Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa

Báo cáo tài chính riêng Quý 1 niên độ 2026 - 2027

Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo tình hình tài chính riêng	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	6 - 7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 62

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 22 được cấp ngày 23 tháng 9 năm 2026.

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

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

Bà Đặng Huỳnh Ức 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
Ông Thái Văn Chuyện	Thành viên

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch Ủy ban
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám đốc	
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 Trần Quế Trang	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2026
Bà Đoàn Vũ Uyên Duyên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2026
Ông Nguyễn Đức Hùng Linh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2026
Bà Nguyễn Bạch Kim Vy	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 8 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 Ức My	Chủ tịch
Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026 (Đã phân loại lại)*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**20.315.350.007.325**	**16.836.071.975.992**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	*4*	***1.639.387.945.491***	***1.074.343.969.980***
111	1. Tiền		325.069.274.763	403.426.211.600
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.314.318.670.728	670.917.758.380
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***5.009.263.462.283***	***5.262.830.468.256***
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	371.458.656.445	616.970.294.369
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5	(15.095.111.322)	(15.095.111.322)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	6	4.652.899.917.160	4.660.955.285.209
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***12.065.980.428.306***	***8.682.649.913.848***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	3.689.103.455.368	3.010.061.215.193
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	6.548.655.765.411	4.389.876.455.664
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.875.345.165.463	1.329.836.200.927
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7,8,9	(47.123.957.936)	(47.123.957.936)
140	***IV. Hàng tồn kho***	*10*	***1.288.812.139.619***	***1.617.418.782.336***
141	1. Hàng tồn kho		1.299.664.924.261	1.628.271.566.978
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(10.852.784.642)	(10.852.784.642)
160	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***311.906.031.626***	***198.828.841.572***
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	11	17.273.144.814	6.197.838.353
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	21.590.014.817	6.951.917.266
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	9.686.639.821	9.027.949.640
165	4. Tài sản ngắn hạn khác		263.356.232.174	176.651.136.313

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026 (Đã phân loại lại)*
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**20.353.999.232.512**	**20.681.639.391.246**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***983.727.159.797***	***1.307.442.303.810***
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	7	166.219.067.154	167.329.781.248
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	8	691.302.540.638	1.001.894.058.878
215	3. Phải thu dài hạn khác	9	126.205.552.005	138.218.463.684
220	***II. Tài sản cố định***		***560.011.146.961***	***577.741.391.316***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	433.906.417.309	447.199.390.789
222	Nguyên giá		2.447.903.525.856	2.446.477.525.856
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.013.997.108.547)	(1.999.278.135.067)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	14.648.263.532	14.937.124.761
225	Nguyên giá		15.473.944.396	15.473.944.396
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(825.680.864)	(536.819.635)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	111.456.466.120	115.604.875.766
228	Nguyên giá		236.011.508.239	236.011.508.239
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(124.555.042.119)	(120.406.632.473)
240	***III. Bất động sản đầu tư***	*15*	***119.689.492.360***	***120.752.777.713***
241	1. Nguyên giá		167.991.741.266	167.991.741.266
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(48.302.248.906)	(47.238.963.553)
250	***IV. Tài sản dở dang dài hạn***		***280.155.741.469***	***262.549.526.950***
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	280.155.741.469	262.549.526.950
260	***V. Đầu tư tài chính dài hạn***		***18.176.382.249.360***	***18.175.774.797.305***
261	1. Đầu tư vào công ty con	17	15.391.504.328.750	15.391.504.328.750
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.2	2.752.339.432.944	2.752.339.432.944
264	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	17	(734.416.444)	(734.416.444)
265	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	17	33.272.904.110	32.665.452.055
270	***VI. Tài sản dài hạn khác***		***234.033.442.565***	***237.378.594.152***
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	11	226.632.324.101	229.977.475.688
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		7.401.118.464	7.401.118.464
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**40.669.349.239.837**	**37.517.711.367.238**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	Ngày 30 tháng 6 năm 2026 (Đã phân loại lại)
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**23.263.709.294.007**	**20.616.075.527.859**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***17.512.837.961.550***	***14.662.079.311.082***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	1.799.953.396.018	1.427.385.391.362
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	363.043.911.889	1.139.213.851.092
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	23	19.879.973.945	19.879.973.945
314	4. Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	20	3.948.871.986	3.481.246.135
315	5. Phải trả người lao động		11.007.729.599	9.214.241.151
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	210.598.096.144	221.248.063.813
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	22	1.121.872.042	58.018.024
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	24	3.445.545.445.893	2.380.381.384.230
321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25	11.628.918.628.739	9.409.899.854.261
323	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		28.820.035.295	51.317.287.069
330	***II. Nợ dài hạn***		***5.750.871.332.457***	***5.953.996.216.777***
338	3. Phải trả dài hạn khác	24	4.922.447.710	4.262.924.760
339	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	25	4.754.581.622.497	4.956.843.529.767
340	5. Trái phiếu chuyển đổi	25	987.130.300.000	988.652.800.000
343	6. Dự phòng phải trả dài hạn		4.236.962.250	4.236.962.250
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**17.405.639.945.830**	**16.901.635.839.379**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***		***17.405.639.945.830***	***16.901.635.839.379***
411	1. Vốn cổ phần	26	9.562.454.880.000	9.280.263.750.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*9.346.341.550.000*	*9.064.150.420.000*
411b	*- Cổ phiếu ưu đãi*		*216.113.330.000*	*216.113.330.000*
412	2. Thặng dư vốn	26	6.963.425.036.476	6.770.104.566.476
418	6. Quỹ đầu tư phát triển	26	46.130.752.499	46.130.752.499
420	5. Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	26	833.629.276.855	805.136.770.404
420a	*- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước*		*805.136.770.404*	*403.556.345.121*
420b	*- LNST chưa phân phối của kỳ này*		*28.492.506.451*	*401.580.425.283*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**40.668.349.239.837**	**37.517.711.367.238**

M.S.D.N: 3900244389 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA
TỈNH TÂY NINH

Nguyễn Thành Nam	Đặng Thị Diễm Trinh	Thái Văn Chuyện
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Quý I*		*Kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09*	
			Kỳ này	*Kỳ trước*	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**27.1**	**4.604.243.181.529**	**3.140.666.362.652**	**4.604.243.181.529**	**3.140.666.362.652**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	**27.1**	**(456.499.000)**	**(1.929.152.237)**	**(456.499.000)**	**(1.929.152.237)**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**27.1**	**4.603.786.682.529**	**3.138.737.210.415**	**4.603.786.682.529**	**3.138.737.210.415**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**28**	**(4.535.135.526.112)**	**(2.948.800.305.393)**	**(4.535.135.526.112)**	**(2.948.800.305.393)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**68.651.156.417**	**189.936.905.022**	**68.651.156.417**	**189.936.905.022**
22	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**27.2**	**647.269.603.056**	**238.841.282.834**	**647.269.603.056**	**238.841.282.834**
23	**7. Chi phí tài chính**	**29**	**(527.040.049.326)**	**(299.127.730.961)**	**(527.040.049.326)**	**(299.127.730.961)**
24	*Trong đó: Chi phí đi vay*	29	*(386.097.890.942)*	*(294.355.585.747)*	*(386.097.890.942)*	*(294.355.585.747)*
25	**8. Chi phí bán hàng**	**30**	**(75.110.172.927)**	**(41.158.266.417)**	**(75.110.172.927)**	**(41.158.266.417)**
26	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**30**	**(90.771.512.270)**	**(67.285.504.518)**	**(90.771.512.270)**	**(67.285.504.518)**
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**22.999.024.950**	**21.206.685.960**	**22.999.024.950**	**21.206.685.960**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Quý I*		*Kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09*	
			Kỳ này	*Kỳ trước*	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
31	**11. Thu nhập khác**	**31**	**9.025.084.999**	**15.649.271.154**	**9.025.084.999**	**15.649.271.154**
32	**12. Chi phí khác**	**31**	**(365.769.448)**	**(1.934.641)**	**(365.769.448)**	**(1.934.641)**
40	**13. Lợi nhuận khác**	**31**	**8.659.315.551**	**15.647.336.513**	**8.659.315.551**	**15.647.336.513**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**31.658.340.501**	**36.854.022.473**	**31.658.340.501**	**36.854.022.473**
51	**15. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**32**	**(3.165.834.050)**	**(3.670.596.717)**	**(3.165.834.050)**	**(3.670.596.717)**
52	**16. (Chi phí)/ thu nhập thuế TNDN hoãn lại**	**32.1**	**-**	**-**	**-**	**-**
60	**17. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN**		**28.492.506.451**	**33.183.425.756**	**28.492.506.451**	**33.183.425.756**

Nguyễn Thành Nam
Người lập

Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng

M.S.D.N: 3900244389 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA
TỈNH TÂY NINH

Thái Văn Chuyện
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026*	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**31.658.340.501**	**36.854.022.473**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
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	20.219.529.708	17.696.641.717
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		-	(111.242.087.516)
04	Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(8.496.486.510)	(17.316.835.955)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư,tài chính		(617.369.329.137)	(207.463.884.113)
06	Chi phí đi vay		386.097.890.942	294.355.585.747
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**(187.890.054.496)**	**12.883.442.353**
09	Tăng các khoản phải thu		(2.608.700.361.390)	(211.074.596.313)
10	Tăng/(giảm) hàng tồn kho		328.606.642.717	(61.844.529.532)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		656.604.516.313	(436.409.424.773)
12	Tăng/(giảm) chi phí chờ phân bổ		(7.730.154.874)	1.052.488.251
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		245.511.637.924	-
14	Chi phí đi vay đã trả		(382.475.104.081)	(335.820.205.901)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(5.549.577.801)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(22.497.251.774)	(23.061.500.976)
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**(1.978.570.129.661)**	**(1.059.823.904.692)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng TSCĐ		(19.032.214.519)	(87.730.928.020)
23	Tiền chi cho vay		(470.596.712.204)	(207.705.552.961)
24	Tiền thu hồi cho vay		478.652.080.253	106.406.510.824
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	179.000.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		63.844.984.434	86.093.152.232
30	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư**		**52.868.137.964**	**76.063.182.075**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026*	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		7.867.004.724.649	9.275.630.124.363
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(5.376.258.757.441)	(8.273.608.001.403)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**2.490.745.967.208**	**1.002.022.122.960**
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ**		**565.043.975.511**	**18.261.400.343**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**	4	**1.074.343.969.980**	**2.280.656.640.296**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	4	**1.639.387.945.491**	**2.298.918.040.639**

Nguyễn Thành Nam	Đặng Thị Diễm Trinh	Thái Văn Chuyện
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

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 22 được cấp ngày 23 tháng 9 năm 2026.

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 đăng ký 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.

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 30 tháng 9 năm 2026 là 969 người trong đó bao gồm 316 nhân viên thời vụ (ngày 30 tháng 9 năm 2025: 810 người. trong đó bao gồm 110 nhân viên thời vụ).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng*

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 17.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này. Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc Ngày 30 tháng 9 năm 2026 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề Ngày 30 tháng 10 năm 2026

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

2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính 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);
- 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)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *Kỳ kế toán năm*

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

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.6 *Áp dụng hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp*

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 1 tháng 7 năm 2026, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định khác. Những thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán Công ty và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh sau của báo cáo tài chính:

- Tiền và các khoản tương đương tiền (Thuyết minh số 4);
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 6)
- Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số 9)
- Chi phí chờ phân bổ (Thuyết minh số 11)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 17.2)
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận (Thuyết minh số 23)
- Phải trả khác (Thuyết minh số 24)
- Vay và nợ thuê tài Chính (Thuyết minh số 25)

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.

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn 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.

Cơ sở ước tính quan trọng được sử dụng trong chính sách về dự phòng phải thu khó đòi.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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 Báo cáo tình hình tài chính 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 Báo cáo tình hình tài chính 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.

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 Báo cáo tình hình tài chính 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

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 Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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

3.10 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn hoặc chi phí chờ phân bổ dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính 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 44 – 50 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí chờ phân bổ 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 kỳ khi phát sinh ngoại trừ các khoản 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.

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 Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

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

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

3.14 *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.

3.15 *Cổ phiếu mua lại của chính mình*

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

3.16 *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 Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ.

3.17 *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.

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

3.17 *Ghi nhận doanh thu* (tiếp theo)

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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.18 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành 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 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu.

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 năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc 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.

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

3.18 *Thuế* (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026 (Đã phân loại lại)*
Tiền mặt	5.002.625.888	1.872.774.561
Tiền gửi không kỳ hạn	320.066.648.875	401.553.437.039
Tương đương tiền	1.314.318.670.728	670.917.758.380
TỔNG CỘNG	**1.639.387.945.491**	**1.074.343.969.980**

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Công ty có các khoản đầu tư vào các cổ phiếu niêm yết với chi tiết như sau:

Tên công ty	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*			*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*	
	Mã chứng khoán	*Số cổ phần*	*Giá gốc VND*	*Số cổ phần*	*Giá gốc VND*
Công ty Cổ phần Điện Gia Lai	GEG	25.766.775	311.092.450.131	48.766.775	588.780.533.051
Chứng khoán khác		-	60.366.206.314	-	28.189.761.318
TỔNG CỘNG			**371.458.656.445**		**616.970.294.369**
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh			(15.095.111.322)		(15.095.111.322)
GIÁ TRỊ THUẦN			**356.363.545.123**		**601.875.183.047**

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026 (Đã phân loại lại)*
Ngắn hạn	**4.652.899.917.160**	**4.660.955.285.209**
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	4.227.714.229.935	4.072.688.030.389
Cho vay bên liên quan *(TM số 33)*	133.400.000.000	341.900.000.000
Cho vay khác	140.690.000.000	140.690.000.000
Lãi phải thu	151.095.687.225	105.677.254.820
Dài hạn	**33.272.904.110**	**32.665.452.055**
Trái phiếu	30.000.000.000	30.000.000.000
Lãi phải thu	3.272.904.110	2.665.452.055
TỔNG CỘNG	**4.686.172.821.270**	**4.693.620.737.264**

(*) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc dưới mười hai (12) tháng.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Ngắn hạn	**3.689.103.455.368**	**3.010.061.215.193**
Phải thu các bên liên quan *(TM số 33)*	1.921.389.371.816	1.792.307.163.852
Phải thu các bên khác	1.767.714.083.552	1.217.754.051.341
Dài hạn	**166.219.067.154**	**167.329.781.248**
Phải thu các bên liên quan *(TM số 33)*	166.219.067.154	167.329.781.248
TỔNG CỘNG	**3.855.322.522.522**	**3.177.390.996.441**
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(19.616.379.629)	(19.616.379.629)
GIÁ TRỊ THUẦN	**3.835.706.142.893**	**3.157.774.616.812**

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Ngắn hạn	**6.548.655.765.411**	**4.389.876.455.664**
Trả trước cho các bên liên quan *(TM số 33)*	2.332.476.135.815	1.568.661.617.649
Trả trước cho nông dân *(*)*	962.504.614.950	961.799.729.857
Trả trước cho các bên khác	3.253.675.014.646	1.859.415.108.158
Dài hạn	**691.302.540.638**	**1.001.894.058.878**
Trả trước cho các bên liên quan *(TM số 33)*	492.075.255.236	802.666.773.476
Trả trước cho nông dân *(*)*	199.227.285.402	199.227.285.402
TỔNG CỘNG	**7.239.958.306.049**	**5.391.770.514.542**
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(10.293.000.520)	(10.293.000.520)
GIÁ TRỊ THUẦN	**7.229.665.305.529**	**5.381.477.514.022**

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

9. PHẢI THU KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026 (Đã phân loại lại)*
Ngắn hạn	**1.875.345.165.463**	**1.329.836.200.927**
Lãi phải thu	950.873.254.896	775.991.947.207
Tạm ứng nhân viên	48.333.509.516	49.912.588.923
Ký quỹ, ký cược	39.970.996.777	15.099.700.277
Phải thu cổ tức được chia	320.649.060.000	26.745.060.000
Phải thu ứng nông dân	497.214.037.279	416.833.054.243
Khác	18.304.306.995	45.253.850.277
Dài hạn	**126.205.552.005**	**138.218.463.684**
Đặt cọc thuê đất	52.751.089.865	54.177.617.165
Khác	73.454.462.140	84.040.846.519
TỔNG CỘNG	**2.001.550.717.468**	**1.468.054.664.611**
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(17.214.577.787)	(17.214.577.787)
GIÁ TRỊ THUẦN	**1.984.336.139.681**	**1.450.840.086.824**
Trong đó:		
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 33)	*1.203.477.416.187*	*850.236.416.088*
Phải thu từ các bên khác	*780.858.723.494*	*600.603.670.736*

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026		*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Thành phẩm	302.017.241.727	(1.554.876.698)	539.743.184.163	(1.554.876.698)
Hàng hóa	279.063.703.400	(961.228.530)	480.453.195.946	(961.228.530)
Nguyên vật liệu	253.291.087.421	(7.572.987.006)	216.248.804.949	(7.572.987.006)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	335.816.442.350	-	293.622.756.821	-
Công cụ và dụng cụ	3.875.026.183	(763.692.408)	2.700.135.201	(763.692.408)
Hàng đang đi đường	117.423.747.788	-	93.909.592.861	-
Hàng gửi đi bán	8.177.675.392	-	1.593.897.037	-
TỔNG CỘNG	**1.299.664.924.261**	**(10.852.784.642)**	**1.628.271.566.978**	**(10.852.784.642)**

11. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026 (Đã phân loại lại)*
Ngắn hạn	**17.273.144.814**	**6.197.838.353**
Tiền thuê đất trả trước	611.050.102	-
Chi phí bảo hiểm	1.381.120.507	2.478.585.837
Phí tư vấn	13.026.888.473	-
Khác	2.254.085.732	3.719.252.516
Dài hạn	**226.632.324.101**	**229.977.475.688**
Tiền thuê đất trả trước	99.089.894.873	99.766.783.585
Chi phí sửa chữa	34.962.077.863	28.537.537.172
Chi phí tư vấn	80.872.682.100	90.651.276.137
Khác	11.707.669.265	11.021.878.794
TỔNG CỘNG	**243.905.468.915**	**236.175.314.041**

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	*Máy móc và thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tài sản khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:						
Vào ngày 1 tháng 7 năm 2026	409.151.662.926	1.901.555.781.680	34.285.125.791	27.114.864.419	74.370.091.040	2.446.477.525.856
Mua mới	-	1.426.000.000	-	-	-	1.426.000.000
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2026	**409.151.662.926**	**1.902.981.781.680**	**34.285.125.791**	**27.114.864.419**	**74.370.091.040**	**2.447.903.525.856**
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 1 tháng 7 năm 2026	287.699.916.532	1.613.951.135.561	20.271.711.490	15.290.542.017	62.064.829.467	1.999.278.135.067
Khấu hao trong kỳ	3.922.663.648	8.965.100.564	709.686.239	803.649.970	317.873.059	14.718.973.480
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2026	**291.622.580.180**	**1.622.916.236.125**	**20.981.397.729**	**16.094.191.987**	**62.382.702.526**	**2.013.997.108.547**
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 1 tháng 7 năm 2026	**121.451.746.394**	**287.604.646.119**	**14.013.414.301**	**11.824.322.402**	**12.305.261.573**	**447.199.390.789**
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2026	**117.529.082.746**	**280.065.545.555**	**13.303.728.062**	**11.020.672.432**	**11.987.388.514**	**433.906.417.309**

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

VND

	Máy móc và thiết bị
Nguyên giá:	
Vào ngày 1 tháng 7 năm 2026	15.473.944.396
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026	15.473.944.396
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Vào ngày 1 tháng 7 năm 2026	536.819.635
Khấu hao trong kỳ	288.861.229
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026	825.680.864
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 1 tháng 7 năm 2026	14.937.124.761
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026	14.648.263.532

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm máy tính*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Vào ngày 1 tháng 7 năm 2026	65.803.739.645	170.207.768.594	236.011.508.239
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026	**65.803.739.645**	**170.207.768.594**	**236.011.508.239**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 1 tháng 7 năm 2026	42.111.365.923	78.295.266.550	120.406.632.473
Hao mòn trong kỳ	492.819.775	3.655.589.871	4.148.409.646
Thanh lý			
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026	**42.604.185.698**	**81.950.856.421**	**124.555.042.119**
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 1 tháng 7 năm 2026	**23.692.373.722**	**91.912.502.044**	**115.604.875.766**
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026	**23.199.553.947**	**88.256.912.173**	**111.456.466.120**

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Quyền sử dụng đất	*Nhà cửa và vật kiến trúc*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Vào ngày 1 tháng 7 năm 2026	29.296.423.000	138.695.318.266	167.991.741.266
Và ngày 30 tháng 9 năm 2026	29.296.423.000	138.695.318.266	167.991.741.266
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 1 tháng 7 năm 2026	10.068.900.438	37.170.063.115	47.238.963.553
Khấu hao trong kỳ	147.239.227	916.046.126	1.063.285.353
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026	**10.216.139.665**	**38.086.109.241**	**48.302.248.906**
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 1 tháng 7 năm 2026	19.227.522.562	101.525.255.151	120.752.777.713
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026	**19.080.283.335**	**100.609.209.025**	**119.689.492.360**

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại Ngày 30 tháng 9 năm 2026. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách kế toán trên cơ sở các bất động sản đầu tư hầu hết đã được cho thuê tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Hệ thống dây chuyền máy móc, thiết bị và phần mềm đang lắp đặt	199.025.254.073	176.095.484.379
Chi phí nâng cấp máy móc thiết bị	64.647.384.318	62.006.011.614
Khác	16.483.103.078	24.448.030.957
TỔNG CỘNG	**280.155.741.469**	**262.549.526.950**

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026 (Đã phân loại lại)*
Đầu tư vào công ty con (TM số 17.1)	15.391.504.328.750	15.391.504.328.750
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (TM số 17.2)	2.752.339.432.944	2.752.339.432.944
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn *(*)*	33.272.904.110	32.665.452.055
TỔNG CỘNG	**18.177.116.665.804**	**18.176.509.213.749**
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(734.416.444)	(734.416.444)
GIÁ TRỊ THUẦN	**18.176.382.249.360**	**18.175.774.797.305**

(*) Đây là các khoản trái phiếu tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ bốn (4) năm đến mười (10) năm và hưởng lãi suất theo thị trường.

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

Tên công ty con	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tình hình hoạt động*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*			*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*		
			Giá gốc đầu tư (VND)	*% quyền biểu quyết (*)*	*% sở hữu trực tiếp*	*Giá gốc đầu tư (VND)*	*% quyền biểu quyết (*)*	*% sở hữu trực tiếp*
Công ty Cổ Phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	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	Đang hoạt động	5.337.824.715.191	100.00	90.00	5.337.824.715.191	100.00	90.00
Công ty Cổ Phần Phát Triển Sản Xuất AgriS	Tư vấn quản lý trong ngành sản xuất mía đường	Đang hoạt động	5.575.815.108.959	100.00	99.98	5.575.815.108.959	100.00	99.98
Công ty TNHH Mía đường 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	Đang hoạt động	982.110.000.000	100.00	35.84	982.110.000.000	100.00	35.84
Công ty CP Nông nghiệp AgriS Gia Lai	Sản xuất kinh doanh đường và các sản phẩm phụ làm từ mía; trồng cây mía. sản xuất và phân phối điện; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; chế biến hàng nông sản; sản xuất và kinh doanh phân bón và đầu tư tài chính	Đang hoạt động	658.850.304.600	100.00	97.97	658.850.304.600	100.00	97.97

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

17.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

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

Tên công ty con	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tình hình hoạt động*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*			*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*		
			Giá gốc đầu tư	*% quyền biểu quyết (*)*	*% sở hữu trực tiếp*	*Giá gốc đầu tư*	*% quyền biểu quyết (*)*	*% sở hữu trực tiếp*
			(VND)			*(VND)*		
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	Đang hoạt động	733.969.200.000	100.00	98.04	733.969.200.000	100.00	98.04
Công ty Cổ phần 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	Đang hoạt động	1.395.000.000.000	100.00	90.00	1.395.000.000.000	100.00	90.00
TSU Australia Pty Ltd.	Phát triển vùng nguyên liệu mía và cây trồng loại khác	Đang hoạt động	707.935.000.000	100.00	100.00	707.935.000.000	100.00	100.00
TỔNG CỘNG			**15.391.504.328.750**			**15.391.504.328.750**		
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn			-			-		
GIÁ TRỊ THUẦN			**15.391.504.328.750**			**15.391.504.328.750**		

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

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

17.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

17.1.2 Đầu tư vào công ty con gián tiếp

Tại Ngày 30 tháng 9 năm 2026. Công ty gián tiếp nắm quyền kiểm soát các Công ty sau:

(i) Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa (Công ty AgriS Ninh Hòa)
(ii) Công ty TNHH MTV Nhiệt điện Ninh Hòa;
(iii) Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang;
(iv) Công ty Cổ phần Bò Giống Miền Trung;
(v) Công ty Cổ phần Biên Hòa - Thành Long;
(vi) Công ty TNHH MTV Mía đường TTC Attapeu;
(vii) Công ty Cổ phần Điện AgriS Gia Lai;
(viii) Công ty TNHH Hải Vi;
(ix) Công ty TNHH Nghiên cứu và Ứng dụng Mía Đường Thành Thành Công;
(x) Công ty Cổ Phần Mía đường Tây Ninh;
(xi) Công ty Cổ phần Công nghệ Nông nghiệp Tuần Hoàn;
(xii) Công ty TNHH MTV Ý Tưởng Xanh Thành Công;
(xiii) Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Xanh Thành Công;
(xiv) Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công;
(xv) Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh;
(xvi) Công ty TNHH MTV Năng lượng Sạch Ninh Hòa;
(xvii) Công ty TNHH MTV Năng lượng Xanh Ninh Hòa;
(xviii) Công ty TNHH MTV Nấm Trang Sinh
(xix) Công ty TNHH Global Mind Business
(xx) Viện Nghiên cứu Nông Nghiệp Thành Thành Công

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

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026		*Ngày 30 tháng 6 năm 2026 (Đã phân loại lại)*	
	Giá gốc đầu tư (VND)	*% sở hữu*	*Giá gốc đầu tư (VND)*	*% sở hữu*
Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Bến Tre	1.436.105.016.500	17.00	1.436.105.016.500	17.00
Góp vốn hợp tác kinh doanh	1.315.500.000.000	-	1.315.500.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	734.416.444	-	734.416.444	-
TỔNG CỘNG	**2.752.339.432.944**		**2.752.339.432.944**	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(734.416.444)		(734.416.444)	
GIÁ TRỊ THUẦN	**2.751.605.016.500**		**2.751.605.016.500**	

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Phải trả các bên liên quan *(TM số 33)*	877.159.802.782	830.286.402.059
Phải trả nông dân	24.057.854.070	24.695.661.034
Phải trả các bên khác	898.735.739.166	572.403.328.269
TỔNG CỘNG	**1.799.953.396.018**	**1.427.385.391.362**

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Các bên liên quan *(TM số 33)*	87.498.535.357	109.711.710.236
Các bên khác	275.545.376.532	1.029.502.140.856
TỔNG CỘNG	**363.043.911.889**	**1.139.213.851.092**

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP (PHẢI THU) NHÀ NƯỚC

VND

	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Phải nộp		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(2.692.280.612)
Thuế thu nhập cá nhân	3.567.950.414	5.783.586.306
Khác	380.921.572	389.940.441
TỔNG CỘNG	**3.948.871.986**	**3.481.246.135**
Phải thu		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	658.690.179	-
Thuế giá trị gia tăng	21.590.014.817	6.951.917.266
Khác	9.027.949.642	9.027.949.640
TỔNG CỘNG	**31.276.654.638**	**15.979.866.906**

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Chi phí lãi vay	133.856.430.458	141.191.658.901
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.047.070.311	3.188.078.561
Trích trước tiền thuê đất của nông trường	28.664.975.064	27.935.423.814
Chi phí vận chuyển và dỡ hàng	45.618.164.638	38.445.547.949
Khác	1.411.455.673	10.487.354.588
TỔNG CỘNG	**210.598.096.144**	**221.248.063.813**
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	*179.580.421.607*	*195.861.239.277*
Phải trả các bên liên quan (TM số 33)	*31.017.674.537*	*25.386.824.536*

22. DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ

VND

	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Ngắn hạn	**1.121.872.042**	**58.018.024**
Khác	1.121.872.042	58.018.024
TỔNG CỘNG	**1.121.872.042**	**58.018.024**

23. PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

VND

	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026 (Đã phân loại lại)*
Ngắn hạn	**19.879.973.945**	**19.879.973.945**
Cổ tức	19.879.973.945	19.879.973.945
TỔNG CỘNG	**19.879.973.945**	**19.879.973.945**

24. PHẢI TRẢ KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026 (Đã phân loại lại)*
Ngắn hạn	**3.445.545.445.893**	**2.380.381.384.230**
Phải trả từ giao dịch bộ chứng từ miễn truy đòi	3.344.981.387.350	2.288.794.414.960
Ký quỹ	3.928.384.471	4.450.882.821
Chi phí vận chuyển	1.570.965.134	1.570.965.134
Chi phí thu hộ	15.301.236.372	15.301.236.372
Lãi vay phải trả	71.613.449.076	67.990.662.215
Trái phiếu chuyển đổi phải trả	3.104.600.000	-
Khác	5.045.423.490	2.273.222.728
Dài hạn	**4.922.447.710**	**4.262.924.760**
Ký quỹ	4.922.447.710	4.262.924.760
TỔNG CỘNG	**3.450.467.893.603**	**2.384.644.308.990**
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	*3.403.415.271.063*	*2.342.083.750.980*
Phải trả các bên liên quan (TM số 33)	*47.052.622.540*	*42.560.558.010*

25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	*Thay đổi trong kỳ*				*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*
	(Đã phân loại lại)	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Phân loại đến hạn trả*	*Chuyển đổi thành cổ phiếu*	
Ngắn hạn	**9.409.899.854.261**	**7.363.668.684.837**	**(4.998.888.296.321)**	**329.749.985.962**	**(475.511.600.000)**	**11.628.918.628.739**
Vay ngân hàng *(TM số 25.1)*	5.629.216.890.473	7.032.941.736.002	(3.837.634.994.321)	-	-	8.824.523.632.154
Vay bên khác	13.600.000.000	-	-	-		13.600.000.000
Vay các bên liên quan *(TM số 33)*	49.500.000.000	330.000.000.000	(160.600.000.000)	-	-	218.900.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng *(TM số 25.3)*	2.230.389.434.501	-	(476.868.002.000)	316.637.462.000	-	2.070.158.894.501
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả *(TM số 25.4)*	984.050.287.822	-	(500.000.000.000)	13.112.523.962	-	497.162.811.784
Trái phiếu chuyển đổi (TM số 25.4)	498.569.951.165	726.948.835	(23.785.300.000)	-	(475.511.600.000)	-
Nợ thuê tài chính đến hạn trả *(TM số 25.5)*	4.573.290.300	-	-	-	-	4.573.290.300
Dài hạn	**5.945.496.329.767**	**503.336.039.812**	**(377.370.461.120)**	**(329.749.985.962)**	-	**5.741.711.922.497**
Vay ngân hàng *(TM số 25.3)*	3.335.361.016.280	-	-	(316.637.462.000)	-	3.018.723.554.280
Vay các bên liên quan *(TM số 33)*	420.000.000.000	496.000.000.000	(371.000.000.000)	-	-	545.000.000.000
Trái phiếu chuyển đổi (TM số 25.4)	988.652.800.000	1.477.500.000	(3.000.000.000)	-	-	987.130.300.000
Trái phiếu dài hạn *(TM số 25.4)*	1.193.836.099.206	5.826.832.977	(1.830.000.000)	(13.112.523.962)	-	1.184.720.408.221
Nợ thuê tài chính *(TM số 25.5)*	7.646.414.281	31.706.835	(1.540.461.120)	-	-	6.137.659.996
TỔNG CỘNG	**15.355.396.184.028**	**7.867.004.724.649**	**(5.376.258.757.441)**	**-**	**(475.511.600.000)**	**17.370.630.551.236**

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

25.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

VND

Ngân hàng	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*Kỳ hạn trả gốc*
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-CN Đồng Nai	1.009.308.831.953	Tháng 11 năm 2026 đến tháng 03 năm 2027
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Tây Ninh	170.868.179.493	Tháng 10 năm 2026 đến tháng 03 năm 2027
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định	798.164.186.735	Tháng 11 năm 2026 đến tháng 03 năm 2027
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Đăk Lăk	34.000.000.000	Tháng 12 năm 2026
Ngân Hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam)	695.099.463.360	Tháng 11 năm 2026 đến tháng 02 năm 2027
Ngân hàng The Siam Commercial Bank Public Company Limited - CN TP HCM	181.196.352.000	Tháng 10 năm 2026 đến tháng 12 năm 2026
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Tây Ninh	32.250.500.855	Tháng 12 năm 2026 đến tháng 03 năm 2027
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hồ Chí Minh	103.679.478.638	Tháng 12 năm 2026 đến tháng 01 năm 2027
Ngân Hàng First Commercial Bank – Chi nhánh Hồ Chí Minh	4.196.549.999.739	Tháng 07 năm 2027
Ngân Hàng Bangkok Đại Chúng Trách Nhiệm Hữu Hạn - Cn TPHCM	389.134.016.000	Tháng 12 năm 2026
Ngân Hàng BNP Paribas - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	319.381.806.305	Tháng 11 năm 2026 đến tháng 03 năm 2027
Ngân Hàng Hua Nan Commercial Bank, Ltd - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	260.083.512.000	Tháng 10 năm 2026 đến tháng 12 năm 2026
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Bản Việt - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	265.933.201.002	Tháng 11 năm 2026 đến tháng 03 năm 2027

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

25.1 *Vay ngắn hạn ngân hàng*

Ngân hàng	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	VND *Kỳ hạn trả gốc*
Ngân Hàng MIZUHO Bank, Ltd - Chi Nhánh Hà Nội	394.995.000.000	Tháng 10 năm 2026
Chi phí giao dịch trực tiếp	(26.120.895.926)	
TỔNG CỘNG	**8.824.523.632.154**	
Trong đó:		
Nguyên tệ		
- *VND*	3.872.071.479.488	
- *Đô la Mỹ*	189.718.555,26	

Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được đảm bảo bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; máy móc thiết bị; hợp đồng tiền gửi; hàng tồn kho; nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty và chịu lãi suất thị trường.

25.2 *Vay bên khác*

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026	VND
Công ty Cổ phần Đường Nước Trong	13.600.000.000	
TỔNG CỘNG	**13.600.000.000**	

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

25.3 *Vay dài hạn ngân hàng*

VND

Ngân hàng	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*Kỳ hạn trả gốc*
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN TP.HCM	247.758.679.411	Từ tháng 12 năm 2026 đến tháng 12 năm 2028
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Nguyễn Văn Trỗi	195.000.000	Từ tháng 9 năm 2026 đến tháng 11 năm 2026
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Nguyễn Văn Trỗi	1.299.968.000	Từ tháng 9 năm 2026 đến tháng 09 năm 2027
Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai	779.788.000.000	Từ tháng 12 năm 2026 đến tháng 06 năm 2027
ING Bank, a Branch of ING-DiBa AG	1.058.400.000.000	Từ tháng 1 năm 2027 đến tháng 07 năm 2029
ResponsAbility Investments AG	393.251.301.370	Từ tháng 7 năm 2027 đến tháng 07 năm 2029
Ngân Hàng MIZUHO Bank. Ltd - Chi Nhánh Hà Nội	414.752.000.000	Từ tháng 08 năm 2026 đến tháng 05 năm 2027
Ngân Hàng Đại Chúng TNHH Kasikornbank - CN Hồ Chí Minh	333.200.000.000	Tháng 10 năm 2026 đến tháng 07 năm 2028
Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH	648.950.000.000	Từ tháng 06 năm 2027 đến tháng 06 năm 2032
Ngân Hàng First Commercial Bank - CN Hồ Chí Minh	1.211.287.500.000	Từ tháng 08 năm 2026 đến tháng 02 năm 2029
TỔNG CỘNG	**5.088.882.448.781**	
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả	2.070.158.894.501	
Vay dài hạn	3.018.723.554.280	
Nguyên tệ		
VND	582.453.647.411	
USD	174.890.000	

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được đảm bảo bằng máy móc thiết bị, tài sản cố định. quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất để bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty và chịu lãi suất thị trường.

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

25.4.1 Trái phiếu chuyển đổi

25.4.1.1 Trái phiếu chuyển đổi ngắn hạn

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 Nhà Đầu Tư. 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).

Ngày 14 tháng 9 năm 2026, Công ty ban hành Nghị quyết 09/2026/NQ-HĐQT về việc thông qua kết quả chuyển đổi Trái phiếu SBT425026 thành cổ phần phổ thông và các vấn đề liên quan. Kết thúc đợt chuyển đổi, Công ty đã hoàn tất chuyển đổi 4.755.116 trái phiếu thành 28.219.113 cổ phiếu phổ thông theo Phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua

Chi tiết của khoản trái phiếu chuyển đổi như sau:

		Thay đổi trong kỳ			
	Số đầu kỳ	*Đã phân bổ*	*Đã chuyển thành cổ phiếu*	*Đã đáo hạn, phải trả bằng tiền*	*Số cuối kỳ*
Trái phiếu chuyển đổi	499.296.900.000	-	*(475.511.600.000)*	*(23.785.300.000)*	-
Chi phí phát hành	(726.948.835)	726.948.835	-	-	-
TỔNG CỘNG	**498.569.951.165**	**726.948.835**	**(475.511.600.000)**	**(23.785.300.000)**	**-**

25.4.1.2 Trái phiếu chuyển đổi dài hạn

Vào ngày 10 tháng 6 năm 2026, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 9.971.053 trái phiếu chuyển đổi với mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu cho Nhà Đầu Tư, kỳ hạn gói trái là 2 năm. Tổng số tiền thực tế thu được (thu ròng) từ đợt phát hành trái phiếu là 997.104.200.000 VND (tổng giá trị phát hành là 997.105.300.000 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).

Chi tiết của khoản trái phiếu chuyển đổi như sau:

	Ngày 30 tháng 09 năm 2026 *VND*
Giá trị trái phiếu chuyển đổi	**997.105.300.000**
Chi phí phát hành	(11.452.500.000)
Cơ cấu vốn chủ sở hữu *(TM số 25)*	-
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu	**985.652.800.000**
Số phân bổ tăng trong kỳ	1.477.500.000
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối kỳ	**987.130.300.000**

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

25. Trái phiếu

25.4.2 Trái phiếu dài hạn

VND

	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Kỳ hạn trả gốc*
Phát hành theo mệnh giá		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	500.000.000.000	Tháng 06 năm 2027
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Kỹ Thương	700.000.000.000	Tháng 12 năm 2027
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Kỹ Thương	500.000.000.000	Tháng 06 năm 2028
Chi phí phát hành	(18.116.779.995)	
TỔNG CỘNG	**1.681.883.220.005**	
Trong đó:		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	*497.162.811.784*	
Trái phiếu dài hạn	*1.184.720.408.221*	

25.5 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, 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*	*Tổng cộng*
Ngày 30 tháng 9 năm 2026			
Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	5.201.795.588	6.572.740.584	11.774.536.172
Lãi thuê tài chính	628.505.288	435.080.588	1.063.585.876
Nợ gốc	4.573.290.300	6.137.659.996	10.710.950.296
Ngày 30 tháng 6 năm 2026			
Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	5.055.405.462	7.646.414.281	12.701.819.743
Lãi thuê tài chính	482.115.162	-	482.115.162
Nợ gốc	4.573.290.300	7.646.414.281	12.219.704.581

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 *Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu*

VND

	Vốn cổ phần		*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu*	*Quỹ đầu tư và phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*Cổ phiếu ưu đãi*					
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026							
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	8.145.450.380.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	-	46.130.752.499	987.995.007.760	16.165.794.036.735
Phát hành thêm cổ phiếu	405.675.510.000	-	-	-	-	-	405.675.510.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	513.024.530.000	-	-	-	-	(513.024.530.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	459.984.313.503	459.984.313.503
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(71.414.132.639)	(71.414.132.639)
Cổ tức ưu đãi	-	-	-	-	-	(58.403.888.220)	(58.403.888.220)
Ngày 30 tháng 6 năm 2026	9.064.150.420.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476		46.130.752.499	805.136.770.404	16.901.635.839.379
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026							
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	9.064.150.420.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	-	46.130.752.499	805.136.770.404	16.901.635.839.379
Phát hành thêm cổ phiếu	282.191.130.000	-	193.320.470.000	-	-	-	475.511.600.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	28.492.506.451	28.492.506.451
Ngày 30 tháng 9 năm 2026	9.346.341.550.000	216.113.330.000	6.963.425.036.476	-	46.130.752.499	833.629.276.855	17.405.639.945.830

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ	9.280.263.750.000	8.361.563.710.000
Tăng trong kỳ	282.191.130.000	-
Số cuối kỳ	**9.562.454.880.000**	**8.361.563.710.000**
Cổ tức đã công bố		
Cổ tức trên cổ phiếu ưu đãi	-	*19.610.064.658*

26.3 *Chủ sở hữu*

	Ngày 30 tháng 9 năm 2026			*Ngày 30 tháng 06 năm 2026*		
	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	110.187.026	-	11.52	137.738.968	-	14.84
Legendary Venture Fund 1	146.503.698	-	15.32	146.503.698	-	15.79
Brilliant Solutions INC	57.756.408	-	6.04	-	-	-
Các cổ đông khác	620.187.023	21.611.333	67.12	622.172.376	21.611.333	69.37
TỔNG CỘNG	**934.634.155**	**21.611.333**	**100.00**	**906.415.042**	**21.611.333**	**100.00**

26.4 *Cổ phiếu*

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	Ngày 30 tháng 06 năm 2026
Cổ phiếu được phép phát hành	956.245.488	928.026.375
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	934.634.155	*906.415.042*
Cổ phiếu ưu đãi	*21.611.333*	*21.611.333*
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	934.634.155	*906.415.042*
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 9 năm 2026: 10.000 VND/cổ phiếu).

27. DOANH THU

27.1 *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

VND

	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Tổng doanh thu	**4.604.243.181.529**	**3.140.666.362.652**
Trong đó:		
Doanh thu bán đường	4.506.728.432.026	2.988.069.720.762
Doanh thu bán mật đường	30.948.311.122	47.584.098.735
Doanh thu bán máy móc	40.554.167.558	45.531.874.937
Doanh thu gia công	11.966.833.780	-
Doanh thu khác	14.045.437.043	59.480.668.218
Trừ:	**456.499.000**	**1.929.152.237**
Hàng bán trả lại	456.499.000	1.929.152.237
Doanh thu thuần	**4.603.786.682.529**	**3.138.737.210.415**
Trong đó:		
Doanh thu bán đường	4.506.728.432.026	2.986.182.415.629
Doanh thu bán mật đường	30.948.311.122	47.584.098.735
Doanh thu bán máy móc	40.097.668.558	45.490.027.833
Doanh thu gia công	11.966.833.780	-
Doanh thu khác	14.045.437.043	59.480.668.218

27.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VND

	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay, lãi từ khoản ứng trước cho nhà cung cấp và khoản đặt cọc	284.578.880.437	184.494.789.474
Lãi từ chuyển nhượng danh mục đầu tư	-	28.405.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	17.367.730.890	17.519.553.201
Cổ tức	325.872.124.653	700.000
Lợi nhuận được chia từ hợp đồng hợp tác (BCC)	6.875.000.000	6.875.000.000
Khác	12.575.867.076	1.546.240.159
TỔNG CỘNG	**647.269.603.056**	**238.841.282.834**

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Giá vốn bán đường	4.452.159.035.874	2.861.425.981.414
Giá vốn bán mật đường	27.742.713.788	47.473.046.288
Giá vốn bán máy móc	31.302.685.284	34.879.781.890
Giá vốn gia công	11.645.094.938	-
Khác	12.285.996.228	5.021.495.801
TỔNG CỘNG	**4.535.135.526.112**	**2.948.800.305.393**

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Chi phí đi vay	386.097.890.942	294.355.585.747
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	15.951.055.408	19.581.229.500
Chi phí lãi từ khoản ứng trước từ khách hàng	51.767.424.030	41.554.550.442
(Hoàn nhập)/ Dự phòng giảm giá đầu tư	-	(93.954.351.534)
Lỗ do thanh lý/bán các khoản đầu tư tài chính	-	9.473.760.000
Chi phí tài chính khác	73.223.678.946	28.116.956.806
TỔNG CỘNG	**527.040.049.326**	**299.127.730.961**

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

VND

	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	67.452.093.678	36.466.687.060
Chi phí nhân viên	4.175.598.465	3.247.337.835
Chi phí khấu hao và hao mòn	722.867.134	611.998.238
Khác	2.759.613.650	832.243.284
TỔNG CỘNG	**75.110.172.927**	**41.158.266.417**
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	37.870.651.253	39.435.658.624
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.531.332.528	25.833.542.833
Chi phí dự phòng/hoàn nhập	-	(17.287.735.982)
Chi phí khấu hao và hao mòn	6.538.061.920	5.156.665.628
Khác	17.831.466.569	14.147.373.415
TỔNG CỘNG	**90.771.512.270**	**67.285.504.518**

31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Thu nhập khác	**9.025.084.999**	**15.649.271.154**
Khác	9.025.084.999	15.649.271.154
Chi phí khác	**365.769.448**	**1.934.641**
Chi phí khác	365.769.448	1.934.641
LỢI NHUẬN KHÁC	**8.659.315.551**	**15.647.336.513**

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 ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.165.834.050	3.670.596.717

33. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu với bên liên quan bao gồm các công ty trong cùng Tập đoàn và các bên liên quan khác trong kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 và 30 tháng 09 năm 2025 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*VND* *Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026*	*VND* *Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	Bán thành phẩm, hàng hóa	14.445.000.000	40.598.700.000
		Thu nhập lãi vay	598.630.137	1.916.664.790
Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thành Công	Đồng chủ sở hữu	Mua nguyên liệu	-	21.285.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Bến Tre	Bên liên quan khác	Bán thành phẩm, hàng hóa	1.890.000.000	1.521.485.000
		Mua nguyên liệu	18.200.000	170.430.000
		Mua dịch vụ	54.000.000	-
Công Ty TNHH Mía Đường TTC Attapeu	Công ty con	Thu nhập lãi	-	1.615.680.915
		Mua hàng hóa	170.156.675.000	94.542.490.000
Công Ty TNHH MTV Mía Đường TTC Attapeu	Công ty con gián tiếp	Bán dụng cụ	5.584.857.250	8.634.349.700
		Bán khác	4.368.085.468	1.161.375.176

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*VND* *Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026*	*VND* *Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty con	Bán thành phẩm, hàng hóa	155.823.134.710	152.002.048.627
		Cung cấp dịch vụ	11.967.333.780	2.135.827.131
		Thu nhập lãi	13.779.131.396	7.948.770.071
		Mua hàng hóa	202.403.476.714	278.450.564.952
		Chi phí lãi vay	9.362.739.728	11.841.402.740
		Đi vay	116.000.000.000	560.000.000.000
		Trả nợ vay	321.000.000.000	1.060.000.000.000
		Mua dịch vụ	335.469.800	380.923.801
		Thu nhập khác	9.967.000	67.377.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng Thành Thành Công	Công ty cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	303.469.465	178.167.885
Công ty AgriS Ninh Hòa	Công ty con gián tiếp	Bán thành phẩm, hàng hóa	-	37.599.689.700
		Đi vay	330.000.000.000	-
		Trả nợ vay	143.000.000.000	-
		Thu nhập lãi	6.188.938.717	6.268.330.907
		Mua hàng hóa	215.679.760.000	74.163.735.000
		Chi phí lãi vay	1.286.026.206	1.609.924.956
		Cho vay	-	59.000.000.000
		Thu hồi khoản cho vay	218.000.000.000	-

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*VND* *Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026*	*VND* *Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Công ty Cổ Phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai	Công ty con	Thu nhập lãi	5.705.520.707	14.194.346.702
		Mua hàng hóa	64.794.700.000	278.431.275.000
		Chi phí lãi vay	5.235.652.779	22.601.638.774
		Đi vay	380.000.000.000	145.000.000.000
		Trả nợ vay	50.000.000.000	341.000.000.000
		Cổ tức được chia	293.904.000.000	-
		Mua dịch vụ	-	9.204.546
Công Ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	Công ty con gián tiếp	Thu nhập lãi	699.949.424	1.234.835.220
		Mua hàng hóa	27.834.800.000	2.704.800.000
		Chi phí lãi vay	581.780.821	2.628.712.329
		Đi vay	-	19.000.000.000
		Trả nợ vay	15.100.000.000	43.500.000.000

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*VND* *Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026*	*VND* *Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS	Công ty con	Bán thành phẩm, hàng hóa	6.594.234.519	78.547.419
		Mua hàng hóa	19.880.000	927.997.283
		Thu nhập lãi	44.843.408.520	16.965.606.968
		Cung cấp dịch vụ	3.000.000	-
		Cho vay	-	163.000.000.000
		Thu hồi khoản cho vay	-	196.500.000.000
		Thanh lý tài sản cố định	3.533.966.723	-
		Mua dịch vụ	-	733.521.345
		Chi phí lãi	1.907.963.309	11.921.616.851
		Đi vay	-	856.000.000.000
		Trả nợ vay	-	127.500.000.000
CT TNHH Nghiên Cứu, Ứng Dụng Mía Đường Thành Thành Công	Công ty con gián tiếp	Bán thành phẩm, hàng hóa	1.323.810	-
		Thu nhập lãi	-	60.493.151
		Mua hàng hóa	4.938.182	333.110.707
		Bán khác	-	2.877.777
CT TNHH MTV Nông Nghiệp Xanh Thành Công	Công ty con gián tiếp	Chi phí lãi vay	141.369.864	-
		Thu nhập lãi	-	18.082.192
		Cho vay	-	1.000.000.000
		Trả gốc vay	1.000.000.000	-
CT TNHH MTV Thành Công Xanh	Công ty con gián tiếp	Chi phí lãi vay	153.972.603	-
		Trả nợ vay	1.000.000.000	-
		Thu nhập lãi	-	17.972.603
		Cho vay	-	500.000.000

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*VND* *Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026*	*VND* *Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
CT TNHH MTV Đầu Tư Nông Nghiệp Thành Công	Công ty con gián tiếp	Chi phí lãi vay	150.410.959	-
		Trả gốc vay	500.000.000	-
		Thu nhập lãi	-	17.972.603
		Cho vay	-	500.000.000
CT TNHH MTV Ý Tưởng Xanh Thành Công	Công ty con gián tiếp	Thu nhập lãi	189.041.096	282.301.371
Công ty Cổ Phần Phát Triển Sản Xuất AgriS	Công ty con	Thu nhập lãi	7.650.154.707	141.150.685
		Cho vay	9.500.000.000	-
		Thu nhập khác	40.966.000	-
		Mua hàng hóa	61.187.500.000	-
		Mua dịch vụ	5.842.250.001	-
Công Ty Cổ phần Mía Đường Tây Ninh	Công ty con gián tiếp	Bán thành phẩm, hàng hóa	2.777.778	3.707.407
		Mua hàng hóa	1.600.000	-
		Chi phí lãi vay	-	23.013.699
		Trả nợ vay	-	5.000.000.000

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*VND* *Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026*	*VND* *Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Công ty Cổ phần Bao bì Xanh	Bên liên quan khác	Mua nguyên liệu, hàng hoá	-	3.165.765.750
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	-	613.333
Công ty Cổ phần Biên Hòa- Thành Long	Công ty con gián tiếp	Thu nhập lãi	980.493.151	548.427.397
		Bán hàng hóa	17.800.000	8.820.648
		Cho vay	-	25.400.000.000
		Mua dịch vụ	213.160.000	-
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Công ty cùng Tập đoàn	Bán hàng hóa, thành phẩm	21.295.000	-
		Cung cấp dịch vụ	5.777.778	2.777.778
Công ty CP Global Mind Business	Công ty con gián tiếp	Bán thành phẩm, hàng hóa	1.606.985.525	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	Công ty cùng Tập đoàn	Bán hàng hóa	50.638.800	4.368.800

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

Giao dịch với bên liên quan khác

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

		Thù lao (*)	
Họ và tên	*Chức danh*	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026*	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Bà Đặng Huỳnh Ức My	Chủ tịch	1.155.000.000	1.155.000.000
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Thành viên	450.000.000	450.000.000
Ông Trần Tấn Việt	Thành viên	540.000.000	540.000.000
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập	735.000.000	735.000.000
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên độc lập	750.000.000	750.000.000
TỔNG CỘNG		**3.630.000.000**	**3.630.000.000**

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

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

VND

		Thù lao	
Họ và tên	*Chức danh*	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026*	*Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025*
Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám đốc	1.605.240.000	1.569.272.564
Các thành viên quản lý khác		6.308.764.158	6.648.545.256
TỔNG CỘNG		**7.914.004.158**	**8.217.817.820**

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	VND *Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	VND *Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty con	Bán hàng hóa	1.241.804.546.300	1.117.917.766.069
Công ty TNHH MTV Mía Đường TTC Attapeu	Công ty con gián tiếp	Bán hàng hóa	507.310.380.185	499.296.709.843
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	Bán hàng hóa	953.500.000	953.500.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS	Công ty con	Bán hàng hóa	36.828.412.154	36.444.016.000
Công ty AgriS Ninh Hòa	Công ty con gián tiếp	Bán hàng hóa	39.755.681.459	39.860.981.459
Công ty Cổ Phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa	5.426.317.757	5.508.613.757
Công ty TNHH Hải Vi	Công ty con gián tiếp	Bán hàng hóa	1.565.785.194	1.639.788.228
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Bến Tre	Công ty cùng Tập đoàn	Bán hàng hóa	1.271.172.000	2.348.472.000
Công Ty TNHH Mía Đường TTC Attapeu	Công ty con	Bán hàng hóa	50.592.682	50.592.682
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	Công ty con gián tiếp	Bán hàng hóa	5.798.575.640	9.094.890.640
Công ty TNHH Nghiên Cứu, Ứng Dụng Mía Đường Thành Thành Công	Công ty con gián tiếp	Bán hàng hóa	5.192.149.094	5.195.174.379
Công ty Cổ Phần Phát Triển Sản Xuất AgriS	Công ty con	Bán hàng hóa/ thành phẩm	992.500.440	1.036.743.720

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	VND *Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	VND *Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Công ty TNHH Global Mind Business	Công ty con gián tiếp	Bán hàng hóa	72.403.960.069	70.659.777.502
Các bên liên quan khác	Công ty con	Bán hàng hóa	2.021.278.842	2.049.048.503
Khác	Công ty liên kết		14.520.000	251.089.070
TỔNG CỘNG			**1.921.389.371.816**	**1.792.307.163.852**
Phải thu dài hạn của khách hàng				
Công Ty TNHH MTV Mía Đường TTC Attapeu	Công ty con gián tiếp	Bán hàng hóa	166.219.067.154	167.329.781.248
TỔNG CỘNG			**166.219.067.154**	**167.329.781.248**

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

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

Bên liên quan	*Công ty con gián tiếp*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty AgriS Ninh Hòa	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa	432.477.680.672	215.275.981.827
Công ty TNHH Hải Vi	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa	758.901.850	758.901.850
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS	Công ty con	Mua hàng hóa	790.464.474.764	728.464.474.764
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	Mua hàng hóa	25.000.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty con	Mua hàng hóa	379.526.921.441	524.602.687.121
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa	24.190.550.000	28.757.750.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	Công ty cùng Tập đoàn	Mua hàng hóa	5.635.652.000	7.526.047.000
Công ty Cổ phần Bao bì Xanh	Bên liên quan khác	Mua nguyên liệu	25.000.000.000	25.000.000.000
Công ty TNHH Global Mind Business	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa	2.701.978.687	2.701.978.687
Công ty Cổ Phần Phát Triển Sản Xuất AgriS	Công ty con	Mua hàng hóa	646.517.026.400	10.312.526.400
Các bên liên quan khác	Bên liên quan khác	Mua hàng hóa	202.950.001	261.270.000
TỔNG CỘNG			**2.332.476.135.815**	**1.568.661.617.649**

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*VND Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*VND Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Trả trước cho người bán dài hạn				
Công ty Cổ Phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai	Công ty con	Mua hàng hóa	-	310.591.518.240
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS	Công ty con	Mua hàng hóa	492.075.255.236	492.075.255.236
TỔNG CỘNG			**492.075.255.236**	**802.666.773.476**

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	VND *Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	VND *Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	Thu nhập lãi	7.468.367.969	6.869.737.832
Công ty Cổ Phần Du Lịch Thành Thành Công	Công ty cùng Tập đoàn	Thu nhập lãi/Thu chi hộ	6.182.507.712	5.070.914.027
Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty con	Thu nhập lãi/Thu chi hộ	116.987.411.570	95.771.841.216
Công ty AgriS Ninh Hòa	Công ty con gián tiếp	Thu nhập lãi/Thu chi hộ	54.157.756.290	68.679.868.023
Công ty Cổ Phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai	Công ty con	Thu nhập lãi/Thu chi hộ	12.691.685.162	19.091.770.344
		Cổ tức được nhận	293.904.000.000	-
Công Ty TNHH Mía Đường TTC Attapeu	Công ty con	Thu nhập lãi/ Thu chi hộ	664.951.179	664.951.179
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	Công ty con gián tiếp	Thu nhập lãi/Thu chi hộ	1.086.516.912	386.567.488

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	VND *Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	VND *Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS	Công ty con	Thu nhập lãi	131.131.658.117	97.288.249.597
		Thu chi hộ	497.214.037.279	486.833.054.242
Công ty Cổ Phần Phát Triển Sản Xuất AgriS	Công ty con	Thu nhập lãi/Thu chi hộ	5.534.061.857	-
		Cổ tức được nhận	3.000.000.000	3.000.000.000
TỔNG CỘNG			**1.130.022.954.047**	**783.656.953.948**
Phải thu dài hạn khác				
Công Ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty con	Thu nhập lãi/Thu chi hộ	73.454.462.140	66.579.462.140
			73.454.462.140	**66.579.462.140**

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*VND Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*VND Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công Ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty con	Lãi cho vay	3.751.033.090	3.751.033.090
Công ty Cổ Phần Biên Hòa - Thành Long	Công ty con gián tiếp	Cho vay	38.900.000.000	38.900.000.000
		Lãi cho vay	4.348.734.246	3.368.241.095
Công ty Cổ Phần Phát Triển Sản Xuất AgriS	Công ty con	Cho vay	87.000.000.000	77.500.000.000
		Lãi cho vay	14.451.797.261	12.330.290.411
Công Ty TNHH MTV Ý Tưởng Xanh Thành Công	Công ty con gián tiếp	Cho vay	7.500.000.000	7.500.000.000
		Lãi cho vay	1.966.904.114	1.777.863.018
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS	Công ty con	Lãi cho vay	2.415.863.012	2.415.863.012
Công ty AgriS Ninh Hòa		Cho vay	-	218.000.000.000
		Lãi cho vay	-	11.467.397.261
TỔNG CỘNG			**160.334.331.723**	**377.010.687.887**

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*VND Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*VND Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công Ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty con	Mua hàng hóa	510.986.828.488	359.501.439.585
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa	15.446.816.000	5.276.298.158
Công Ty TNHH Mía Đường TTC Attapeu	Công ty con	Mua hàng hóa	168.487.701.001	2.977.978.001
Công ty AgriS Ninh Hòa	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa	140.318.483.258	121.600.088.803
Công ty Cổ Phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai	Công ty con	Mua hàng hóa	11.973.386.881	298.720.789.721
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS	Công ty con	Mua hàng hóa	7.686.006.070	15.571.905.807
Công ty TNHH Nghiên Cứu, Ứng Dụng Mía Đường Thành Thành Công	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa	-	230.250.650
Công ty TNHH Hải Vi	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa	609.543.842	609.543.842
Công ty Cổ phần Đầu tư TTC	Cổ đông lớn	Nhận cung cấp dịch vụ	304.264.999	304.264.999
Công ty Cổ phần Bao bì Xanh	Bên liên quan khác	Mua hàng hóa	362.372.243	4.768.210.493
Công ty Cổ Phần Phát Triển Sản Xuất AgriS	Công ty con	Mua hàng hóa	20.984.400.000	20.714.400.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Bến Tre	Công ty cùng Tập đoàn	Mua hàng hóa	-	11.232.000
TỔNG CỘNG			**877.159.802.782**	**830.286.402.059**

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

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

Bên liên quan		*Nội dung nghiệp vụ*	*VND* *Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*VND* *Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công Ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty con	Bán hàng hóa	15.727.898.307	15.758.399.127
Công ty AgriS Ninh Hòa	Công ty con gián tiếp	Bán hàng hóa	1.306.649.150	1.306.649.150
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS	Công ty con	Bán hàng hóa	70.438.769.630	80.515.837.800
Công ty Cổ Phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa	-	12.105.605.889
Công ty TNHH Global Mind Business	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa	25.218.270	25.218.270
TỔNG CỘNG			**87.498.535.357**	**109.711.710.236**

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Vay ngắn hạn phải trả				
Công ty AgriS Ninh Hòa	Công ty con	Đi vay	187.000.000.000	-
Công Ty TNHH MTV Đầu Tư Nông Nghiệp Thành Công	Công ty con gián tiếp	Đi vay	5.500.000.000	6.000.000.000
Công Ty TNHH MTV Nông Nghiệp Xanh Thành Công	Công ty con gián tiếp	Đi vay	5.000.000.000	6.000.000.000
Công Ty TNHH MTV Thành Công Xanh	Công ty con gián tiếp	Đi vay	5.500.000.000	6.500.000.000
Công ty Cổ Phần Đường Biên Hòa - Phan Rang			15.900.000.000	31.000.000.000
TỔNG CỘNG			**218.900.000.000**	**49.500.000.000**
Vay dài hạn phải trả				
Công ty Cổ Phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai	Công ty con	Đi vay	400.000.000.000	70.000.000.000
Công Ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty con	Đi vay	145.000.000.000	350.000.000.000
TỔNG CỘNG			**545.000.000.000**	**420.000.000.000**
Phải thu dài hạn khác về hợp tác kinh doanh				
Công Ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty con	Góp vốn hợp tác kinh doanh	500.000.000.000	500.000.000.000
			500.000.000.000	**500.000.000.000**

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*VND Ngày 30 tháng 9 năm 2026*	*VND Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Phải trả khác ngắn hạn				
Công ty CP Nông nghiệp AgriS Gia Lai	Công ty con	Lãi vay	10.584.273.973	5.433.041.096
		Lãi trả chậm	306.404.990	221.985.088
Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty con	Lãi vay	2.559.452.056	1.280.958.903
		Chi phí thuê đất	5.023.047.316	5.023.047.316
Công ty CP Đường Biên Hòa - Phan Rang	Công ty con gián tiếp	Lãi vay	581.780.821	-
Công ty AgriS Ninh Hòa	Công ty con gián tiếp	Lãi vay	1.181.643.836	-
		Lãi trả chậm	112.885.817	8.503.447
Công ty CP Phát triển Nông nghiệp AgriS	Công ty con	Lãi ứng trước tiền hàng	940.592.628	5.276.234.483
		Lãi vay	24.480.404.110	24.480.404.110
Bên liên quan khác	Công ty con gián tiếp	Lãi vay	1.282.136.993	836.383.567
TỔNG CỘNG			**47.052.622.540**	**42.560.558.010**

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 09 năm 2026*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Công Ty CP Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty con	Thuê đất	25.175.424.536	25.175.424.536
Công ty CP Biên Hòa - Thành Long	Công ty con gián tiếp	Mua dịch vụ	-	211.400.000
Công ty Cổ Phần Phát Triển Sản Xuất AgriS	Công ty con	Cho vay	5.842.250.001	-
TỔNG CỘNG			**31.017.674.537**	**25.386.824.536**

34. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	*Ngày 30 tháng 6 năm 2026*
Hàng hóa nhận giữ hộ		
Mật rỉ (tấn)	514,47	2.943,3
Ngoại tệ		
- USD	2.875.937	5.023.573

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

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán ngày 30 tháng 9 năm 2026 yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Nguyễn Thành Nam	Đặng Thị Diễm Trinh	Thái Văn Chuyện
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Ngày 30 tháng 10 năm 2026		