.221
TỔNG CỘNG	200.277.409.835	79.435.339.351

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (TM số 17.1)	15.551.504.328.750	15.579.004.328.750
Đầu tư vào đơn vị khác (TM số 17.3)	1.504.874.910.444	68.769.893.944
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	40.000.000.000	40.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết (TM số 17.2)	-	418.662.900.000
TỔNG CỘNG	17.096.379.239.194	16.106.437.122.694
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(131.660.045.478)	(157.413.210.979)
GIÁ TRỊ THUẦN	16.964.719.193.716	15.949.023.911.715

(*) Đây là các khoản đầu tư vào trái phiếu tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ năm (5) năm đến mười (10) năm và hưởng lãi suất dao động áp dụng.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng đầu tư tài chính dài hạn:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	157.413.210.979	133.901.861.976
Hoàn nhập trích lập trong năm	(25.753.165.501)	-
Dự phòng trích lập trong năm	-	23.511.349.003
Số cuối năm	131.660.045.478	157.413.210.979

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN

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

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

17.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

17.1.1 Đầu tư vào công ty con trực tiếp (tiếp theo)

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm			
		Giá gốc đầu tư (VND)	% quyền biểu quyết (*)	% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)	% quyền biểu quyết (*)	% sở hữu
Công ty AgriS Globe Pte. Ltd	Mua bán, sản xuất và đóng gói đường thô, đường tinh luyện để bán trong lãnh thổ Singapore và xuất khẩu trong khu vực	733.969.200.000	100,00	98,04	733.969.200.000	100,00	98,04
Công ty TNHH TSU Australia (	Phát triển vùng nguyên liệu mía và cây trồng khác	707.935.000.000	100,00	100,00	707.935.000.000	100,00	100,00
Công ty Cổ phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai ("AgriS Gia Lai")	Sản xuất kinh doanh đường và các sản phẩm phụ làm từ mía; trồng cây mía, sản xuất và phân phối điện; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; chế biến hàng nông sản; sản xuất và kinh doanh phân bón và đầu tư tài chính	658.850.304.600	97,97	97,97	658.850.304.600	97,97	97,97
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ TTC An Hòa ("Công ty TTC An Hòa")	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	160.000.000.000	100,00	100,00	160.000.000.000	100,00	100,00



Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN

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

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

17.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

17.1.1 Đầu tư vào công ty con trực tiếp (tiếp theo)

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm		
		Giá gốc đầu tư (VND)	% quyền biểu quyết (*)	% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)	% quyền biểu quyết (*)	% sở hữu
Công ty TNHH MTV Năng Lượng Sạch Ninh Hòa	Sản xuất điện	-	100,00	-	5.250.000.000	100,00	100,00
Công ty TNHH MTV Năng Lượng Xanh Ninh Hòa	Sản xuất điện	-	100,00	-	5.250.000.000	100,00	100,00
Công ty TNHH MTV Ý Tưởng, Xanh Thành Công ("Công ty Ý Tưởng Xanh Thành Công")	Sản xuất điện, trồng mía, sản xuất hóa chất cơ bản, sản xuất phân bón, bán buôn thực phẩm	-	100,00	-	5.000.000.000	100,00	100,00
Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh ("Công ty Thành Công Xanh")	Sản xuất điện	-	100,00	-	4.000.000.000	100,00	100,00
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công	Sản xuất điện	-	100,00	-	4.000.000.000	100,00	100,00
Công ty TNHH MTV Nông Nghiệp Xanh Thành Công ("Công ty Nông Nghiệp Xanh Thành Công")	Sản xuất điện	-	100,00	-	4.000.000.000	100,00	100,00
TỔNG CỘNG		15.551.504.328.750			15.579.004.328.750		
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(62.890.151.534)			(88.643.317.035)		
GIÁ TRỊ THUẬN		15.488.614.177.216			15.490.361.011.715		

(*) Tỷ lệ quyền biểu quyết bao gồm trực tiếp và gián tiếp của Công ty vào các công ty con này.

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

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

17.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

17.1.1 Đầu tư vào công ty con trực tiếp (tiếp theo)

Các công ty con đều đang hoạt động.

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư nói 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 các khoản đầu tư này.

17.1.2 Đầu tư vào công ty con gián tiếp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty cũng gián tiếp nắm quyền kiểm soát các công ty sau:

- Công ty TNHH MTV Nhiệt điện Ninh Hòa ("Công ty Nhiệt điện Ninh Hòa");
- Công ty TNHH MTV Ý tưởng Xanh Thành Công;
- Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Xanh Thành Công;
- Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh;
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công;
- Công ty Cổ phần điện AgriS Gia Lai;
- Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang ("Công ty Đường Biên Hòa - Phan Rang");
- Công ty Cổ phần Biên Hòa - Thành Long ("Công ty Biên Hòa - Thành Long");
- Công ty Cổ phần Bò Giống Miền Trung;
- Công ty TNHH MTV Năm Trang Sinh;
- Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu ("Công ty TTC Attapeu");
- Công ty TNHH MTV Mía đường TTC Attapeu ("Công ty TTC Attapeu Lào");
- Công ty TNHH Hải Vi ("Công ty Hải Vi");
- Công ty TNHH Nghiên cứu và Ứng dụng Mía đường Thành Thành Công ("Công ty Ứng dụng Mía đường TTC");
- Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh;
- Công ty Cổ phần Đường Nước Trong;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Growfin;
- Công ty Cổ phần Công nghệ Nông nghiệp Tuần Hoàn ;
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa ("Công ty AgriS Ninh Hòa")

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

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

17.2 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm		
		% quyền			% quyền		
		Giá gốc đầu tư (VND)	biểu quyết (%)	% sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	biểu quyết (%)	% sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Tân Định ("Công ty Tadimex")	Kinh doanh bất động sản	-	-	-	418.662.900.000	36,81	36,81
TỔNG CỘNG		-			418.662.900.000		

Theo Công văn HĐQT số 319/2024/CV-TTCBH ngày 8 tháng 12 năm 2024, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 100% quyền sở trong Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Tân Định ("Tadimex") cho nhà đầu tư khác vào ngày 1 tháng 4 năm 2025 với tổng giá phí chuyển nhượng là 418.704.558.000 VND. Theo đó, Công ty Tadimex không còn là công ty liên kết của Công ty.

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

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

17.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc đầu tư (VND)	% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)	% sở hữu
Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Bến Tre	1.436.105.016.500	17,00	-	-
Công ty Cổ phần Mía đường Sơn Dương	36.456.277.500	13,84	36.456.277.500	13,84
Công ty Cổ phần Sorbitol Pháp - Việt	31.579.200.000	18,86	31.579.200.000	18,86
Đầu tư dài hạn khác	734.416.444	-	734.416.444	-
TỔNG CỘNG	1.504.874.910.444		68.769.893.944	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(68.769.893.944)		(68.769.893.944)	
GIÁ TRỊ THUẦN	1.436.105.016.500		-	

Công ty đã mua cổ phần 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 của Hội đồng Quản trị.

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này 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 tại ngày báo cáo.

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chi phí thuê đất	3.994.952.334	927.944.265
Chi phí bảo hiểm	1.044.224.362	1.480.508.400
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	8.672.511.965	5.524.252.307
TỔNG CỘNG	13.711.688.661	7.932.704.972
Dài hạn		
Chi phí tư vấn	105.908.591.341	29.728.334.427
Tiền thuê đất trả trước	102.397.370.012	105.181.047.712
Chi phí sửa chữa máy móc thiết bị	16.886.633.305	20.430.204.521
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.733.767.101	51.065.898.322
TỔNG CỘNG	227.926.361.759	206.405.484.982

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

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan (TM số 33)	874.458.676.354	643.836.628.325
Phải trả nông dân	114.395.965.278	41.074.318.059
Phải trả cho người bán	481.443.389.464	854.216.476.352
Trong đó:		
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại - Dịch vụ Thiên Phúc	228.673.705.000	-
- Công ty TNHH Global Mind Agriculture	102.077.721.698	40.786.828.737
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Hàm Luông	38.000.000.000	192.487.600.000
- Công ty TNHH John Deere Asia	30.190.938.524	8.661.132.583
- Khác	82.501.024.242	612.280.915.033
TỔNG CỘNG	1.470.298.031.096	1.539.127.422.736

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan (TM số 33)	158.168.983.837	711.559.546.037
Các bên khác	407.355.705.806	1.012.575.525.224
Trong đó:		
- Công ty Cổ phần Agris Tây Ninh	372.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần In Thanh Niên	27.047.000.000	62.824.000.000
- Khác	7.808.705.806	949.751.525.224
TỔNG CỘNG	565.524.689.643	1.724.135.071.261

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

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

				VND
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế TNDN	15.318.757.267	13.805.370.628	(29.124.127.895)	-
Thuế giá trị gia tăng	16.549.566.785	815.456.339.484	(805.845.463.930)	26.160.442.339
Thuế nhập khẩu	336.362.875	79.452.189.259	(79.428.680.432)	359.871.702
Thuế thu nhập cá nhân	-	22.340.607.819	(22.168.529.649)	172.078.170
TỔNG CỘNG	32.204.686.927	931.054.507.190	(936.566.801.906)	26.692.392.211
Phải thu				
Thuế nhập khẩu	8.982.771.214	-	-	8.982.771.214
Thuế TNDN	-	651.315.355	-	651.315.355
Thuế giá trị gia tăng	3.215.169.687	699.863.648.974	(700.327.195.067)	2.751.623.594
TỔNG CỘNG	12.197.940.901	700.514.964.329	(700.327.195.067)	12.385.710.163

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

			VND
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Chi phí lãi vay ngân hàng	113.537.403.374	76.511.126.740	
Chi phí vận chuyển	36.434.574.795	30.555.888.243	
Tiền thuê đất của nông trường	25.175.424.536	26.451.407.541	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.551.240.704	46.428.380.187	
Chi phí mua nguyên vật liệu	4.796.384.452	30.670.854.419	
Khác	1.666.428.404	266.519.896	
TỔNG CỘNG	209.161.456.265	210.884.177.026	

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

23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giao dịch miễn truy đòi bộ chứng từ (i)	1.022.733.600.000	-
Lãi vay phải trả	271.499.086.010	186.813.573.558
Cổ tức phải trả	54.615.554.184	50.732.865.948
Thu hộ	15.301.236.372	24.829.779.687
Ký quỹ, ký cược	2.988.357.811	2.646.607.614
Chi phí vận chuyển	1.570.965.134	1.570.965.134
Chứng thư tín dụng trả chậm UPAS L/C	-	2.354.570.000.000
Khác	49.695.383.172	42.370.547.735
TỔNG CỘNG	1.418.404.182.683	2.663.534.339.676
Trong đó:		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>1.174.437.709.684</i>	<i>2.550.653.488.419</i>
<i>Phải trả các bên liên quan (TM số 33)</i>	<i>243.966.472.999</i>	<i>112.880.851.257</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 hẫng miễn truy đòi bộ chứng từ.

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

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Thay đổi trong năm				Số cuối năm
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Phân loại đến hạn trả	
Ngắn hạn	8.184.611.316.006	23.540.570.907.395	(23.453.623.440.279)	243.940.699.680	8.515.499.482.802
Vay ngân hàng (TM số 24.1)	7.573.844.248.827	20.407.570.907.395	(21.048.658.877.872)	-	6.932.756.278.350
Vay bên liên quan (TM số 33)	122.900.000.000	3.133.000.000.000	(2.363.400.000.000)	23.600.000.000	916.100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng (TM số 24.2)	489.605.211.000	-	(41.564.562.407)	231.181.280.980	679.221.929.573
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (TM số 24.3)	(6.225.960.632)	-	-	(9.723.751.546)	(15.949.712.178)
Nợ thuế tài chính đến hạn trả (TM số 24.4)	4.487.816.811	-	-	(1.116.829.754)	3.370.987.057
Dài hạn	3.705.864.179.586	6.347.343.900.729	(3.299.442.504.232)	(243.940.699.680)	6.509.824.876.403
Vay ngân hàng (TM số 24.2)	1.851.812.549.116	2.764.215.302.208	(1.039.605.734.525)	(231.181.280.980)	3.345.240.835.819
Vay bên liên quan (TM số 33)	660.700.000.000	2.207.500.000.000	(2.069.600.000.000)	(23.600.000.000)	775.000.000.000
Trái phiếu dài hạn (TM số 24.3)	1.190.219.635.522	1.375.628.598.521	(185.987.945.005)	9.723.751.546	2.389.584.040.584
Nợ thuế tài chính (TM số 24.4)	3.131.994.948	-	(4.248.824.702)	1.116.829.754	-
TỔNG CỘNG	11.890.475.495.592	29.887.914.808.124	(26.753.065.944.511)	-	15.025.324.359.205

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

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

24.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng ("NH")	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Hình thức đảm bảo
NH First Commercial Bank - Chi nhánh ("CN") Hồ Chí Minh	2.944.839.239.739	Tháng 7 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi
NH 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, phần vốn góp, hợp đồng tiền gửi, cổ phiếu và và khoản phải thu.
NH TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Đồng Nai	300.000.000.000	Từ tháng 7 đến tháng 11 năm 2025	Hàng tồn kho và các khoản phải thu, thư bảo lãnh thanh toán và cam kết thanh toán do công ty phát hành
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
NH TMCP Công Thương Việt Nam – CN Tây Ninh	250.000.000.000	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2025	Quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị và hợp đồng tiền gửi
NH Bangkok Đại chúng Trách nhiệm hữu hạn - 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 bank 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 TMCP Phương Đông - CN Đắk Lắk	228.446.765.000	Từ tháng 9 đến tháng 10 năm 2025	Hàng tồn kho và phần vốn góp
NH Thương Mại Taipei Fubon - CN Hồ Chí Minh	200.000.000.000	Tháng 10 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi
NH Đại Chúng TNHH Kasikornbank - CN Hồ Chí Minh	175.000.000.000	Tháng 10 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi và khoản phải thu
NH Thương mại TNHH E.Sun - CN Đồng Nai	152.000.400.000	Từ tháng 9 đến tháng 10 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi
NH TMCP Phát Triển Hồ Chí Minh - CN Tây Ninh	115.812.141.548	Từ tháng 10 đến tháng 11 năm 2025	Hàng tồn kho
NH TNHH MTV Hong Leong Việt Nam	115.000.000.000	Từ tháng 7 đến tháng 9 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi

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

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

24.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng ("NH")	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Hình thức đảm bảo
NH Sinopac - CN Hồ Chí Minh	98.078.750.578	Tháng 10 năm 2025	Tín chấp
NH TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại - CN Khánh Hòa	85.095.579.788	Từ tháng 9 đến tháng 11 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi, hàng tồn kho và khoản phải thu
NH TMCP Shinhhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	69.497.348.994	Từ tháng 7 đến tháng 10 năm 2025	Tín chấp
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 thu được từ việc kinh doanh và bảo hiểm cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất được quản lý bởi CTCP XNK Tân Định
NH Hua Nan Commercial Bank, Ltd - CN Hồ Chí Minh	16.983.035.700	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi.
NH BNP Paribas - CN Hồ Chí Minh	12.601.694.000	Từ tháng 7 đến tháng 9 năm 2025	Hợp đồng tiền gửi và khoản phải thu
TỔNG CỘNG	<u>6.932.756.278.350</u>		
Trong đó:			
Nguyên tệ			
VND	3.987.917.038.611		
USD	118.000.000		

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

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

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

24.2 Vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng ("NH")	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
NH Thương Mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai	1.608.440.000.000	Từ tháng 6 năm 2025 đến tháng 1 năm 2027	Bổ sung vốn để thực hiện kế hoạch kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi, quyền sử dụng đất, tài sản trên đất, máy móc thiết bị của Agris Gia Lai và Điện Gia Lai, thư tín dụng dự phòng
ING Bank - ING-DIBA AG Branch	1.058.400.000.000	Từ tháng 4 năm 2025 đến tháng 7 năm 2029	Bổ sung vốn để thực hiện kế hoạch kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi và khoản phải thu
NH Mizuho. – CN Hà Nội	570.284.000.000	Từ tháng 5 năm 2025 đến tháng 5 năm 2027	Bổ sung vốn để thực hiện kế hoạch kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
Responsability Investments AG	379.125.000.000	Tháng 1 năm 2028	Bổ sung vốn để thực hiện kế hoạch kinh doanh	Cổ phiếu
NH TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN TP.HCM	346.862.151.177	Từ tháng 6 năm 2025 đến tháng 12 năm 2028	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Bất động sản; máy móc, thiết bị; hợp đồng tiền gửi và cổ phiếu
NH TMCP Phương Đông Việt Nam - CN Đắk Lắk	56.769.136.215	Từ tháng 5 năm 2025 đến tháng 11 năm 2032	Tài trợ dự án	Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai dự án kho trung tâm lưu trữ phân phối tại TP Hải Phòng.
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Nguyễn Văn Trỗi	2.924.978.000	Từ tháng 6 năm 2025 đến tháng 9 năm 2027	Mua tài sản	Tài sản hình thành từ khoản vay

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

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

24.2 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng ("NH")	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Nguyễn Văn Trỗi	1.657.500.000	Từ tháng 6 năm 2025 đến tháng 11 năm 2026	Thuê tài sản dài hạn	Tài sản hình thành từ khoản vay
TỔNG CỘNG	4.024.462.765.392			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	679.221.929.573			
Vay dài hạn	3.345.240.835.819			
Nguyên tệ				
VND	408.213.765.392			
USD	142.200.000			

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được sử dụng để thực hiện kế hoạch kinh doanh, cung cấp vốn cho công ty con, mua sắm tài sản cố định và chịu lãi suất thị trường.

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

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

24.3 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	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	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	Tháng 11 năm 2026	3,5 + Lãi suất tham chiếu	Thực hiện dự án	Tín chấp
Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Vietcap ("Vietcap")	500.000.000.000	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 tại tỉnh Tây Ninh
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Chứng khoán Shinhan Việt Nam	150.000.000.000	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 Trách nhiệm hữu hạn Chứng khoán JB Việt Nam	50.000.000.000	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	(26.365.671.594)				
	<u>2.373.634.328.406</u>				
<i>Trong đó:</i>					
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(15.949.712.178)				
Trái phiếu dài hạn	2.389.584.040.584				

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

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

24.4 Nợ thuê tài chính

Công ty hiện đang thuê máy móc và thiết bị theo các hợp đồng thuê tài chính với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SumiTrust - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các 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	3.853.102.219	100.706.610	-	3.953.808.829
Lãi thuê tài chính	482.115.162	100.706.610	-	582.821.772
Nợ gốc	3.370.987.057	-	-	3.370.987.057
Số đầu năm				
Tổng khoản thanh toán				
tiền thuê tối thiểu	4.671.447.417	3.694.661.432	-	8.366.108.849
Lãi thuê tài chính	183.630.606	562.666.484	-	746.297.090
Nợ gốc	4.487.816.811	3.131.994.948	-	7.619.811.759

Công ty Cổ phần Thành Công - Biên Hòa

B09-DN

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tính hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	Cổ phiếu ưu đãi					
	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết					
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết						
Năm trước						
Số đầu năm	7.405.009.930.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	46.130.752.499	490.864.764.026	14.928.223.343.001
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	675.490.306.485	675.490.306.485
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(18.349.718.270)	(18.349.718.270)
Cổ tức cho cổ phiếu ưu đãi (TM số 25.2)	-	-	-	-	(78.013.951.677)	(78.013.951.677)
Số cuối năm	7.405.009.930.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	46.130.752.499	1.069.991.400.564	15.507.349.979.539
Năm nay						
Số đầu năm	7.405.009.930.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	46.130.752.499	1.069.991.400.564	15.507.349.979.539
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (TM số 25.2)	740.440.450.000	-	-	-	(740.440.450.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	817.110.791.415	817.110.791.415
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(80.865.934.218)	(80.865.934.218)
Cổ tức cho cổ phiếu ưu đãi (TM số 25.2)	-	-	-	-	(77.800.800.001)	(77.800.800.001)
Số cuối năm	8.145.450.380.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	46.130.752.499	987.995.007.760	16.165.794.036.735

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Năm nay	VND Năm trước
Vốn cổ phần 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 trên cổ phiếu ưu đãi (ii)	77.800.800.001	78.013.951.677
Cổ tức đã trả bằng tiền	73.917.455.695	77.819.447.965
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	7.352.905	18.649.165
Cổ tức trên cổ phiếu ưu đãi	73.910.102.790	77.800.798.800

- (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 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.

25.3 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 RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.4 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 (ngày 30 tháng 6 năm 2024: 10.000 VND/cổ phiếu).		

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	17.675.806.744.350	15.559.680.083.169
Trong đó:		
Doanh thu bán đường	16.614.723.080.496	14.424.870.725.942
Doanh thu bán mật đường	395.702.434.074	622.960.199.834
Doanh thu bán máy móc	183.274.256.210	134.299.329.941
Doanh thu bán mía	102.313.671.549	-
Doanh thu dịch vụ cho thuê (TM số 15)	21.585.329.944	21.994.919.503
Doanh thu bán điện	8.623.112.315	100.586.037.462
Doanh thu khác	349.584.859.762	254.968.870.487
Các khoản giảm trừ	(4.074.219.325)	(3.206.586.064)
Hàng bán trả lại	(1.778.017.644)	(3.081.150.395)
Giảm giá hàng bán	(2.296.201.681)	(125.435.669)
Doanh thu thuần	17.671.732.525.025	15.556.473.497.105
Trong đó:		
Doanh thu bán đường	16.613.073.556.115	14.423.293.816.323
Doanh thu bán mật đường	395.702.434.074	622.960.199.834
Doanh thu bán máy móc	180.849.561.266	132.670.107.872
Doanh thu bán mía	102.313.671.549	-
Doanh thu dịch vụ cho thuê (TM số 15)	21.585.329.944	21.994.919.503
Doanh thu bán điện	8.623.112.315	100.586.037.462
Doanh thu khác	349.584.859.762	254.968.416.111
Trong đó:		
Doanh thu đối với các bên khác	15.308.753.755.212	12.583.318.163.406
Doanh thu đối với các bên liên quan (TM số 33)	2.362.978.769.813	2.973.155.333.699

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

26. DOANH THU (tiếp theo)

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức	696.412.193.000	500.000.000.000
Lãi từ khoản ứng trước tiền hàng cho nhà cung cấp	447.290.288.191	420.941.785.739
Lãi tiền gửi ngân hàng	124.463.707.405	108.675.981.137
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái vay	129.408.022.007	63.959.396.221
Lãi từ khoản ứng trước cho nông dân	110.966.926.649	101.502.483.558
Chia sẻ lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh	40.299.802.140	15.944.840.000
Lãi cho vay	37.736.038.912	56.238.963.529
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	841.658.000	3.288.883.658
TỔNG CỘNG	1.587.418.636.304	1.270.552.333.842

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán đường	15.322.305.044.060	12.934.411.275.323
Giá vốn bán mật đường	415.233.404.119	585.086.588.159
Giá vốn bán máy móc	146.844.392.472	103.989.090.671
Giá vốn bán mía	92.543.184.100	-
Giá vốn bán điện	20.358.867.625	149.133.448.379
Giá vốn dịch vụ cho thuê (TM số 15)	15.284.122.924	18.127.476.901
Giá vốn khác	314.066.239.438	157.133.748.168
TỔNG CỘNG	16.326.635.254.738	13.947.881.627.601

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.325.226.008.053	1.195.741.828.455
Chi phí lãi UPAS L/C	79.683.367.494	206.854.935.328
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	56.503.558.628	35.641.416.742
Chi phí phát hành trái phiếu	10.923.947.516	22.106.204.217
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	1.764.351.000	-
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng giảm giá trị khoản đầu tư (TM số 5 và 17)	(23.314.915.501)	18.402.749.003
Khác	32.831.477.105	50.410.048.951
TỔNG CỘNG	1.483.617.794.295	1.529.157.182.696

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	235.639.241.011	230.986.364.968
Chi phí dịch vụ mua ngoài	209.387.488.211	206.113.587.925
Chi phí nhân viên	16.483.728.021	15.840.668.880
Khấu hao và hao mòn	2.201.392.178	2.208.322.208
Chi phí khác	7.566.632.601	6.823.785.955
Chi phí quản lý doanh nghiệp	372.781.567.295	453.506.073.910
Chi phí nhân viên	136.109.555.127	133.384.128.766
Chi phí dịch vụ mua ngoài	133.436.214.317	201.624.691.670
Khấu hao và hao mòn	22.104.544.335	18.073.909.161
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	(10.057.827.576)	31.665.731.444
Chi phí khác	91.189.081.092	68.757.612.869
TỔNG CỘNG	608.420.808.306	684.492.438.878

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	27.135.612.641	46.739.633.523
Thu nhập từ cho thuê tài sản	6.396.826.003	23.618.982.400
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	10.174.748.957
Khác	20.738.786.638	12.945.902.166
Chi phí khác	37.058.214.371	20.970.773.715
Lỗ do thanh lý tài sản cố định	3.574.186.216	-
Chi phí khấu hao của tài sản cho thuê	381.400.180	18.330.876.508
Khác	33.102.627.975	2.639.897.207
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	(9.922.601.730)	25.768.859.808

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa	15.379.237.747.060	13.537.988.548.183
Chi phí dịch vụ mua ngoài	676.128.323.099	638.549.626.526
Chi phí nhân viên	498.308.310.661	219.720.148.090
Chi phí khấu hao và hao mòn	76.294.917.030	116.562.661.080
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	(10.057.827.576)	36.202.068.619
Chi phí khác	315.144.592.770	83.351.013.981
TỔNG CỘNG	16.935.056.063.044	14.632.374.066.479

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế TNDN cho Công ty là 10% thu nhập chịu thuế đối với hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường và 20% thu nhập chịu thuế đối với hoạt động khác. 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 báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế 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 riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32.1 Chi phí thuế TNDN

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.432.674.825	16.235.943.747
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	8.721.380.448	-
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	289.855.572	(462.808.652)
TỔNG CỘNG	13.443.910.845	15.773.135.095

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:

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	830.554.702.260	691.263.441.580
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	126.805.344.864	79.688.163.727
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	24.810.534.898	39.273.939.368
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	8.721.380.448	-
Chi phí không được trừ	449.049.663	-
Cổ tức miễn thuế	(147.342.399.028)	(103.188.968.000)
Chi phí thuế TNDN	13.443.910.845	15.773.135.095

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các 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 nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	VND			
	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Dự phòng các khoản đầu tư	6.315.840.000	6.315.840.000	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.027.650.236	1.317.505.808	(289.855.572)	462.808.652
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	7.343.490.236	7.633.345.808		
(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại			(289.855.572)	462.808.652

33. CÁC 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 bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty chưa trích lập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (cho năm tài chính kết thúc 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.

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

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

Danh sách các bên liên quan, bao gồm các công ty trong 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 trọng yếu 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 Phát triển Nông nghiệp AgriS (trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thành Thành Công) ("Công ty Phát triển Nông Nghiệp AgriS")	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai (trước đây là Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Gia Lai) ("AgriS Gia Lai")	Công ty con trực tiếp
Công ty AgriS Globe Pte. Ltd	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa ("Công ty BHC")	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ TTC An Hòa ("Công ty TTC An Hòa")	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH MTV Năng lượng Xanh Ninh Hòa	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH MTV Năng lượng Sạch Ninh Hòa	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Phát Triển Sản Xuất AgriS (trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Mía đường Thành Thành Công - Biên Hòa)	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH TSU Australia	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần nước MíaQua	Công ty con gián tiếp đến hết ngày 31 tháng 10 năm 2024
Công ty TNHH Global Mind Agriculture ("Công ty GMAS")	Công ty con gián tiếp đến hết ngày 31 tháng 10 năm 2024
Công ty TNHH Global Mind Australia	Công ty con gián tiếp đến hết ngày 31 tháng 10 năm 2024
Công ty TNHH Hải Vi ("Công ty Hải Vi")	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Ý tưởng Xanh Thành Công ("Công ty Ý Tưởng Xanh Thành Công")	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Đường Nước Trong ("Công ty Đường Nước Trong")	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Nghiên cứu và Ứng dụng Mía đường Thành Thành Công ("Công ty Ứng dụng Mía đường TTC")	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Xanh Thành Công ("Công ty Nông Nghiệp Xanh Thành Công")	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh ("Công ty Thành Công Xanh")	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần In Thanh Niên ("In Thanh Niên")	Công ty con gián tiếp đến hết ngày 29 tháng 6 năm 2025
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa ("Công ty AgriS Ninh Hòa")	Công ty con gián tiếp

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

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

Danh sách các bên liên quan có số dư phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và các giao dịch trọng yếu trong năm như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty TNHH MTV Nhiệt điện Ninh Hòa	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang ("Công ty Đường Biên Hòa - Phan Rang")	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Biên Hòa - Thành Long	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Mía đường TTC Attapeu ("Công ty TTC Attapeu Lào")	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Bò giống Miền Trung	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Cao su Nước Trong ("Công ty Cao su Nước Trong")	Công ty con gián tiếp đến hết ngày 29 tháng 5 năm 2025
Công ty Cổ phần Công nghệ Nông nghiệp Tuần Hoàn TTC	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần điện AgriS Gia Lai - tên cũ là Công ty TNHH MTV Nhiệt điện Gia Lai	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Nấm Trang Sinh	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Growfin	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tân Định ("Công ty Tadimex")	Công ty con gián tiếp đến hết ngày 29 tháng 5 năm 2025
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 trong cùng Tập đoàn
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 trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	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 Xuất Nhập khẩu Bến Tre	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần điện Gia Lai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thành Công	Đồng chủ sở hữu
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Chủ tịch đến ngày 12 tháng 7 năm 2024
Bà Đặng Huỳnh Ước My	Chủ tịch từ ngày 12 tháng 7 năm 2024
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft ("DEG")	Cổ đông ưu đãi đến hết ngày 28 tháng 12 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty BHC	Vay	2.941.000.000.000	1.944.000.000.000
	Trả gốc vay	2.509.000.000.000	1.876.000.000.000
	Bán hàng hóa	1.234.366.136.311	1.366.094.170.506
	Mua hàng hóa	1.041.863.059.598	648.818.002.794
	Cung cấp dịch vụ	97.592.910.975	88.569.471.428
	Thu nhập lãi	82.010.562.138	401.028.787
	Chi phí lãi vay	81.214.684.929	28.169.835.615
	Mua nguyên liệu	71.936.354.432	51.546.423.839
	Lợi nhuận hợp tác đầu tư	39.079.462.140	-
	Mua dịch vụ	12.516.431.510	13.259.391.569
	Bán máy móc, thiết bị	8.805.256.615	2.753.311.210
	Mua dụng cụ	167.676.794	-
	Chi phí khác	-	4.503.155.799
	Thu nhập khác	231.978.753	2.515.900.275
AgriS Gia Lai	Vay	2.141.500.000.000	1.906.000.000.000
	Trả gốc vay	1.723.600.000.000	1.641.500.000.000
	Mua hàng hóa	1.339.549.275.000	1.303.720.910.011
	Cổ tức	489.840.000.000	300.000.000.000
	Thu nhập lãi	79.818.298.651	42.796.006.849
	Chi phí lãi vay	52.758.846.260	30.218.251.068
	Cung cấp dịch vụ	4.028.030.125	4.749.847.751
	Mua dịch vụ	396.654.353	267.196.568
	Bán dụng cụ	-	25.120.000
Công ty AgriS Ninh Hòa	Cho vay	1.950.000.000.000	-
	Thu hồi khoản cho vay	1.950.000.000.000	-
	Mua hàng hóa	622.623.945.000	676.098.792.000
	Thu nhập lãi	49.614.161.455	28.809.597.915
	Chi phí lãi vay	49.142.912.967	1.781.251.879
	Cung cấp dịch vụ	7.563.741.624	4.718.901.503
	Bán hàng hóa	362.622.065	993.266.300
	Vay	-	22.900.000.000
	Trả gốc vay	-	22.900.000.000
Công ty GMAS	Bán dụng cụ	373.359.000	659.050.729
	Mua hàng hóa	1.652.298.883.066	1.874.196.418.479
	Bán hàng hóa	921.149.191.939	1.079.473.203.311
	Cung cấp dịch vụ	9.593.708.341	76.020.890.340
	Chi phí lãi vay	4.328.420.543	41.605.827.655
	Thu nhập khác	391.921.726	98.497.511
	Mua dịch vụ	-	164.939.933.064
	Thu nhập lãi	-	17.684.109.985

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

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

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Agris	Thu hồi khoản cho vay	757.000.000.000	321.800.000.000
	Cho vay	510.500.000.000	549.500.000.000
	Mua phân bón	162.550.308.950	38.151.276.250
	Mua tài sản cố định	8.637.861.000	-
	Mua dịch vụ	6.320.000.000	-
	Bán hàng hóa	6.007.166.942	8.582.552.210
	Thu nhập lãi	5.198.997.263	6.608.310.332
	Cung cấp dịch vụ	2.885.260.000	1.415.476.606
	Mua hàng hóa	630.932.700	-
	Thu nhập khác	190.800.926	-
	Góp vốn	-	1.206.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát Triển Sản Xuất AgriS	Thu hồi khoản cho vay	403.200.000.000	1.294.410.000.000
	Cổ tức	196.000.000.000	200.000.000.000
	Cho vay	140.000.000.000	331.500.000.000
	Thu nhập lãi	8.702.553.424	5.750.198.356
	Góp vốn	-	5.575.815.108.959
Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu	Mua hàng hóa	338.027.630.000	146.185.700.000
	Thu nhập lãi	6.543.210.332	17.440.036.502
	Cung cấp dịch vụ	36.566.870	13.893.835
	Thu hồi khoản cho vay	-	32.950.000.000
	Chi phí lãi vay	-	86.876.712
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	Vay	258.000.000.000	62.500.000.000
	Mua hàng hóa	225.282.425.000	45.306.797.500
	Trả gốc vay	165.500.000.000	62.500.000.000
	Chi phí lãi vay	14.138.002.739	1.855.958.903
	Thu nhập lãi	11.287.493.438	-
	Cung cấp dịch vụ	2.110.766.276	2.996.649.619
	Mua máy móc, thiết bị	-	55.992.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Bán hàng hóa	152.200.500.000	276.365.255.500
	Mua dịch vụ	16.800.000.000	31.510.802.825
	Thu nhập lãi	11.251.775.853	14.450.500.789
	Thu nhập khác	30.000.000	-
Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh	Trả gốc vay	29.500.000.000	26.500.000.000
	Mua tài sản cố định	1.869.722.800	-
	Chi phí lãi vay	1.850.630.137	3.660.400.002
	Cung cấp dịch vụ	594.143.954	34.605.167
	Mua dịch vụ	33.000.000	4.912.565.800
	Vay	-	41.000.000.000

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

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

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Năm nay	Năm trước	VND
Công ty Cổ phần Bao Bì Xanh	Mua nguyên liệu	28.158.432.120	27.868.979.640	
Công ty Hải Vi	Mua nguyên liệu	18.411.542.810	24.694.077.579	
	Bán phân bón	4.531.369.000		
	Cung cấp dịch vụ	43.280.395	30.189.866	
Công ty Ý tưởng Xanh Thành Công	Cho vay	14.000.000.000		-
	Trả gốc vay	2.000.000.000		-
	Thu nhập lãi	871.452.058	1.643.836	
	Chi phí lãi vay	35.506.849	155.342.466	
	Thu hồi khoản cho vay	-	3.000.000.000	
	Vay	-	2.000.000.000	
Công ty Cổ phần Biên Hòa - Thành Long	Cho vay	12.300.000.000		-
	Cung cấp dịch vụ	321.842.010		-
	Thu nhập lãi	305.095.890		-
Công ty Ứng dụng Mía đường TTC	Mua nguyên liệu	11.179.894.648	10.363.375.444	
	Mua dịch vụ	3.716.525.010	1.670.179.768	
	Cung cấp dịch vụ	1.534.408.339	1.268.891.894	
	Thu nhập khác	243.900.000	403.636.399	
	Thu nhập lãi	240.000.001	607.555.942	
	Bán máy móc, thiết bị	173.486.525	177.215.400	
	Bán khác	12.505.148	50.023.810	
	Thu hồi khoản cho vay	-	7.000.000.000	
Công ty TTC Attapeu Lào	Cung cấp dịch vụ	10.320.182.481	5.488.220.219	
	Bán dụng cụ	7.972.676.440	9.684.840.044	
	Bán nguyên liệu	5.779.641.044	14.494.287.652	
	Thu nhập lãi	-	418.457.242	
Công ty TTC An Hoà	Thu nhập lãi	8.201.600.005	9.086.361.644	
Công ty Tadimex	Cổ tức được chia	7.915.020.000	15.830.040.000	
	Mua dịch vụ	977.569.630	2.073.546.777	
	Mua hàng hóa	28.388.870	-	
	Bán hàng hóa	-	9.765.476.189	
Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thành Công	Bán hàng hóa	6.561.110.000	7.862.200.000	
	Mua nguyên liệu	148.640.250	-	
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre	Bán hàng hóa	6.038.943.339	6.953.100.000	
	Mua hàng hóa	1.336.776.377	-	
	Mua dịch vụ	70.181.818	110.717.712	
	Thu nhập khác	-	75.011.416	

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

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

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Năm nay	VND
			Năm trước
In Thanh Niên	Mua hàng hóa	5.026.628.610	-
	Chi phí lãi vay	3.253.742.090	-
	Mua tài sản cố định	2.111.508.030	-
	Đặt cọc	1.000.000.000	-
Công ty Thành Công Xanh	Trả gốc vay	1.300.000.000	700.000.000
	Cho vay	500.000.000	-
	Chi phí lãi vay	23.736.986	138.547.946
	Vay	-	2.000.000.000
Công ty Nông nghiệp Xanh Thành Công	Trả gốc vay	1.200.000.000	300.000.000
	Cho vay	500.000.000	-
	Chi phí lãi vay	20.361.642	112.775.342
	Vay	-	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	Mua dịch vụ	990.672.665	1.255.720.542
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công	Trả gốc vay	900.000.000	1.100.000.000
	Cho vay	500.000.000	-
	Chi phí lãi vay	24.328.766	136.219.179
	Vay	-	2.000.000.000
Công ty Đường Nước Trong	Chi phí lãi vay	688.000.000	762.219.178
	Thu nhập khác	195.640.958	419.912.579
	Cung cấp dịch vụ	17.420.656	13.893.835
Công ty Cao su Nước Trong	Cung cấp dịch vụ	663.530.000	67.143.105
	Bán hàng hóa	-	6.248.889
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh	Mua dịch vụ	431.875.950	-
	Cung cấp dịch vụ	272.727.272	-
Công ty TNHH MTV Nhiệt điện Ninh Hòa	Cung cấp dịch vụ	44.125.887	49.927.027
Công ty Cổ phần Điện Gia Lai	Cung cấp dịch vụ	42.831.851	13.893.835

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

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

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm (tiếp theo):

			VND
Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Cụm Công nghiệp Tân Hội	Bán hàng hóa	38.600.000	-
Công ty Cổ phần Bò giống Miền Trung	Cung cấp dịch vụ	28.280.364	19.200.426
Công ty Cổ phần nước Miaqua	Thu nhập khác	17.414.091	5.894.731
	Mua dịch vụ	-	4.114.396.024
	Cung cấp dịch vụ	-	3.426.537.212
	Bán dụng cụ	-	187.980.000
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	Thù lao (*) VND	
		Năm nay	Năm trước
Bà Đặng Huỳnh Ước My	Chủ tịch	4.360.000.000	3.840.000.000
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Thành viên	1.200.000.000	4.440.000.000
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 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 Võ Tông Xuân	Thành viên độc lập	150.000.000	1.800.000.000
TỔNG CỘNG		13.170.000.000	14.080.000.000

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

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 Chuyên	Tổng Giám đốc	4.377.000.769	-
Ông Nguyễn Thanh Ngử	Tổng Giám đốc đến hết ngày 29 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

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

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

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

Bên liên quan	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty BHC	552.822.891.873	279.551.527.553
Công ty TTC Attapeu Lào	464.965.179.970	430.326.549.023
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	67.886.080.000	124.198.749.400
Công ty AgriS Ninh Hòa	20.273.042.341	7.039.533.868
Công ty AgriS Gia Lai	12.373.199.688	2.817.307.750
Công ty Phát triển Nông Nghiệp AgriS	5.537.086.598	45.348.508.903
Công ty Đường Biên Hòa – Phan Rang	5.622.477.904	739.262.804
Công ty Ứng dụng Mía đường TTC	3.111.707.179	1.453.400.026
Công ty Hải Vi	1.613.393.629	1.532.576.194
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre	1.255.215.000	1.326.090.000
Công ty GMAS	-	524.495.924.337
Công ty Cổ phần nước Miaqua	-	11.441.187.420
Các bên liên quan khác	2.586.611.906	1.153.286.502
TỔNG CỘNG	1.138.046.886.088	1.431.423.903.780
Phải thu dài hạn của khách hàng về bán hàng hóa		
Công ty TTC Attapeu Lào	172.655.324.321	167.955.017.657

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

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

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

		VND
Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn về mua nguyên liệu và hàng hóa (*)		
Công ty BHC	938.631.187.430	1.874.300.800
AgriS Ninh Hòa	481.941.332.787	1.184.188.838.989
Công ty Đường Biên Hòa - Phan Rang	47.758.950.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	25.000.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Bao Bì Xanh	25.000.000.000	25.000.000.000
Công ty Hải Vi	9.262.887.150	9.782.354.350
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	8.926.047.000	4.293.710.000
Công ty TTC Attapeu	2.286.807.501	97.821.405.000
Công ty Ứng dụng Mía đường TTC	532.371.212	1.076.613.925
Công ty Phát triển Nông Nghiệp AgriS	39.730.000	39.730.000
Công ty GMAS	-	148.457.083.772
Các bên liên quan khác	360.848.000	810.830.000
TỔNG CỘNG	1.539.740.161.080	1.498.344.866.836
Trả trước cho người bán dài hạn về mua hàng hóa (*)		
AgriS Gia Lai	824.467.647.000	995.204.801.941

(*) Các khoản trả trước cho các bên liên quan với lãi suất áp dụng.

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

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

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

			VND
Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Phát Triển Sản Xuất AgriS	Cổ tức Lãi cho vay	196.000.000.000 9.531.660.273	- 829.106.849
AgriS Gia Lai	Cổ tức Lãi ứng trước tiền hàng Chi hộ	195.936.000.000 10.900.653.503 -	- 3.830.453.389 5.421.140.616
Công ty BHC	Lãi cho vay, ứng trước tiền hàng Chi hộ Khác	86.488.843.194 - -	4.478.281.056 22.297.142.011 2.410.988
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Lãi ứng trước tiền hàng	27.219.408.996	17.102.813.964
Công ty TTC An Hòa	Lãi cho vay	23.042.024.665	26.840.424.660
AgriS Ninh Hòa	Lãi cho vay, ứng trước tiền hàng Chi hộ	50.772.841.195 -	3.881.200.287 5.433.147.674
Công ty Đường Biên Hòa - Phan Rang	Lãi cho vay, ứng trước tiền hàng Chi hộ	11.312.150.972 -	24.657.534 3.052.960.219
Công ty Phát triển Nông Nghiệp AgriS	Lãi cho vay Chi hộ	10.775.645.669 -	5.576.648.406 2.290.833.493
Công ty TTC Attapeu	Lãi ứng trước tiền hàng Chi hộ	6.543.210.332 -	29.074.722.023 278.997.836
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	Lãi ứng trước tiền hàng	5.070.914.027	-
Công ty Ứng dụng Mía đường TTC	Lãi cho vay Chi hộ	2.327.506.847 -	2.087.506.846 1.326.918.685
Công ty Đường Nước Trong	Lãi cho vay Chi hộ	135.616.440 -	135.616.440 135.669.072
Công ty Tadimex	Cổ tức	-	15.830.040.000
Công ty TTC Attapeu Lào	Chi hộ	-	5.385.336.710

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

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

			VND
Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty GMAS	Chi hộ	-	2.007.532.944
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh	Khác	-	744.063.464
Công ty Cổ phần nước Míaqua	Chi hộ	-	104.549.036
	Khác	-	47.910.476
Các bên liên quan khác	Lãi cho vay, ứng trước tiền hàng	1.213.917.808	433.452.052
	Chi hộ	54.578.000	472.889.238
TỔNG CỘNG		637.324.971.921	159.126.425.968
Phải thu dài hạn khác về hợp tác kinh doanh			
Công ty BHC		539.079.462.140	500.000.000.000
Công ty Ứng dụng Mía đường TTC		1.220.340.000	-
TỔNG CỘNG		540.299.802.140	500.000.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)			
Công ty TTC An Hòa		102.520.000.000	102.520.000.000
Công ty Phát triển Nông Nghiệp AgriS		20.500.000.000	280.000.000.000
Công ty Ý tưởng Xanh Thành Công		14.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Biên Hòa - Thành Long		12.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát Triển Sản Xuất AgriS		7.000.000.000	270.200.000.000
Công ty Ứng dụng Mía đường TTC		3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Thành Công Xanh		500.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công		500.000.000	-
Công ty Nông Nghiệp Xanh Thành Công		500.000.000	-
TỔNG CỘNG		160.820.000.000	655.720.000.000

(*) Đây là các khoản phải thu về cho vay tín chấp ngắn hạn có kỳ hạn 12 tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

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

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

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

	VND	
Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về cho vay dài hạn (*)		
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS	13.000.000.000	-
(*) Đây là các khoản vay tín chấp dài hạn có kỳ hạn trên 12 tháng và hưởng lãi suất áp dụng.		
Phải trả người bán ngắn hạn về mua nguyên liệu và hàng hóa		
Công ty BHC	445.521.373.498	252.855.159.045
AgriS Gia Lai	162.126.221.348	291.293.956.377
Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu	122.434.042.501	-
Công ty Phát triển Nông Nghiệp AgriS	72.190.212.663	33.299.810.895
AgriS Ninh Hòa	62.117.695.153	-
Công ty Hải Vi	5.954.381.532	9.689.745.738
Công ty Ứng dụng Mía đường TTC	1.935.651.260	1.113.412.000
Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh	1.869.722.800	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	304.264.999	304.264.999
Công ty Đường Nước Trong	5.110.600	5.110.614
Công ty GMAS	-	40.963.722.274
Công ty Đường Biên Hòa - Phan Rang	-	11.152.890.000
Công ty Cổ phần nước Míaqua	-	3.058.349.017
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	-	100.207.366
TỔNG CỘNG	874.458.676.354	643.836.628.325
Người mua trả tiền trước ngắn hạn về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
AgriS Ninh Hòa	95.706.649.150	633.006.649.150
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Agris	46.737.337.800	-
Công ty BHC	15.724.996.887	15.724.996.887
In Thanh Niên	-	62.824.000.000
Công ty Ứng dụng Mía đường TTC	-	3.900.000
TỔNG CỘNG	158.168.983.837	711.559.546.037

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

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i>
		<i>Số đầu năm</i>
<i>Vay ngắn hạn</i>		
AgriS Gia Lai	780.000.000.000	-
Công ty Đường Biên Hòa - Phan Rang	122.500.000.000	15.000.000.000
Công ty Đường Nước Trong	8.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh	5.000.000.000	34.500.000.000
Công ty BHC	-	68.000.000.000
Công ty Ý Tưởng Xanh Thành Công	-	2.000.000.000
Công ty Thành Công Xanh	-	1.300.000.000
Công ty Nông Nghiệp Xanh Thành Công	-	1.200.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công	-	900.000.000
TỔNG CỘNG	<u>916.100.000.000</u>	<u>122.900.000.000</u>
<i>Vay dài hạn (*)</i>		
Công ty BHC	500.000.000.000	-
AgriS Gia Lai	275.000.000.000	637.100.000.000
Công ty Đường Biên Hòa - Phan Rang	-	15.000.000.000
Công ty Đường Nước Trong	-	8.600.000.000
TỔNG CỘNG	<u>775.000.000.000</u>	<u>660.700.000.000</u>

(*) Đây là các khoản vay tín chấp dài hạn có kỳ hạn trên 12 tháng và hưởng lãi suất áp dụng, để bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

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

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

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

			VND
Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	Chi phí lãi vay	111.263.146.760	34.585.448.132
	Lãi ứng trước tiền hàng	22.675.975.307	18.138.989.006
	Chi phí thuê đất	5.023.047.316	8.139.312.000
AgriS Ninh Hòa	Lãi ứng trước tiền hàng	52.407.392.970	-
	Chi phí lãi vay	58.432.877	3.322.912.880
AgriS Gia Lai	Chi phí lãi vay	29.971.397.260	1.950.128.282
	Lãi trả chậm	642.221.604	-
Công ty Đường Biên Hòa - Phan Rang	Chi phí lãi vay	14.906.934.245	768.931.506
Công ty Đường Nước Trong	Chi phí lãi vay	4.233.246.577	3.545.246.577
Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh	Chi phí lãi vay	1.381.808.219	1.283.178.083
Công ty Phát triển Nông Nghiệp AgriS	Lãi ứng trước tiền hàng	961.643.836	961.643.836
	Chi phí lãi vay	354.349.316	354.349.316
Công ty TTC Attapeu	Lãi ứng trước tiền hàng	86.876.712	86.876.712
Công ty GMAS	Mua dịch vụ	-	33.097.024.832
In Thanh Niên	Chi phí lãi vay	-	6.280.037.490
Công ty Ý tưởng Xanh Thành Công	Chi phí lãi vay	-	155.342.466
Công ty Thành Công Xanh	Chi phí lãi vay	-	79.972.603
Công ty Nông nghiệp Xanh Thành Công	Chi phí lãi vay	-	68.432.877
Công ty Tadimex	Nhận đặt cọc	-	36.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công	Chi phí lãi vay	-	27.024.659
TỔNG CỘNG		243.966.472.999	112.880.851.257

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

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

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

			VND
Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả ngắn hạn			
Công ty BHC	Thuê đất	25.175.424.536	25.175.424.536
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Agris	Phí tư vấn	6.320.000.000	-
Công ty Ứng dụng Mía đường TTC	Mua dịch vụ	1.519.507.645	-
TỔNG CỘNG		33.014.932.181	25.175.424.536

34. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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	209.483.913.392	213.627.549.224
Từ 1 - 5 năm	38.407.304.521	43.217.529.219
Trên 5 năm	262.543.897.255	271.749.143.296
TỔNG CỘNG	510.435.115.168	528.594.221.739

35. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa giữ hộ		
- Đường hàng hóa (tấn)	12.460,00	-
- Mật rỉ (tấn)	5.380,00	2.079,78
- Đường thành phẩm (tấn)	-	2.797,15
Ngoại tệ		
- USD	4.097.132	3.698.316

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

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

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



Nguyễn Thành Nam
Người lập

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2025



Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng



Trần Văn Chuyện
Tổng Giám đốc

