

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 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	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	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 20 được cấp ngày 4 tháng 11 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 kỳ 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 Ấp Tân Lợi, 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 trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Huỳnh Ước My	Chủ tịch
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Thành viên
Ông Trần Tấn Việt	Thành viên
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên độc lập

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch Ủy ban
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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quốc Thảo	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Văn Pháp	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Lan Phương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Hùng Linh	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2025
Bà Nguyễn Bạch Kim Vy	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Bà Đặng Huỳnh Ước My	Chủ tịch
Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 17.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") để ngày 28 tháng 2 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:
CỔ PHẦN
THÀNH THÀNH CÔNG
- BIÊN HÒA
TỈNH
Thái Văn Chuyển
Tổng Giám đốc

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2026



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/E-68576664/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa ("Công ty") được lập ngày 28 tháng 2 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 69, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả của cuộc soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã tiến hành soát xét theo các Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Shape the future
with confidence

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		16.186.785.145.827	14.258.223.051.150
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2.295.950.354.043	2.280.656.640.296
111	1. Tiền		344.688.251.440	370.968.332.332
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.951.262.102.603	1.909.688.307.964
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		2.854.937.510.848	2.267.275.452.286
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	487.232.869.165	487.232.869.165
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5	(16.904.011.322)	(15.236.361.322)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	2.384.608.653.005	1.795.278.944.443
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		9.919.514.903.455	8.518.694.235.595
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	3.143.177.353.382	2.227.670.878.738
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	4.459.110.731.065	4.717.679.261.067
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	11	451.610.000.000	301.510.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.916.587.334.501	1.340.092.347.265
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8, 9	(50.970.515.493)	(68.258.251.475)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.063.189.394.311	1.165.499.324.149
141	1. Hàng tồn kho		1.073.465.896.675	1.175.775.826.513
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(10.276.502.364)	(10.276.502.364)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		53.192.983.170	26.097.398.824
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	18	30.987.141.109	13.711.688.661
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	21	13.177.892.421	2.751.623.594
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	9.027.949.640	9.634.086.569

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		20.547.088.638.170	20.639.923.040.656
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.531.809.659.363	2.616.550.446.658
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	7, 33	167.006.129.459	172.655.324.321
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	8	758.252.660.652	1.014.097.769.858
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	11	-	13.000.000.000
216	4. Phải thu dài hạn khác	9	1.606.550.869.252	1.416.797.352.479
220	II. Tài sản cố định		487.884.066.379	498.134.891.671
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	367.055.827.366	361.766.107.988
222	Nguyên giá		2.344.363.315.645	2.314.440.035.235
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.977.307.488.279)	(1.952.673.927.247)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	6.853.213.755	14.322.004.423
225	Nguyên giá		6.865.753.945	20.025.323.577
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(12.540.190)	(5.703.319.154)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	113.975.025.258	122.046.779.260
228	Nguyên giá		227.224.265.624	227.204.665.624
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(113.249.240.366)	(105.157.886.364)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	122.844.676.075	124.971.246.781
231	1. Nguyên giá		167.991.741.266	167.991.741.266
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(45.147.065.191)	(43.020.494.485)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		320.409.987.806	200.277.409.835
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	320.409.987.806	200.277.409.835
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	17	16.857.609.345.250	16.964.719.193.716
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.1	15.391.504.328.750	15.551.504.328.750
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.2	1.436.839.432.944	1.504.874.910.444
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	17	(734.416.444)	(131.660.045.478)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	17	30.000.000.000	40.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		226.530.903.297	235.269.851.995
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	219.187.413.061	227.926.361.759
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	7.343.490.236	7.343.490.236
270	TÓNG CỘNG TÀI SẢN		36.733.873.783.997	34.898.146.091.806

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		19.878.881.722.737	18.732.352.055.071
310	I. Nợ ngắn hạn		14.829.228.252.538	12.212.096.874.388
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	1.487.509.590.383	1.470.298.031.096
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	491.000.766.369	565.524.689.643
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	14.635.275.388	26.692.392.211
314	4. Phải trả người lao động		6.267.023.532	6.079.866.632
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	201.279.922.771	209.161.456.265
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		51.760.559	77.814.082
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	1.744.018.561.300	1.418.404.182.683
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	10.881.752.737.857	8.515.499.482.802
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.17	2.712.614.379	358.958.974
330	II. Nợ dài hạn		5.049.653.470.199	6.520.255.180.683
337	1. Phải trả dài hạn khác	3.17	2.470.955.710	6.193.342.030
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	5.042.945.552.239	6.509.824.876.403
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		4.236.962.250	4.236.962.250
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	25	16.854.992.061.260	16.165.794.036.735
410	I. Vốn chủ sở hữu		16.854.992.061.260	16.165.794.036.735
411	1. Vốn cổ phần		8.767.239.220.000	8.361.563.710.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		8.551.125.890.000	8.145.450.380.000
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		1.271.517.522.285	987.995.007.760
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		942.580.875.121	248.685.016.346
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		328.936.647.164	739.309.991.414
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		36.733.873.783.997	34.898.146.091.806


Nguyễn Thành Nam
Người lập


Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng


Thái Văn Chuyên
Tổng Giám đốc


Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	7.945.611.344.003	8.411.687.811.084
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(1.887.305.133)	(452.162.649)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	7.943.724.038.870	8.411.235.648.435
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27, 31	(7.472.086.796.914)	(7.661.993.713.441)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		471.637.241.956	749.241.934.994
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	965.528.897.610	1.023.689.577.664
22	7. Chi phí tài chính	28	(795.134.091.850)	(766.472.271.677)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(666.946.244.348)	(681.246.068.575)
25	8. Chi phí bán hàng	29, 31	(103.897.098.529)	(107.146.071.450)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29, 31	(175.812.167.109)	(197.901.482.213)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		362.322.782.078	701.411.687.318
31	11. Thu nhập khác	30	20.984.453.621	6.817.918.824
32	12. Chi phí khác	30	(248.643.105)	(10.119.186.127)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác	30	20.735.810.516	(3.301.267.303)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		383.058.592.594	698.110.420.015
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(14.901.816.114)	(20.232.620.116)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	32.3	-	-
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		368.156.776.480	677.877.799.899


Nguyễn Thành Nam
Người lập


Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng


Thái Văn Chuyển
Tổng Giám đốc

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		383.058.592.594	698.110.420.015
	<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	35.462.094.219	39.063.313.513
03	Hoàn nhập dự phòng		(146.545.715.016)	(32.552.950.064)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		24.902.394.580	35.334.139.588
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(950.663.484.291)	(575.252.833.899)
06	Chi phí lãi vay	28	666.946.244.348	681.246.068.575
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		13.160.126.434	845.948.157.728
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(1.347.032.396.398)	126.769.571.174
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		102.309.929.838	(15.676.180.910)
11	Giảm các khoản phải trả		(44.921.100.849)	(1.413.698.500.667)
12	Tăng chi phí trả trước		(8.536.503.750)	(49.794.826.551)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	34.051.000.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(819.339.557.992)	(615.452.621.863)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	21	(5.549.577.801)	(29.124.127.895)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(43.060.477.234)	(52.453.560.232)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(2.152.969.557.752)	(1.169.431.089.216)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng TSCĐ		(156.897.728.933)	(62.243.421.488)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		6.882.996.481	11.230.300.895
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi ngân hàng		(1.266.279.063.115)	(753.197.356.865)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi ngân hàng		941.538.002.369	531.987.618.453
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(1.608.245.016.500)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		631.457.719.000	27.500.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		710.815.707.083	438.478.499.766
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		867.517.632.885	(1.414.489.375.739)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	25	405.675.510.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	24	14.725.452.367.282	19.854.624.277.477
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	24	(13.820.595.412.409)	(16.927.194.686.982)
35	Tiền chi trả nợ gốc thuế tài chính	24	(5.483.023.982)	(2.257.280.804)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.305.049.440.891	2.925.172.309.691
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		19.597.516.024	341.251.844.736
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		2.280.656.640.296	2.874.916.311.059
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(4.303.802.277)	(13.077.739.588)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	2.295.950.354.043	3.203.090.416.207



Nguyễn Thành Nam
Người lập



Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng



Thái Văn Chuyện
Tổng Giám đốc

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 20 được cấp ngày 4 tháng 11 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 kỳ 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 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 Ấp Tân Lợi, 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 31 tháng 12 năm 2025 là 955 người (ngày 30 tháng 6 năm 2025: 681 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 17.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") để ngày 28 tháng 2 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành như trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 *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 giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

2.6 *Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực*

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2027.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.2 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào 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 giữa niên độ khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 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 giữa niên độ khi phát sinh.

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

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 giữa niên độ 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").

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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.

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 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 giữa niên độ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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 kỳ.

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.

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 giữa niên độ, 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các khoản 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.

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 có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 *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 giữa niên độ.

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Tiền mặt	4.504.138.898	6.648.375.062
Tiền gửi ngân hàng	340.184.112.542	364.319.957.270
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (*)	1.951.262.102.603	1.909.688.307.964
TỔNG CỘNG	2.295.950.354.043	2.280.656.640.296

(*) 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 dao động từ 1,5% đến 4,75%/năm cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 1,6% đến 3,75%/năm).

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") và các cổ phiếu khác với chi tiết như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025			
	GEG (*)	GVR	Khác	Tổng cộng
Số lượng cổ phiếu	39.376.509	328.000	535.000	40.239.509
Giá gốc (VND)	459.043.107.847	12.819.430.351	15.370.330.967	487.232.869.165
Dự phòng (VND)	-	(4.225.830.351)	(12.678.180.971)	(16.904.011.322)
Giá trị thuần (VND)	459.043.107.847	8.593.600.000	2.692.149.996	470.328.857.843
Giá trị hợp lý (VND)	606.398.238.600	8.593.600.000	2.692.150.000	617.683.988.600
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025			
	GEG (*)	GVR	Khác	Tổng cộng
Số lượng cổ phiếu	39.376.509	328.000	535.000	40.239.509
Giá gốc (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

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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 số 24.3)

6. ĐẦU TƯ NẮM 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 dao động từ 2,5% đến 6,1%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Ngắn hạn	3.143.177.353.382	2.227.670.878.738
Phải thu từ khách hàng	1.885.122.928.917	1.089.623.992.650
- Global Mind Agriculture Pte., Ltd	503.146.200.000	28.246.684.370
- Công ty Cổ phần Giao dịch Hàng hóa Sơn Tín	145.111.971.131	75.177.595.916
- Công ty TNHH Nestle Việt Nam	98.678.498.644	23.161.695.375
- Công ty TNHH Phát triển Kinh doanh Á Đông	85.447.743.987	116.800.600.000
- Chi nhánh Công ty TNHH Nước giải khác Suntory Pepsico Việt Nam tại Đồng Nai	69.429.800.592	19.051.524.195
- Masan HG One Member Company Limited	46.140.679.620	78.678.237.750
- Công ty Cổ phần Vinacafe Biên Hòa	33.963.696.900	83.473.144.125
- Công ty TNHH Trần Quang Việt Nam	30.148.290.720	28.477.575.000
- Các khách hàng khác	873.056.047.323	636.556.935.919
Phải thu các bên liên quan (TM số 33)	1.258.054.424.465	1.138.046.886.088
Dài hạn	167.006.129.459	172.655.324.321
Phải thu bên liên quan (TM số 33)	167.006.129.459	172.655.324.321
TỔNG CỘNG	3.310.183.482.841	2.400.326.203.059
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(22.686.942.560)	(22.686.942.560)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.287.496.540.281	2.377.639.260.499

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Số đầu kỳ	22.686.942.560	28.132.959.862
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	4.406.054.404
Số cuối kỳ	22.686.942.560	32.539.014.266

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Ngắn hạn	4.459.110.731.065	4.717.679.261.067
Trả trước cho các bên liên quan (TM số 33)	1.626.020.225.503	1.539.740.161.080
Trả trước cho nông dân (*)	625.502.499.471	1.262.764.406.255
Trả trước cho các bên khác	2.207.588.006.091	1.915.174.693.732
Trong đó:		
- Global Mind Agriculture Pte. Ltd	682.469.624.398	1.388.081.817.824
- Công ty TNHH Mía Đường Svayrieng	157.691.688.962	126.770.791.718
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thịnh Thiên Phúc	360.965.146.082	97.602.120.000
- Công ty Cổ phần Giao dịch Hàng hóa Sơn Tín	332.716.448.412	519.319.590
- Khác	673.745.098.237	302.200.644.600
Dài hạn	758.252.660.652	1.014.097.769.858
Trả trước cho bên liên quan (TM số 33)	559.025.375.250	824.467.647.000
Trả trước cho nông dân (*)	199.227.285.402	189.630.122.858
TỔNG CỘNG	5.217.363.391.717	5.731.777.030.925
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(12.568.043.376)	(21.349.689.252)
GIÁ TRỊ THUẦN	5.204.795.348.341	5.710.427.341.673

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

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Số đầu kỳ	21.349.689.252	27.040.525.018
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(8.781.645.876)	-
Dự phòng trong kỳ	-	5.183.166.856
Số cuối kỳ	12.568.043.376	32.223.691.874

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Ngắn hạn	1.916.587.334.501	1.340.092.347.265
Lãi phải thu từ tiền gửi, tiền cho vay, khoản ứng trước cho nông dân và nhà cung cấp	804.490.999.567	564.846.348.427
Nhờ thu hộ khoản ứng trước cho nông dân	555.659.699.336	-
Phải thu cổ tức	402.681.060.000	415.681.060.000
Chi hộ	75.177.301.990	35.503.573.209
Tạm ứng cho nhân viên	47.298.923.377	67.646.694.282
Ký quỹ	21.431.141.657	21.182.391.657
Thanh lý các khoản đầu tư	-	209.352.279.000
Khác	9.848.208.574	25.880.000.690
Dài hạn	1.606.550.869.252	1.416.797.352.479
Góp vốn Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (*)	1.315.500.000.000	1.315.500.000.000
Nhờ thu hộ khoản ứng trước cho nông dân	166.903.727.186	-
Đặt cọc thuê đất	58.635.849.929	54.635.849.929
Lợi nhuận được chia từ Hợp tác kinh doanh	52.829.462.140	40.299.802.140
Lãi phải thu	12.681.829.997	6.361.700.410
TỔNG CỘNG	3.523.138.203.753	2.756.889.699.744
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(15.715.529.557)	(24.221.619.663)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.507.422.674.196	2.732.668.080.081
Trong đó:		
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 33)	2.018.000.733.041	1.177.624.774.061
Phải thu từ các bên khác	1.489.421.941.155	1.555.043.306.020

(*) Bao gồm 3 khoản góp vốn vào 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	Phần chia lợi nhuận cho Công ty	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Công ty TNHH MTV Thực phẩm Thành Thành Công ("TTC Food")	Phát triển vùng nguyên liệu mía quy mô lớn. Thời hạn hoạt động của dự án đến ngày 5 tháng 11 năm 2026	Theo tỷ lệ phần chia cụ thể theo từng dự án	763.500.000.000	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	1.315.500.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Số đầu kỳ	24.221.619.663	23.142.594.171
Hoàn nhập dự phòng	(8.506.090.106)	(6.013.409.141)
Số cuối kỳ	<u>15.715.529.557</u>	<u>17.129.185.030</u>

10. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025		Ngày 30 tháng 6 năm 2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	308.008.537.444	(289.231.680)	458.676.149.876	(289.231.680)
Thành phẩm	297.408.294.045	-	316.415.088.634	-
Nguyên vật liệu	205.280.329.419	(8.638.815.720)	120.346.868.263	(8.638.815.720)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	163.443.224.326	-	187.852.961.890	-
Hàng mua đang đi đường	96.379.942.709	-	89.282.414.838	-
Công cụ, dụng cụ	2.945.568.732	(1.348.454.964)	3.202.343.012	(1.348.454.964)
TỔNG CỘNG	<u>1.073.465.896.675</u>	<u>(10.276.502.364)</u>	<u>1.175.775.826.513</u>	<u>(10.276.502.364)</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>10.276.502.364</u>	<u>13.175.058.075</u>

11. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Phải thu các bên liên quan (TM số 33)	231.400.000.000	173.820.000.000
Phải thu bên khác (*)	<u>220.210.000.000</u>	<u>140.690.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>451.610.000.000</u>	<u>314.510.000.000</u>

(*) Bao gồm khoản phải thu về cho vay tín chấp đối với (i) Công ty Cổ phần Sản xuất Thực phẩm Bình Phước với giá trị 140.690.000.000 VND, kỳ hạn một (1) năm, lãi suất 8,5%/năm, và (ii) Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ TTC An Hòa với giá trị 79.520.000.000 VND, kỳ hạn một (1) năm, lãi suất 9%/năm.

Công ty Cổ phần Thành Công - Biên Hòa

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Máy móc và thiết bị	Nhà cửa và vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	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
Mua mới	33.545.635.911	-	260.000.000	2.160.625.236	798.889.815	36.765.150.962
Thanh lý	(6.794.696.552)	-	-	(47.174.000)	-	(6.841.870.552)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	1.841.303.613.814	381.638.705.915	34.333.225.791	21.957.432.035	65.130.338.090	2.344.363.315.645
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	1.350.689.567.781	21.860.123.818	6.533.029.629	7.281.022.872	57.893.104.172	1.444.256.848.272
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	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
Khấu hao trong kỳ	15.660.448.068	6.351.899.642	1.414.496.590	966.889.665	251.407.315	24.645.141.280
Thanh lý	-	-	-	(11.580.248)	-	(11.580.248)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	1.599.725.757.425	283.292.054.379	18.899.382.714	14.541.331.889	60.848.961.872	1.977.307.488.279
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	230.487.365.098	104.698.551.178	16.588.339.667	6.257.958.327	3.733.893.718	361.766.107.988
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	241.577.856.389	98.346.651.536	15.433.843.077	7.416.100.146	4.281.376.218	367.055.827.366
Trong đó:						
Tài sản cầm cố, thế chấp (TM số 24.3)	215.024.847.490	68.022.286.058	-	92.424.114	469.491.497	283.609.049.159



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	VND
	Máy móc và thiết bị
Nguyên giá:	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	20.025.323.577
Mua mới	6.865.753.945
Trả lại tài sản thuê	(20.025.323.577)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	6.865.753.945
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	5.703.319.154
Khấu hao trong kỳ	599.028.231
Trả lại tài sản thuê	(6.289.807.195)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	12.540.190
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	14.322.004.423
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	6.853.213.755

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

			VND
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	66.165.258.934	161.039.406.690	227.204.665.624
Mua mới	-	19.600.000	19.600.000
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	66.165.258.934	161.059.006.690	227.224.265.624
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	21.926.806.327	14.926.395.670	36.853.201.997
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	40.200.151.459	64.957.734.905	105.157.886.364
Hao mòn trong kỳ	1.146.146.638	6.945.207.364	8.091.354.002
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	41.346.298.097	71.902.942.269	113.249.240.366
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	25.965.107.475	96.081.671.785	122.046.779.260
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	24.818.960.837	89.156.064.421	113.975.025.258
Trong đó:			
Tài sản cầm cố, thế chấp (TM số 24.3)	23.727.765.685	-	23.727.765.685

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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:			
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025			
và ngày 31 tháng 12 năm 2025	138.695.318.266	29.296.423.000	167.991.741.266
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	33.556.092.412	9.464.402.073	43.020.494.485
Khấu hao trong kỳ	1.832.092.252	294.478.454	2.126.570.706
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	35.388.184.664	9.758.880.527	45.147.065.191
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	105.139.225.854	19.832.020.927	124.971.246.781
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025	103.307.133.602	19.537.542.473	122.844.676.075
Trong đó:			
Tài sản cầm cố, thế chấp (TM số 24.3)	103.327.476.337	19.517.199.737	122.844.676.074

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 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 giữa niên độ.

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Thu nhập từ cho thuê bất động sản đầu tư	10.651.229.531	11.632.722.182
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(8.242.804.926)	(9.272.269.372)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Chi phí nâng cấp máy móc thiết bị	214.637.804.487	112.118.513.665
Hệ thống, dây chuyền máy móc thiết bị đang lắp đặt	75.715.470.548	60.741.388.342
Khác	30.056.712.771	27.417.507.828
TỔNG CỘNG	320.409.987.806	200.277.409.835

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Đầu tư vào công ty con (TM số 17.1)	15.391.504.328.750	15.551.504.328.750
Đầu tư vào đơn vị khác (TM số 17.2)	1.436.839.432.944	1.504.874.910.444
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	30.000.000.000	40.000.000.000
TỔNG CỘNG	16.858.343.761.694	17.096.379.239.194
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(734.416.444)	(131.660.045.478)
GIÁ TRỊ THUẦN	16.857.609.345.250	16.964.719.193.716

(*) Đây là các khoản đầu tư vào trái phiếu tại các ngân hàng thương mại có kỳ một năm và hưởng lãi suất dao động từ 5,68% đến 5,73%/năm (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 6,6% đến 8,4%/năm).

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Số đầu kỳ	131.660.045.478	157.413.210.979
Sử dụng dự phòng	(130.925.629.034)	(21.143.512.183)
Số cuối kỳ	734.416.444	136.269.698.796

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào công ty con

17.1.1 Đầu tư vào công ty con trực tiếp (đang hoạt động)

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2025			Ngày 30 tháng 6 năm 2025		
		Giá gốc đầu tư (VND)	% quyền biểu quyết (*)	% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)	% quyền biểu quyết (*)	% sở hữu
Công ty Cổ phần Phát Triển Sản Xuất AgriS	Tư vấn quản lý trong ngành sản xuất mía đường	5.575.815.108.959	99,98	99,98	5.575.815.108.959	99,98	99,98
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa ("Công ty BHC")	Sản xuất kinh doanh đường và các sản phẩm phụ làm từ mía; sản xuất phân bón, vật tư ngành nông nghiệp; sản xuất và bán điện; và tư vấn kỹ thuật	5.337.824.715.191	100,00	90,00	5.337.824.715.191	100,00	90,00
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS ("Công ty Phát triển Nông Nghiệp AgriS")	Sản xuất cồn và các sản phẩm liên quan; kinh doanh cồn và các sản phẩm liên quan (bán sỉ); sản xuất và kinh doanh điện; sản xuất phân bón và trồng mía	1.395.000.000.000	90,00	90,00	1.395.000.000.000	90,00	90,00
Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu ("Công ty TTC Attapeu")	Sản xuất và kinh doanh xuất nhập khẩu đường; trồng cây mía, cao su, cây lấy dầu, cây hàng năm khác; sản xuất truyền tải và phân phối điện; và bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	982.110.000.000	100,00	35,84	982.110.000.000	100,00	35,84

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 (đang hoạt động) (tiếp theo)

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2025		Ngày 30 tháng 6 năm 2025	
		Giá gốc đầu tư (VND)	% quyền biểu quyết (*)	Giá gốc đầu tư (VND)	% quyền biểu quyết (*)
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	733.969.200.000	100,00
Công ty TNHH TSU Australia	Phát triển vùng nguyên liệu mía và cây trồng khác	707.935.000.000	100,00	707.935.000.000	100,00
Công ty Cổ phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai ("Công ty TTC 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	658.850.304.600	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
TỔNG CỘNG		15.391.504.328.750		15.551.504.328.750	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-		(62.890.151.534)	
GIÁ TRỊ THUẦN		15.391.504.328.750		15.488.614.177.216	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 (đang hoạt động) (tiếp theo)

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

Theo hợp đồng chuyển nhượng phần góp vốn số 01/2025/HĐCN/TTCBH-TKN ngày 30 tháng 9 năm 2025, công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 100% quyền sở trong Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ TTC An Hòa ("Công ty TTC An Hòa") cho nhà đầu tư khác vào ngày 30 tháng 9 năm 2025 với tổng giá phí chuyển nhượng là 200.000.000.000 VND. Theo đó, công ty TTC An Hòa không còn là công ty con của Công ty.

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư nói trên chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 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.

17.1.2 Đầu tư vào công ty con gián tiếp

Tại ngày 31 tháng 12 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 Nấm 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 Vĩ ("Công ty Hải Vĩ");
- 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")
- Công ty TNHH Global Mind Business
- Viện Nghiên cứu Nông nghiệp TTC Ari
- Công ty TNHH MTV Năng lượng Xanh Ninh Hòa
- Công ty TNHH MTV Năng lượng Sạch Ninh Hòa

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025		Ngày 30 tháng 6 năm 2025	
	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	1.436.105.016.500	17,00
Công ty Cổ phần Mía đường Sơn Dương (i)	-	-	36.456.277.500	13,84
Công ty Cổ phần Sorbitol Pháp - Việt (ii)	-	-	31.579.200.000	18,36
Đầu tư dài hạn khác	734.416.444	-	734.416.444	-
TỔNG CỘNG	1.436.839.432.944		1.504.874.910.444	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(734.416.444)		(68.769.893.944)	
GIÁ TRỊ THUẬN	1.436.105.016.500		1.436.105.016.500	

(i) Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 100% quyền sở trong Công ty Cổ phần Mía đường Sơn Dương cho nhà đầu tư khác vào ngày 24 tháng 10 năm 2025 với tổng giá phí chuyển nhượng là 20.000.000.000 VND.

(ii) Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 100% quyền sở trong Công ty Cổ phần Sorbitol Pháp – Việt cho nhà đầu tư khác vào ngày 30 tháng 09 năm 2025 với tổng giá phí chuyển nhượng là 22.105.440.000 VND.

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này tại ngày báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Ngắn hạn		
Chi phí trả trước khoản vay	19.542.964.688	458.246.620
Chi phí thuê đất	3.315.169.701	3.994.952.334
Chi phí bảo hiểm	1.047.282.634	1.044.224.362
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	7.081.724.086	8.214.265.345
TỔNG CỘNG	30.987.141.109	13.711.688.661
Dài hạn		
Chi phí tư vấn	101.556.078.042	105.908.591.341
Tiền thuê đất trả trước	101.098.488.548	102.397.370.012
Chi phí sửa chữa máy móc thiết bị	11.437.949.811	16.886.633.305
Chi phí trả trước dài hạn khác	5.094.896.660	2.733.767.101
TỔNG CỘNG	219.187.413.061	227.926.361.759

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Phải trả các bên liên quan (TM số 33)	1.221.383.167.228	874.458.676.354
Phải trả nông dân	17.216.896.976	114.395.965.278
Phải trả cho người bán	248.909.526.179	481.443.389.464
Trong đó:		
- Công ty TNHH John Deere Asia	49.365.630.314	30.190.938.524
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại - Dịch vụ Thiên Phúc	23.019.228.000	228.673.705.000
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	19.541.106.266	12.430.756.447
- Khác	156.983.561.599	210.147.989.493
TỔNG CỘNG	1.487.509.590.383	1.470.298.031.096

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Các bên liên quan (TM số 33)	76.310.082.949	158.168.983.837
Các bên khác	414.690.683.420	407.355.705.806
Trong đó:		
- Công ty Cổ phần Agris Tây Ninh	408.500.000.000	372.500.000.000
- Khác	6.190.683.420	34.855.705.806
TỔNG CỘNG	491.000.766.369	565.524.689.643

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

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
Phải nộp				
Thuế TNDN	-	14.250.500.759	(5.549.577.801)	8.700.922.958
Thuế giá trị gia tăng	26.160.442.339	588.422.730.253	(614.432.529.235)	150.643.357
Thuế nhập khẩu	359.871.702	184.176.656.879	(184.200.025.706)	336.502.875
Thuế thu nhập cá nhân	172.078.170	17.167.268.334	(11.892.140.306)	5.447.206.198
TỔNG CỘNG	26.692.392.211	804.017.156.225	(816.074.273.048)	14.635.275.388
Phải thu				
Thuế nhập khẩu	8.982.771.214	45.178.426	-	9.027.949.640
Thuế TNDN	651.315.355	-	(651.315.355)	-
Thuế giá trị gia tăng	2.751.623.594	549.009.797.868	(538.583.529.041)	13.177.892.421
TỔNG CỘNG	12.385.710.163	549.054.976.294	(539.234.844.396)	22.205.842.061

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

		VND
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Chi phí lãi vay ngân hàng	121.637.420.410	113.537.403.374
Chi phí vận chuyển	34.426.754.616	36.434.574.795
Tiền thuê đất của nông trường	27.205.872.564	25.175.424.536
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.894.181.662	27.551.240.704
Khác	115.693.519	6.462.812.856
TỔNG CỘNG	201.279.922.771	209.161.456.265

23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

		VND
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Phải trả các ngân hàng thương mại cho các giao dịch miễn truy đòi bộ chứng từ	1.450.003.120.000	1.022.733.600.000
Lãi vay phải trả	111.005.755.330	271.499.086.010
Cổ tức phải trả	93.823.771.205	54.615.554.184
Thu hộ	15.301.236.372	15.301.236.372
Ký quỹ, ký cược	3.059.595.311	2.988.357.811
Chi phí vận chuyển	1.570.965.134	1.570.965.134
Khác	69.254.117.948	49.695.383.172
TỔNG CỘNG	1.744.018.561.300	1.418.404.182.683
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	1.644.045.421.836	1.174.437.709.684
Phải trả các bên liên quan (TM số 33)	99.973.139.464	243.966.472.999

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

VND

	Thay đổi trong kỳ			Phân loại đến hạn trả	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ			
Ngắn hạn					
Vay ngân hàng (TM số 24.1)	13.110.731.999.577	(11.790.695.027.102)	1.046.216.282.580		10.881.752.737.857
Vay các bên liên quan (TM số 33)	11.553.649.454.304	(10.384.195.027.102)	-		8.102.210.705.552
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng (TM số 24.2)	1.060.000.000.000	(1.406.500.000.000)	-		569.600.000.000
Trái phiếu chuyển đổi (TM số 24.4)	-	-	-		-
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (TM số 24.3)	497.082.545.273	-	546.770.050.193		1.225.991.979.766
Nợ thuế tài chính đến hạn trả (TM số 24.5)	-	-	-		497.082.545.273
	(15.949.712.178)	-	500.000.000.000		484.050.287.822
	3.370.987.057	-	(553.767.613)		2.817.219.444
Dài hạn					
Vay ngân hàng (TM số 24.2)	1.614.720.367.705	(2.035.383.409.289)	(1.046.216.282.580)		5.042.945.552.239
Vay các bên liên quan (TM số 33)	652.117.066.955	(586.412.943.053)	(546.770.050.193)		2.864.174.909.528
Trái phiếu dài hạn (TM số 24.3)	820.000.000.000	(1.302.000.000.000)	-		293.000.000.000
Nợ thuế tài chính (TM số 24.5)	135.737.546.785	(141.487.442.254)	(500.000.000.000)		1.883.834.145.115
	6.865.753.965	(5.483.023.982)	553.767.613		1.936.497.596
TỔNG CỘNG	14.725.452.367.282	(13.826.078.436.391)	-		15.924.698.290.096



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

24.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

<i>Ngân hàng ("NH")</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2025</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	VND		
NH First Commercial Bank - Chi nhánh ("CN") Hồ Chí Minh	3.952.484.225.867	Từ tháng 5 năm 2026 đến tháng 7 năm 2026	Hình thức 15% tiền gửi có kỳ hạn và 3 tháng lãi tiếp theo không kỳ hạn trên tài khoản thanh toán lãi
NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Định	1.349.152.868.405	Từ tháng 1 năm 2026 đến tháng 6 năm 2026	Quyền sử dụng đất, phần vốn góp, hợp đồng tiền gửi, cổ phiếu và trái phiếu
NH TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Đồng Nai	699.462.272.728	Từ tháng 2 năm 2026 đến tháng 4 năm 2026	Hàng tồn kho và các khoản phải thu, thư bảo lãnh thanh toán và cam kết thanh toán do công ty phát hành
NH TNHH MTV United Overseas bank Việt Nam	395.558.916.000	Từ tháng 1 năm 2026 đến tháng 5 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi, hàng tồn kho và khoản phải thu
NH Bangkok Đại chúng Trách nhiệm hữu hạn - CN Hồ Chí Minh	253.873.220.000	Tháng 4 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi
NH The Siam Commercial Bank Public Company Limited - CN Hồ Chí Minh	237.100.615.000	Từ tháng 1 năm 2026 đến tháng 6 năm 2026	Hàng tồn kho và khoản phải thu
NH TMCP Phương Đông - CN Đắk Lắk	229.000.000.000	Tháng 3 năm 2026	Hàng tồn kho và phần vốn góp
NH Sinopac - CN Hồ Chí Minh	179.710.940.000	Tháng 4 năm 2026	Tín chấp
NH Đại chúng TMCP Kasikornbank - CN Hồ Chí Minh	174.626.951.272	Tháng 4 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi và khoản phải thu
NH TNHH MTV Việt Nam Hiện đại - CN Khánh Hòa	167.920.687.904	Từ tháng 1 năm 2026 đến tháng 5 năm 2026	Tiền gửi, hàng tồn kho và khoản phải thu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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")	Ngày 31 tháng 12 năm 2025 VND	Kỳ hạn trả gốc	Hình thức đảm bảo
NH Thương mại TNHH E.Sun - CN Đồng Nai	157.728.892.000	Tháng 3 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi
NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Ninh	118.276.050.847	Từ tháng 1 năm 2026 đến tháng 4 năm 2026	Quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị và hợp đồng tiền gửi
NH TMCP Phát Triển - CN Tây Ninh	94.837.845.529	Từ tháng 4 năm 2026 đến tháng 6 năm 2026	Hàng tồn kho
NH TMCP Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	47.000.000.000	Từ tháng 1 năm 2026 đến tháng 4 năm 2026	Tín chấp
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Nguyễn Văn Trỗi	40.000.000.000	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 BNP Paribas - CN Hồ Chí Minh	5.477.220.000	Tháng 3 năm 2026	Tiền gửi và khoản phải thu
TỔNG CỘNG	8.102.210.705.552		
Trong đó:			
Nguyên tệ			
VND	4.028.465.061.698		
USD	154.600.234		

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

24.2 Vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng ("NH")	Ngày 31 tháng 12 năm 2025 VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại TNHH E.Sun - Chi nhánh Đồng Nai	1.323.400.000.000	Tháng 6 năm 2027	Bổ sung vốn lưu động sản xuất đường	Tiền gửi tiết kiệm, QSDĐ, tài sản trên đất, MMTB của Agris GL và Điện GL, Stand by LC
Ngân hàng ING - Chi nhánh ING-DIBA AG	1.058.400.000.000	Tháng 7 năm 2029	Bổ sung vốn lưu động sản xuất đường	Tiền gửi tiết kiệm và khoản phải thu
Ngân hàng Mizuho – Chi nhánh Hà Nội	570.284.000.000	Tháng 5 năm 2027	Bổ sung vốn lưu động sản xuất đường	Tiền gửi tiết kiệm và khoản phải thu
Ngân hàng Đại chúng TNHH KASIKORNBANK – Chi nhánh Hồ Chí Minh	458.300.000.000	Tháng 7 năm 2028	Bổ sung vốn lưu động sản xuất đường	Tiền gửi tiết kiệm
Responsibility Investments AG	379.125.000.000	Tháng 1 năm 2028	Bổ sung vốn lưu động sản xuất đường	Cổ phiếu
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	297.310.415.294	Tháng 12 năm 2028	Mua sắm và xây dựng tài sản cố định	Bất động sản, máy móc thiết bị, tiền gửi tiết kiệm, cổ phiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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")	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
	VND			
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Nguyễn Văn Trỗi	3.347.474.000	Từ tháng 11 năm 2026 đến tháng 10 năm 2027	Thuê tài sản dài hạn	Tài sản hình thành từ khoản vay
TỔNG CỘNG	4.090.166.889.294			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	1.225.991.979.766			
Vay dài hạn	2.864.174.909.528			
Nguyên tệ				
VND	758.957.889.294			
USD	131.000.000			

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được sử dụng để 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

24.3 Trái phiếu dài hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025 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	Tin 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 Chứng khoán Vietcap	500.000.000.000	Tháng 1 năm 2027	3.85 + Lãi suất tham chiếu	Mua nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất tại lô đất tại tỉnh Tây Ninh
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	Tin chấp
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	(32.115.567.063)				
	2.367.884.432.937				
Trong đó:					
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	484.050.287.822				
Trái phiếu dài hạn	1.883.834.145.115				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

24.4 Trái phiếu chuyển đổi

Vào ngày 12 tháng 9 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 4.992.969 trái phiếu chuyển đổi với mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông. Tổng số tiền thực tế thu được (thu ròng) từ đợt phát hành trái phiếu là 499.295.800.000 VND (tổng giá trị phát hành là 499.296.900.000 VND trừ phí chuyển tiền là 1.100.000 VND do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam trích tự động khi chuyển tiền thu được khi phát hành trái phiếu vào tài khoản phong tỏa của Tổ chức phát hành).

Các văn bản đã ban hành liên quan đến gói trái phiếu bao gồm: Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường niên độ 2024 - 2025 số 20/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 1 năm 2025, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 133/2025/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 3 năm 2025, Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 03/2025/NQ-HĐQT ngày 9 tháng 7 năm 2025, Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 230/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 3 tháng 7 năm 2025, Bản cáo bạch chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng, Thông báo số 274/2025/CV/TTCBH ngày 9 tháng 7 năm 2025 về việc thông báo chào bán trái phiếu ra công chúng, Báo cáo số 358/2025/BC-SBT ngày 15 tháng 9 năm 2025 về việc Báo cáo kết quả chào bán trái phiếu ra công chúng.

VND

Số đầu năm	Phát hành thêm	Thay đổi trong năm		Số cuối năm
		Đã chuyển thành cổ phiếu	Đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu	
Trái phiếu chuyển đổi	- 499.296.900.000	-	-	- 499.296.900.000
Chi phí phát hành	(2.214.354.727)	-	-	(2.214.354.727)
TỔNG CỘNG	- 497.082.545.273	-	-	- 497.082.545.273

Trái phiếu chuyển đổi với tổng mệnh giá phát hành là 499.296.900.000 VND:

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 4.992.969;
- Trái chủ: Nhà đầu tư cá nhân và Nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền;
- Ngày phát hành: 12/09/2025;
- Kỳ hạn: 1 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 9,5%/năm;
- Kỳ hạn lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Cơ cấu nợ cho Tổ Chức Phát Hành;

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu chuyển đổi này chưa xác định được số lượng cổ phiếu sẽ chuyển đổi tại thời điểm chuyển đổi nên được phân loại toàn bộ là nợ phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

24.5 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 giữa niên độ, 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
Ngày 31 tháng 12 năm 2025				
Tổng khoản thanh toán				
tiền thuê tối thiểu	3.299.334.606	1.936.497.596	-	5.235.832.202
Lãi thuê tài chính	482.115.162	-	-	482.115.162
Nợ gốc	2.817.219.444	1.936.497.596	-	4.753.717.040
Ngày 30 tháng 6 năm 2025				
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ	8.361.563.710.000	7.621.123.260.000
Tăng trong kỳ (i)	405.675.510.000	-
Số cuối kỳ	<u>8.767.239.220.000</u>	<u>7.621.123.260.000</u>
Cổ tức công bố	39.220.129.316	39.220.129.316
Cổ tức trên cổ phiếu ưu đãi (ii)	39.220.129.316	39.220.129.316

(i) Theo Nghị quyết số 22/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 6 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty với tỉ lệ phát hành là 4,87% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm Phương án phát hành được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

(ii) Đây là phần cổ tức chi trả bằng tiền mặt cho cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi được tính dựa vào tỷ lệ 12% giá trị phát hành một năm.

25.3 Chủ sở hữu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025			Ngày 30 tháng 6 năm 2025		
	Số lượng Cổ phiếu thường	Số lượng Cổ phiếu ưu đãi	% sở hữu	Số lượng Cổ phiếu thường	Số lượng Cổ phiếu ưu đãi	% sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công Legendary Venture Fund 1	183.228.072	-	20,90	183.228.072	-	21,91
Các cổ đông khác	138.211.036	-	15,76	138.311.036	-	16,54
	533.673.481	21.611.333	63,34	493.005.930	21.611.333	61,55
TỔNG CỘNG	855.112.589	21.611.333	100,00	814.545.038	21.611.333	100,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Cổ phiếu được phép phát hành	876.723.922	836.156.371
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	855.112.589	814.545.038
Cổ phiếu ưu đãi	21.611.333	21.611.333
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	855.112.589	814.545.038
Cổ phiếu ưu đãi	21.611.333	21.611.333

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 30 tháng 6 năm 2025: 10.000 VND/cổ phiếu).

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Tổng doanh thu	7.945.611.344.003	8.411.687.811.084
Trong đó:		
Doanh thu bán đường	7.607.397.629.999	8.125.475.285.912
Doanh thu bán máy móc	136.059.006.526	97.531.148.846
Doanh thu bán mặt đường	87.387.723.500	71.560.379.132
Doanh thu dịch vụ cho thuê (TM số 15)	10.651.229.531	11.632.722.182
Doanh thu bán điện	1.255.640.750	7.275.281.740
Doanh thu khác	102.860.113.697	98.212.993.272
Các khoản giảm trừ	(1.887.305.133)	(452.162.649)
Hàng bán trả lại	(1.850.229.300)	(452.111.300)
Chiết khấu thương mại	(37.075.833)	(51.349)
Doanh thu thuần	7.943.724.038.870	8.411.235.648.435
Trong đó:		
Doanh thu bán đường	7.605.510.324.866	8.125.023.123.263
Doanh thu bán máy móc	136.059.006.526	97.531.148.846
Doanh thu bán mặt đường	87.387.723.500	71.560.379.132
Doanh thu dịch vụ cho thuê (TM số 15)	10.651.229.531	11.632.722.182
Doanh thu bán điện	1.255.640.750	7.275.281.740
Doanh thu khác	102.860.113.697	98.212.993.272
Trong đó:		
Doanh thu đối với các bên khác	7.353.229.866.998	7.092.116.501.940
Doanh thu đối với các bên liên quan	590.494.171.872	1.319.119.146.495

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. DOANH THU (tiếp theo)

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Cổ tức	376.187.800.000	499.676.193.000
Lãi từ khoản ứng trước tiền hàng cho nhà cung cấp	256.618.466.421	285.494.366.520
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	170.925.629.034	800.000.000
Lãi tiền gửi ngân hàng	60.380.283.690	50.470.586.236
Lãi từ khoản ứng trước cho nông dân	51.308.404.828	68.419.736.765
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái vay	15.213.594.216	97.367.708.973
Lãi cho vay	21.144.719.421	21.460.986.170
Chia sẻ lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh	13.750.000.000	-
TỔNG CỘNG	965.528.897.610	1.023.689.577.664

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Giá vốn bán đường	7.164.875.688.167	7.423.852.284.911
Giá vốn bán máy móc	111.740.610.811	78.326.914.910
Giá vốn bán mặt đường	88.245.209.863	60.994.045.679
Giá vốn bán điện	2.873.017.862	17.346.414.281
Giá vốn dịch vụ cho thuê (TM số 15)	8.242.804.926	9.272.269.372
Giá vốn khác	96.109.465.285	72.201.784.288
TỔNG CỘNG	7.472.086.796.914	7.661.993.713.441

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chi phí lãi vay	666.946.244.348	681.246.068.575
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	30.520.198.588	50.593.867.311
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	25.930.037.500	1.764.351.000
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá trị khoản đầu tư (TM số 5 và 17)	1.667.650.000	(19.077.762.183)
Khác	70.069.961.414	51.945.746.974
TỔNG CỘNG	795.134.091.850	766.472.271.677

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chi phí bán hàng	103.897.098.529	107.146.071.450
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.715.714.601	94.578.337.327
Chi phí nhân viên	7.104.198.711	7.634.251.929
Khấu hao và hao mòn	1.251.287.758	1.099.370.016
Chi phí khác	4.825.897.459	3.834.112.178
Chi phí quản lý doanh nghiệp	175.812.167.109	197.901.482.213
Chi phí nhân viên	78.430.722.430	63.112.867.961
Chi phí dịch vụ mua ngoài	62.283.727.088	62.232.883.526
Khấu hao và hao mòn	3.576.217.427	11.294.297.244
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	(17.287.735.982)	3.575.812.119
Chi phí khác	48.809.236.146	57.685.621.363
TỔNG CỘNG	279.709.265.638	305.047.553.663

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Thu nhập khác	20.984.453.621	6.817.918.824
Thu nhập từ bồi thường hợp đồng	10.789.149.956	252.327.360
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	6.882.996.481	-
Thu nhập từ cho thuê tài sản	-	4.957.351.004
Khác	3.312.307.184	1.608.240.460
Chi phí khác	248.643.105	10.119.186.127
Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	4.538.558.009
Chi phí khấu hao của tài sản cho thuê	-	3.267.807.008
Khác	248.643.105	2.312.821.110
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	20.735.810.516	(3.301.267.303)

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa	7.250.915.915.294	7.577.437.079.147
Chi phí dịch vụ mua ngoài	219.665.227.962	160.837.938.442
Chi phí nhân viên	192.820.279.353	124.607.390.342
Chi phí khấu hao và hao mòn	35.462.094.219	39.063.313.513
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	(17.287.735.982)	3.575.812.119
Chi phí khác	70.220.281.706	61.519.733.541
TỔNG CỘNG	7.751.796.062.552	7.967.041.267.104

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.921.366.218	12.348.781.863
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	2.980.449.896	7.883.838.253
TỔNG CỘNG	14.901.816.114	20.232.620.116

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	383.058.592.594	698.110.420.015
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	76.611.718.519	111.834.970.801
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	2.980.449.896	7.883.838.253
Chi phí không được trừ	-	449.049.662
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	13.297.207.699	-
Cổ tức miễn thuế	(77.987.560.000)	(99.935.238.600)
Chi phí thuế TNDN	14.901.816.114	20.232.620.116

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 kỳ 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 giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ hiện hành và kỳ trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	6.315.840.000	6.315.840.000	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.027.650.236	1.027.650.236	-	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	7.343.490.236	7.343.490.236	-	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			-	-

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 31 tháng 12 năm 2025 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 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 (ngày 31 tháng 12 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 được sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (gọi chung là "Tập đoàn"), có số dư phải thu, phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và các giao dịch trọng yếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày 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 Mía đường TTC Attapeu	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 đến hết 30 tháng 9 năm 2025
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 TNHH Hải Vi ("Công ty Hải Vi")	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Năng lượng Xanh Ninh Hòa	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Năng lượng Sạch Ninh Hòa	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 Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa ("Công ty AgriS Ninh Hòa")	Công ty con gián tiếp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Bên liên quan (tiếp theo):

Mối quan hệ

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 Công nghệ Nông nghiệp Tuấn
Hoàn TTC

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 Năm Trang Sinh

Công ty con gián tiếp

Công ty Cổ phần Đầu tư Growfin

Công ty con gián tiếp

Công ty TNHH Global Mind Business

Công ty con gián tiếp

Viện nghiên cứu nông nghiệp Thành Thành Công

Công ty con gián tiếp

Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Sorbitol Pháp - Việt

Công ty nhận đầu tư đến hết ngày
30 tháng 9 năm 2025

Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công
nghiệp Đặng Huỳnh

Công ty trong cùng Tập đoàn

Công ty Cổ phần Mía đường Sơn Dương

Công ty nhận đầu tư đến hết ngày
30 tháng 9 năm 2025

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 nhận đầu tư

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("kỳ này") và ngày 31 tháng 12 năm 2024 ("kỳ trước") bao gồm:

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	VND	
		Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	Trả vay	1.060.000.000.000	1.060.000.000.000
	Đi vay	675.000.000.000	1.802.000.000.000
	Mua nguyên liệu	507.776.035.850	22.532.289.897
	Bán hàng hóa	409.044.962.090	322.890.684.446
	Thu nhập lãi cho vay	206.207.513.058	50.930.535.322
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.478.205.977	8.552.714.536
	Chi phí lãi vay	11.869.758.904	37.435.178.080
	Mua hàng hóa	1.463.223.971	820.608.027.851
	Mua khác	685.028.066	566.563.075
	Bán máy móc, công cụ	462.458.000	7.590.503.815
	Doanh thu khác	326.089.834	6.311.740
	Thu nhập khác	136.857.000	231.978.753
	Mua hàng hóa, dịch vụ	-	5.671.065.245
	Mua tài sản, công dụng cụ	-	167.676.794
Công ty Cổ phần nông nghiệp Agris Gia Lai	Trả vay	583.000.000.000	1.233.700.000.000
	Mua hàng hóa	423.638.212.200	360.429.960.000
	Thu nhập lãi cho vay	224.295.009.360	48.737.263.821
	Đi vay	145.000.000.000	973.000.000.000
	Chi phí lãi vay	39.395.746.806	30.292.186.303
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.661.409.730	-
	Mua hàng hóa, dịch vụ	19.734.849	261.324.052
	Cổ tức	-	293.904.000.000
	Lãi ứng trước	-	95.355.678
Công ty Cổ phần Global Mind Business	Bán máy móc, công cụ	57.379.026.130	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	155.000.000	-
Công ty Cổ phần phát triển nông nghiệp Agris	Đi vay	868.000.000.000	-
	Trả vay	828.000.000.000	-
	Mua nguyên liệu	294.460.585.028	15.214.586.500
	Nhận lại tiền cho vay	196.500.000.000	450.000.000.000
	Cho vay	163.000.000.000	203.500.000.000
	Thu nhập lãi cho vay	39.741.009.770	3.841.972.603
	Chi phí lãi vay	26.014.226.298	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.511.267.144	-
	Bán máy móc, công cụ	585.756.800	-
	Bán hàng hóa	207.225.644	5.643.326.000
	Doanh thu khác	3.984.564	21.215.095
	Mua khác	-	630.932.700
	Thu nhập khác	-	190.800.926

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("kỳ này") và ngày 31 tháng 12 năm 2024 ("kỳ trước") bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	VND	
		Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần phát triển sản xuất Agris	Mua hàng hóa, dịch vụ	9.589.999.998	-
	Thu nhập lãi cho vay	288.246.575	8.424.854.794
	Nhận lại tiền cho vay	-	403.200.000.000
	Cổ tức	-	196.000.000.000
	Cho vay	-	140.000.000.000
Công ty Agris Ninh Hòa	Cho vay	179.000.000.000	-
	Mua hàng hóa	156.915.704.800	365.108.450.000
	Bán hàng hóa, thành phẩm	48.494.833.200	-
	Thu nhập lãi cho vay	13.329.368.867	32.555.272.250
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.795.535.761	4.629.630
	Chi phí lãi vay	1.681.779.081	27.696.684.660
	Doanh thu khác	67.165.000	-
	Bán máy móc, công cụ	-	359.893.000
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	Trả vay	87.500.000.000	54.300.000.000
	Đi vay	23.500.000.000	246.000.000.000
	Mua hàng hóa	5.931.600.000	29.853.075.000
	Chi phí lãi vay	4.252.095.892	6.310.853.425
	Thu nhập lãi cho vay	2.867.616.495	5.290.389.043
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.693.069.533	-
Công ty TNHH Mía Đường TTC Attapeu	Mua hàng hóa	177.941.890.000	130.570.730.000
	Thu nhập lãi cho vay	2.837.941.079	5.902.998.128
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.646.916	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Bán hàng hóa	57.148.596.200	21.093.500.000
	Thu nhập lãi cho vay	3.341.042.823	6.446.745.252
	Mua hàng hóa, dịch vụ	-	16.800.000.000
	Thu nhập khác	-	30.000.000
Công ty Cổ phần Bao bì xanh	Mua nguyên liệu	19.612.228.610	18.963.565.070
Công ty TNHH MTV Ý tưởng xanh Thành Công	Nhận lại tiền cho vay	6.500.000.000	-
	Thu nhập lãi cho vay	571.684.933	316.054.796
	Cho vay	-	14.000.000.000
	Trả vay	-	2.000.000.000
	Chi phí lãi vay	-	35.506.849

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("kỳ này") và ngày 31 tháng 12 năm 2024 ("kỳ trước") bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Kỳ này	VND
			Kỳ trước
Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thành Công	Bán hàng hóa	-	6.561.110.000
	Mua nguyên liệu	42.570.000	42.570.000
Công ty TNHH MTV Mía Đường TTC Attapeu	Bán máy móc, công cụ	10.380.347.700	6.328.269.640
	Bán hàng hóa	3.280.395.315	5.370.015.428
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.486.605.879	18.518.518
	Thu nhập lãi cho vay	-	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công	Thu nhập lãi cho vay	-	5.070.914.027
Công ty TNHH MTV Sản xuất TMDV An Hòa	Nhận lại tiền cho vay	23.000.000.000	-
	Thu nhập lãi cho vay	1.759.745.754	4.134.505.208
Công ty TNHH Hải Vi	Mua hàng hóa	-	3.737.158.331
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Bến Tre	Bán hàng hóa	3.043.985.000	3.595.910.000
	Thu nhập khác	300.000.000	7.033.339
	Mua hàng hóa	170.430.000	8.181.818
	Mua khác	-	1.336.776.377
Công ty Cổ phần Mía Đường Tây Ninh	Trả vay	5.000.000.000	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	128.386.921	-
	Chi phí lãi vay	23.013.699	1.391.342.466
	Bán hàng hóa	7.411.111	-
	Mua hàng hóa, dịch vụ	4.817.500	33.000.000
	Thu nhập khác	-	2.777.778

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("kỳ này") và ngày 31 tháng 12 năm 2024 ("kỳ trước") bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Kỳ này	VND
			Kỳ trước
Công ty TNHH Nghiên cứu ứng dụng Mía Đường Thành Thành Công	Nhận lại tiền cho vay	3.000.000.000	-
	Mua khác	536.813.888	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	389.268.522	5.000.000
	Thu nhập lãi cho vay	122.054.795	120.986.302
	Bán máy móc, công cụ	30.605.000	123.099.615
	Bán hàng hóa	6.288.518	7.655.941
	Mua hàng hóa	6.172.727	1.505.462.510
	Thu nhập khác	475.000	3.900.000
	Mua dịch vụ	-	584.773.272
	Mua nguyên liệu	-	123.442.713
Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh	Đi vay	6.500.000.000	-
	Nhận lại tiền cho vay	1.500.000.000	-
	Cho vay	1.000.000.000	-
	Thu nhập lãi cho vay	42.136.986	-
	Chi phí lãi vay	4.808.219	23.736.986
	Trả vay	-	1.300.000.000
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Xanh Thành Công	Đi vay	6.000.000.000	-
	Nhận lại tiền cho vay	2.000.000.000	-
	Cho vay	1.500.000.000	-
	Thu nhập lãi cho vay	53.369.864	-
	Chi phí lãi vay	1.479.452	20.361.642
	Trả vay	-	1.200.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Thành Công	Đi vay	6.000.000.000	-
	Nhận lại tiền cho vay	2.000.000.000	-
	Cho vay	1.500.000.000	-
	Thu nhập lãi cho vay	49.205.480	-
	Chi phí lãi vay	4.438.356	24.328.766
	Trả vay	-	900.000.000
Công ty Cổ phần khai thác và Quản lý KCN Đặng Huỳnh	Doanh thu cung cấp dịch vụ	136.363.636	136.363.636
	Doanh thu khác	613.333	-
	Mua hàng hóa, dịch vụ	-	431.875.950
Công ty Cổ phần Đường nước trong	Đi vay	5.000.000.000	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	454.186.076	-
	Chi phí lãi vay	355.364.384	346.827.397
	Thu nhập khác	185.468.815	195.640.958
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	Mua hàng hóa, dịch vụ	599.475.432	334.166.017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("kỳ này") và ngày 31 tháng 12 năm 2024 ("kỳ trước") bao gồm (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung giao dịch</i>	<i>Kỳ này</i>	<i>VND</i>
			<i>Kỳ trước</i>
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Thu nhập khác	-	58.839.360
Công ty Cổ phần ĐT Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	Bán hàng hóa	4.368.800	38.600.000
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.629.630	1.851.852
Công ty CP Biên Hòa - Thành Long	Cho vay	25.600.000.000	-
	Thu nhập lãi cho vay	1.341.087.671	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	84.672.224	-
	Bán hàng hóa	15.482.225	-
	Bán đường	2.965.185	-
	Doanh thu khác	1.341.667	-
Công ty TNHH MTV Nhiệt điện Ninh Hòa	Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.868.104	-
Công ty TNHH MTV Nấm Trang Sinh	Bán hàng hóa	1.022.222	-
	Thu nhập khác	2.875.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("kỳ này") và ngày 31 tháng 12 năm 2024 ("kỳ trước") bao gồm (tiếp theo):

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Họ và tên	Chức danh	Thù lao (*)	
		Kỳ này	Kỳ trước
		VND	
Bà Đặng Huỳnh Ước My	Chủ tịch	2.310.000.000	2.050.000.000
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên độc lập	1.500.000.000	500.000.000
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập	1.470.000.000	1.090.000.000
Ông Trần Tấn Việt	Thành viên	1.080.000.000	840.000.000
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Thành viên	900.000.000	300.000.000
	Thành viên (cho đến ngày 23 tháng 10 năm 2024)	-	600.000.000
Ông Đào Duy Thi	Thành viên độc lập	-	150.000.000
Ông Võ Tông Xuân	Thành viên độc lập	-	380.000.000
Bà Võ Thủy Anh	Thành viên độc lập (cho đến ngày 23 tháng 10 năm 2024)	-	380.000.000
TỔNG CỘNG		7.260.000.000	5.910.000.000

(*) 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 kỳ như sau:

Họ và tên	Chức danh	Thù lao	
		Kỳ này	Kỳ trước
		VND	
Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám đốc	2.776.512.564	2.223.710.769
Các thành viên quản lý khác		12.313.319.102	4.348.346.598
TỔNG CỘNG		15.089.831.666	6.572.057.367

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	VND	
Bên liên quan	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i>		
Công ty CP Hàng tiêu dùng Biên Hòa	625.280.988.072	552.822.891.873
Công ty TNHH MTV Mía Đường TTC Attapeu	489.260.441.215	464.965.179.970
Công ty CP Global Mind Business	70.093.325.462	-
Công ty Agris Ninh Hòa	32.097.792.241	20.273.042.341
Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công	25.325.404.000	67.886.080.000
Công ty CP Đường Biên Hòa - Phan Rang	5.622.477.904	5.622.477.904
Công ty TNHH Nghiên cứu ứng dụng Mía Đường Thành Thành Công	4.485.277.339	3.111.707.179
Công ty TNHH Hải Vi	1.613.393.629	1.613.393.629
Công ty CP Xuất nhập khẩu Bến Tre	1.277.760.000	1.255.215.000
Công ty CP phát triển nông nghiệp Agris	308.432.326	5.537.086.598
Công ty CP nông nghiệp Agris Gia Lai	9.167.032	12.373.199.688
Bên liên quan khác	2.679.965.245	2.586.611.906
TỔNG CỘNG	<u>1.258.054.424.465</u>	<u>1.138.046.886.088</u>
<i>Phải thu dài hạn của khách hàng về bán hàng hóa</i>		
Công ty TNHH MTV Mía Đường TTC Attapeu	167.006.129.459	172.655.324.321

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	VND	
Bên liên quan	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Trả trước cho người bán ngắn hạn về mua nguyên liệu và hàng hóa (*)		
Công ty Cổ phần phát triển nông nghiệp Agris	800.133.865.902	39.730.000
Công ty Agris Ninh Hòa	380.247.123.387	481.941.332.787
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	299.032.687.121	938.631.187.430
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	77.700.803.842	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 Cổ phần phát triển sản xuất Agris	10.312.526.400	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công	7.526.047.000	8.926.047.000
Công ty TNHH Hải Vi	758.901.850	9.262.887.150
Công ty TNHH Mía Đường TTC Attapeu	-	2.286.807.501
Công ty TNHH Nghiên cứu ứng dụng Mía Đường Thành Thành Công	-	532.371.212
Bên Liên quan khác	308.270.001	360.848.000
TỔNG CỘNG	1.626.020.225.503	1.539.740.161.080
Trả trước cho người bán dài hạn về mua hàng hóa (*)		
Công ty Cổ phần nông nghiệp Agris Gia Lai	559.025.375.250	824.467.647.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

		VND	
Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần phát triển sản xuất Agris	Cổ tức được nhận	3.000.000.000	196.000.000.000
	Lãi cho vay	9.819.906.848	9.531.660.273
Công ty Cổ phần nông nghiệp Agris Gia Lai	Cổ tức được nhận	195.936.000.000	195.936.000.000
	Lãi ứng trước tiền hàng	4.939.778.322	10.900.653.503
	Thu chi hộ	2.661.409.730	-
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	Lãi cho vay	98.946.356.252	86.488.843.194
	Thu chi hộ	9.709.446.956	-
	Cổ tức được nhận	180.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Lãi ứng trước tiền hàng	30.560.451.819	27.219.408.996
Công ty TNHH MTV Sản xuất TMDV An Hòa	Lãi cho vay	-	23.042.024.665
Công ty Agris Ninh Hòa	Lãi cho vay	64.197.682.675	50.772.841.195
	Thu chi hộ	3.795.535.761	-
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	Lãi cho vay	1.657.438.809	11.312.150.972
	Thu chi hộ	1.693.069.533	-
Công ty Cổ phần phát triển nông nghiệp Agris	Lãi cho vay	40.325.403.382	10.775.645.669
	Thu chi hộ	636.067.585.825	-
Công ty TNHH Mía Đường TTC Attapeu	Lãi ứng trước tiền hàng	2.858.077.032	6.543.210.332
	Thu chi hộ	-	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công	Lãi ứng trước tiền hàng	5.070.914.027	5.070.914.027

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

		VND	
Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty TNHH Nghiên cứu ứng dụng Mía Đường Thành Thành Công	Lãi cho vay	141.780.822	2.327.506.847
	Thu chi hộ	386.268.522	
Công ty Cổ phần Đường nước trong	Lãi cho vay	135.616.440	135.616.440
	Thu chi hộ		-
Công ty TNHH MTV Mía Đường TTC Attapeu	Thu chi hộ	2.992.995.158	-
Bên liên quan khác	Lãi cho vay	3.064.673.637	1.213.917.808
	Thu chi hộ	307.152.165	54.578.000
TỔNG CỘNG		1.298.267.543.715	637.324.971.921
Phải thu dài hạn khác về hợp tác kinh doanh			
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa		552.829.462.140	539.079.462.140
Công ty Cổ phần phát triển nông nghiệp Agris		166.903.727.186	-
Công ty TNHH Nghiên cứu ứng dụng Mía Đường Thành Thành Công		-	1.220.340.000
TỔNG CỘNG		719.733.189.326	540.299.802.140
Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)			
Công ty Agris Ninh Hòa		179.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Biên Hòa - Thành Long		37.900.000.000	12.300.000.000
Công ty TNHH MTV Ý tưởng xanh Thành Công		7.500.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần phát triển sản xuất Agris		7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty TNHH MTV Sản xuất TMDV An Hòa		-	102.520.000.000
Công ty Cổ phần phát triển nông nghiệp Agris		-	20.500.000.000
Công ty TNHH Nghiên cứu ứng dụng Mía Đường Thành Thành Công		-	3.000.000.000
Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh		-	500.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Thành Công		-	500.000.000
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Xanh Thành Công		-	500.000.000
TỔNG CỘNG		231.400.000.000	160.820.000.000

(*) 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Bên liên quan		

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 Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	790.984.403.231	445.521.373.498
Công ty Cổ phần phát triển nông nghiệp AgriS	314.397.635.708	72.190.212.663
Công ty AgriS Ninh Hòa	40.293.568.387	62.117.695.153
Công ty TNHH Mía Đường TTC Attapeu	40.107.960.001	122.434.042.501
Công ty Cổ phần nông nghiệp AgriS Gia Lai	23.431.054.697	162.126.221.348
Công ty Cổ phần Mía Đường Tây Ninh	7.455.724.163	1.869.722.800
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	3.484.944.000	-
Công ty TNHH Hải Vi	609.543.842	5.954.381.532
Công ty TNHH Nghiên cứu ứng dụng Mía Đường Thành Thành Công	308.957.600	1.935.651.260
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	304.264.999	304.264.999
Công ty Cổ phần Đường nước trong	5.110.600	5.110.600
TỔNG CỘNG	1.221.383.167.228	874.458.676.354

Người mua trả tiền trước ngắn hạn về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

Công ty Cổ phần phát triển nông nghiệp AgriS	54.753.218.642	46.737.337.800
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	15.724.996.887	15.724.996.887
Công ty AgriS Ninh Hòa	5.806.649.150	95.706.649.150
Công ty Cổ phần Global Mind Business	25.218.270	-
TỔNG CỘNG	76.310.082.949	158.168.983.837

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
<i>Bên liên quan</i>		
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần nông nghiệp Agris Gia Lai	439.000.000.000	780.000.000.000
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	58.500.000.000	122.500.000.000
Công ty Cổ phần phát triển nông nghiệp Agris	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đường nước trong	13.600.000.000	8.600.000.000
Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh	6.500.000.000	-
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Xanh Thành Công	6.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Thành Công	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Mía Đường Tây Ninh	-	5.000.000.000
TỔNG CỘNG	569.600.000.000	916.100.000.000
Vay dài hạn (*)		
Công ty Cổ phần nông nghiệp Agris Gia Lai	178.000.000.000	275.000.000.000
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	115.000.000.000	500.000.000.000
TỔNG CỘNG	293.000.000.000	775.000.000.000

(*) 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

		VND	
Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	Lãi đi vay	28.356.164	111.263.146.760
	Lãi ứng trước tiền hàng	22.675.975.307	22.675.975.307
	Thuê đất	5.023.047.316	5.023.047.316
Công ty Agris Ninh Hòa	Lãi ứng trước tiền hàng	11.736.745.210	52.407.392.970
	Chi phí lãi	2.694.523.805	58.432.877
Công ty Cổ phần nông nghiệp Agris Gia Lai	Lãi đi vay	23.052.027.397	29.971.397.260
	Lãi chậm trả	10.792.964	642.221.604
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	Lãi đi vay	1.623.383.563	14.906.934.245
Công ty Cổ phần Đường nước trong	Lãi đi vay	4.588.610.961	4.233.246.577
Công ty Cổ phần Mía Đường Tây Ninh	Lãi đi vay	-	1.381.808.219
Công ty Cổ phần phát triển nông nghiệp Agris	Lãi ứng trước tiền hàng	2.965.459.175	961.643.836
	Lãi đi vay	1.198.731.300	-
	Phải trả khác	24.364.760.275	354.349.316
Công ty TNHH Mía Đường TTC Attapeu	Lãi ứng trước tiền hàng	-	86.876.712
Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh	Lãi đi vay	4.808.219	-
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Xanh Thành Công	Lãi đi vay	1.479.452	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Thành Công	Lãi đi vay	4.438.356	-
TỔNG CỘNG		99.973.139.464	243.966.472.999

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

		VND	
Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Chi phí phải trả ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	Thuê đất	25.175.424.536	25.175.424.536
Công ty Cổ phần phát triển sản xuất Agris	Mua dịch vụ	9.589.999.998	-
Công ty Cổ phần phát triển nông nghiệp Agris	Phí tư vấn dịch vụ	-	6.320.000.000
Công ty TNHH Nghiên cứu ứng dụng Mía Đường Thành Thành Công	Mua dịch vụ	-	1.519.507.645
TỔNG CỘNG		34.765.424.534	33.014.932.181

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 giữa niên độ, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Dưới 1 năm	241.748.286.615	209.483.913.392
Từ 1 - 5 năm	158.945.790.874	38.407.304.521
Trên 5 năm	264.670.100.742	262.543.897.255
TỔNG CỘNG	665.364.178.231	510.435.115.168

35. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Hàng hóa giữ hộ		
- Mặt rỉ (tấn)	5.003,47	5.380,00
- Đường hàng hóa (tấn)	-	12.460,00
Ngoại tệ		
- USD	2.599.728	4.097.132

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 giữa niên độ của Công ty.



Nguyễn Thành Nam
Người lập



Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng



Thái Văn Chuyên
Tổng Giám đốc

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2026

