



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International



Accountants &
business advisers

CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

MỤC LỤC

| | Trang |
|--|--------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 – 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng cân đối kế toán | 5 – 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 8 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính | 9 – 33 |

044
:ÔN
TN
ỀM
VII
T.P.H

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc xin được trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn ("Công ty") là công ty cổ phần được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước – Công ty Nông sản Xuất khẩu thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 5674/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301042973 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 16 tháng 06 năm 2006, và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20 tháng 04 năm 2021.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn giao dịch UPCoM theo thông tin chi tiết như sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: AGX
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 10.800.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 108.000.000.000 VND

Trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ : 58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-28) 3930 4464
- Fax : (84-28) 3930 3186

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Chưng, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh. Chi tiết: Sản xuất đồ uống (không hoạt động tại trụ sở);
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ. Chi tiết: Chế biến gỗ (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện. Chi tiết: Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế), sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất hoá chất cơ bản. Chi tiết: Sản xuất hóa chất và các sản phẩm từ hóa chất (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán xe có động cơ;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán phụ tùng xe có động cơ;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Bảo dưỡng xe có động cơ (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Bán mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán mô tô, xe máy;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy. Chi tiết: Bảo dưỡng mô tô, xe máy (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán phụ tùng mô tô, xe máy;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý kinh doanh xăng dầu. Đại lý nông thủy sản. Đại lý thực phẩm và đồ uống. Đại lý gỗ, đồ gỗ tinh chế, vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, hàng kim khí điện máy, máy móc thiết bị văn phòng, máy tính, máy in và các thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán nông sản (không hoạt động tại trụ sở);

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán thủy sản, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Mua bán đồ uống;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán gỗ, vật liệu xây dựng.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán gỗ tinh chế, hàng kim khí điện máy;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ trang trí nội thất;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị văn phòng máy in;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Chi tiết: Mua bán máy tính và các thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp. Chi tiết: Mua bán máy móc phụ tùng máy nông ngư cơ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Các hoạt động liên quan đến bất động sản: Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kinh doanh nhà ở (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt). Cho thuê kho, bãi.

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty trong năm 2021 là buôn bán thực phẩm và cho thuê văn phòng nhà xưởng.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên

Bà Võ Thị Huyền Lan
Ông Ngô Bình Long
Ông Phạm Hải Long
Ông Nguyễn Xuân Hán
Bà Võ Thị Mỹ

Chức vụ

Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên

Ông Khổng Văn Minh
Bà Đặng Thu Hà
Bà Trịnh Thùy Linh
Ông Vũ Đức Thành

Chức vụ

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Bổ nhiệm ngày 28/06/2021
Miễn nhiệm ngày 28/06/2021

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên

Ông Ngô Bình Long
Ông Phạm Hải Long

Chức vụ

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Ngô Bình Long, chức vụ Tổng Giám đốc.

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày, được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



NGÔ BÌNH LONG

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022



Số: 286/2022/BCKT-HCM.01196

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông**
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn ("Công ty"), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2022, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2018-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

TRẦN THỊ LAN
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4157-2022-009-1

CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN

58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 VND |
|--|--------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 205.794.680.529 | 173.731.502.899 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 5.273.799.766 | 2.282.904.764 |
| Tiền | 111 | | 5.273.799.766 | 2.282.904.764 |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 148.900.000.000 | 101.600.000.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 5.2 | 148.900.000.000 | 101.600.000.000 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 51.569.798.978 | 69.848.598.135 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 48.834.306.805 | 43.875.760.079 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | - | 2.397.000.000 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.4 | 2.778.688.665 | 23.575.838.056 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (43.196.492) | - |
| Hàng tồn kho | 140 | | 26.455.000 | - |
| Hàng tồn kho | 141 | | 26.455.000 | - |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 24.626.785 | - |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.5.1 | 24.626.785 | - |
| TÀI SẢN | | | | |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 272.523.309.203 | 279.899.872.032 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| Tài sản cố định | 220 | | 69.621.847.169 | 58.492.958.012 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.6 | 69.604.102.794 | 58.466.696.337 |
| Nguyên giá | 222 | | 123.869.988.908 | 100.640.956.792 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (54.265.886.114) | (42.174.260.455) |
| Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.7 | 17.744.375 | 26.261.675 |
| Nguyên giá | 228 | | 72.586.500 | 152.625.500 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (54.842.125) | (126.363.825) |
| Bất động sản đầu tư | 230 | 5.8 | 49.636.870.648 | 52.747.252.719 |
| Nguyên giá | 231 | | 102.147.767.103 | 102.147.767.103 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (52.510.896.455) | (49.400.514.384) |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 6.893.201.815 | 24.520.661.068 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.9 | 6.893.201.815 | 24.520.661.068 |
| Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5.10 | 143.806.616.000 | 143.806.616.000 |
| Đầu tư vào công ty con | 251 | | 129.960.000.000 | 129.960.000.000 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 13.846.616.000 | 13.846.616.000 |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 2.564.773.571 | 332.384.233 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.5.2 | 2.564.773.571 | 332.384.233 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 478.317.989.732 | 453.631.374.931 |

CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN

58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 VND |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 29.322.239.262 | 16.898.504.565 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 22.698.674.885 | 10.399.915.413 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.11 | 2.161.065.682 | 2.118.579.385 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | - | 10.430.918 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.12 | 4.258.509.753 | 1.903.247.345 |
| Phải trả người lao động | 314 | 5.13 | 370.102.000 | 360.290.554 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.14 | 104.563.002 | 212.388.762 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 5.15 | 2.653.969.976 | 3.986.342.713 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.16.1 | 11.585.160.547 | 991.152.162 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 5.17 | 1.565.303.925 | 817.483.574 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 6.623.564.377 | 6.498.589.152 |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.16.2 | 6.623.564.377 | 6.498.589.152 |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 448.995.750.470 | 436.732.870.366 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.18 | 448.995.750.470 | 436.732.870.366 |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 108.000.000.000 | 108.000.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 108.000.000.000 | 108.000.000.000 |
| Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 105.775.000.000 | 105.775.000.000 |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 17.965.564.280 | 17.965.564.280 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 217.255.186.190 | 204.992.306.086 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 189.348.637.169 | 154.498.236.697 |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 27.906.549.021 | 50.494.069.389 |
| Nguồn kinh phí, quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 478.317.989.732 | 453.631.374.931 |

TRẦN NGUYỄN TRẦN
Người lập biểu

CAO XUÂN CƯỜNG
Kế toán trưởng



NGÔ BÌNH LONG
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN

58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

| | Mã số | Thuyết minh | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
|--|-----------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 68.597.535.275 | 73.018.177.657 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 47.536.011 | 108.095.443 |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 6.1 | 68.549.999.264 | 72.910.082.214 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 28.394.981.641 | 33.245.246.461 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 40.155.017.623 | 39.664.835.753 |
| | | | | |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 6.571.310.688 | 28.043.942.848 |
| Chi phí tài chính | 22 | 6.4 | 550.712 | 1.205.814 |
| - Trong đó, chi phí lãi vay | 23 | | - | - |
| Chi phí bán hàng | 25 | 6.5 | 2.757.949.885 | 3.495.787.665 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.6 | 8.753.819.888 | 8.343.343.706 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 35.214.007.826 | 55.868.441.416 |
| | | | | |
| Thu nhập khác | 31 | 6.7 | 12.962.029 | 323.487.924 |
| Chi phí khác | 32 | 6.8 | 60.404.131 | 731.925.885 |
| Lợi nhuận/ (lỗ) khác | 40 | | (47.442.102) | (408.437.961) |
| | | | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 35.166.565.724 | 55.460.003.455 |
| | | | | |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.12 | 7.260.016.703 | 4.965.934.066 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 27.906.549.021 | 50.494.069.389 |

TRẦN NGUYỄN TRÂN
Người lập biểu**CAO XUÂN CƯỜNG**
Kế toán trưởng**NGÔ BÌNH LONG**
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN


58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)


Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

| | Mã số | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
|---|-----------|-------------------------|-------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | 35.166.565.724 | 55.460.003.455 |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 02 | 19.727.653.659 | 17.466.266.042 |
| Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 03 | 43.196.492 | - |
| (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư | 04 | (63.540.798) | (37.659.103) |
| Chi phí lãi vay | 05 | (6.506.869.005) | (28.006.283.745) |
| Các khoản điều chỉnh khác | 06 | - | - |
| | 07 | - | - |
| Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | 48.367.006.072 | 44.882.326.649 |
| (Tăng), giảm các khoản phải thu | 09 | (2.533.046.726) | (5.661.222.491) |
| (Tăng), giảm hàng tồn kho | 10 | (26.455.000) | - |
| Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (1.280.984.782) | (2.918.273.512) |
| (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | (2.257.016.123) | (6.429.499) |
| (Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | - | - |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | - | - |
| Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (5.017.401.960) | (4.856.905.102) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | - |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | (4.095.848.566) | (4.991.815.109) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh | 20 | 33.156.252.915 | 26.447.680.936 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (10.118.701.492) | (18.164.799.923) |
| Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | - | - |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | (201.800.000.000) | (183.200.000.000) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 154.500.000.000 | 134.600.000.000 |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | (30.000.000.000) |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | - | - |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 27.275.518.396 | 42.594.800.842 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (30.143.183.096) | (54.169.999.081) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | - | - |
| Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ | 32 | - | - |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | - | - |
| Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | - | - |
| Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | - | - |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (9.053.880) | (10.397.341.520) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (9.053.880) | (10.397.341.520) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM | 50 | 3.004.015.939 | (38.119.659.665) |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM | 60 | 2.282.904.764 | 40.394.108.826 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | (13.120.937) | 8.455.603 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM | 70 | 5.273.799.766 | 2.282.904.764 |


TRẦN NGUYỄN TRÂN
 Người lập biểu


CAO XUÂN CƯỜNG
 Kế toán trưởng




NGÔ BÌNH LONG
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn ("Công ty") là công ty cổ phần được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước – Công ty Nông sản Xuất khẩu thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 5674/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301042973 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 16 tháng 06 năm 2006, và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20 tháng 04 năm 2021.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn giao dịch UPCoM theo thông tin chi tiết như sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: AGX
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 10.800.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 108.000.000.000 VND

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Chưng, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh. Chi tiết: Sản xuất đồ uống (không hoạt động tại trụ sở);
- Cửa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ. Chi tiết: Chế biến gỗ (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện. Chi tiết: Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế), sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất hoá chất cơ bản. Chi tiết: Sản xuất hóa chất và các sản phẩm từ hóa chất (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán xe có động cơ;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán phụ tùng xe có động cơ;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Bảo dưỡng xe có động cơ (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Bán mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán mô tô, xe máy;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy. Chi tiết: Bảo dưỡng mô tô, xe máy (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán phụ tùng mô tô, xe máy;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý kinh doanh xăng dầu. Đại lý nông thủy sản. Đại lý thực phẩm và đồ uống. Đại lý gỗ, đồ gỗ tinh chế, vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, hàng kim khí điện máy, máy móc thiết bị văn phòng, máy tính, máy in và các thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán nông sản (không hoạt động tại trụ sở);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán thủy sản, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Mua bán đồ uống;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán gỗ, vật liệu xây dựng.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán gỗ tinh chế, hàng kim khí điện máy;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ trang trí nội thất;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị văn phòng máy in;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Chi tiết: Mua bán máy tính và các thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp. Chi tiết: Mua bán máy móc phụ tùng máy nông ngư cơ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Các hoạt động liên quan đến bất động sản: Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kinh doanh nhà ở (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt). Cho thuê kho, bãi.

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty trong năm 2021 là buôn bán thực phẩm và cho thuê văn phòng nhà xưởng.

1.4 Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Cấu trúc của Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty con là Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon có trụ sở chính tại số 10 Bến Nghé, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Con này là: Sản xuất, chế biến thực phẩm; Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống hoặc thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tỷ lệ góp vốn của Công ty tại Công ty con này là 99,97%, tỷ lệ quyền biểu quyết tương đương với tỷ lệ vốn góp.

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu trình bày trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 tương ứng của năm nay so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tổng số nhân viên của Công ty là 28 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 30 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời,...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối kỳ tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là tiền thuê đất trả trước. Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

4.8 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| Tài sản | Thời gian |
|---------------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 50 năm |
| Máy móc thiết bị | 04 - 10 năm |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 10 năm |

4.9 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp để tạo ra phần mềm. Phần mềm máy tính này được phân bổ vào chi phí với thời gian là 5 năm.

4.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi 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 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.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|-----------------------------|---------------|
| Nhà | 35 |
| Cơ sở hạ tầng | 08 - 10 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.12 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ, tài sản đã nhận được từ người bán và giá trị ước tính các khoản chi phí đã phát sinh và được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm tài chính nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán vào thời điểm khóa sổ lập báo cáo tài chính. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.13 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

4.14 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

4.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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 chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ 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 này liên quan đến 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 trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.17 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.18 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phân chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4.19 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các Công ty/ đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

| Đối tượng | Quan hệ |
|--|---------------------|
| Công ty Cổ phần Thực Phẩm Agrex Saigon | Công ty con |
| Công ty TNHH Phát triển VF | Cổ đông lớn |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Sài Gòn | Cổ đông lớn |
| Tổng công ty Thương mại Sài Gòn- TNHH MTV | Cổ đông lớn |
| Jaccar Holdings | Cổ đông lớn |
| Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc | Thành viên chủ chốt |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt tồn quỹ – VND | 6.447.604 | 26.205.054 |
| Tiền gửi ngân hàng | | |
| VND | 4.364.264.952 | 2.231.501.083 |
| USD | 903.087.210 | 25.198.627 |
| | <u>5.273.799.766</u> | <u>2.282.904.764</u> |

Chi tiết số dư các khoản tiền bằng ngoại tệ vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

| | Gốc ngoại tệ | Tương đương VND |
|--------------------------|------------------|--------------------|
| Tiền gửi ngân hàng – USD | <u>39.871,40</u> | <u>903.087.210</u> |

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND |
| Ngắn hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 148.900.000.000 | 148.900.000.000 | 101.600.000.000 | 101.600.000.000 |
| | <u>148.900.000.000</u> | <u>148.900.000.000</u> | <u>101.600.000.000</u> | <u>101.600.000.000</u> |

(*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 06 tháng với lãi suất từ 4,8% đến 5,4%/ năm.

5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

| | Giá trị VND | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|--|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| | | Dự phòng VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Phải thu bên liên quan | | | | | |
| Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Agrex Saigon | 44.200.409.412 | - | - | 38.655.920.777 | - |
| Phải thu các khách hàng khác | | | | | |
| Công ty TNHH Kantar Việt Nam | 2.882.615.556 | - | - | 2.886.035.513 | - |
| Công ty TNHH Bia Anheuser - Busch InBev Việt Nam | 63.876.949 | - | - | 1.467.875.437 | - |
| Các khách hàng khác | 1.687.404.888 | (43.196.492) | - | 865.928.352 | - |
| | <u>48.834.306.805</u> | <u>(43.196.492)</u> | <u>(43.196.492)</u> | <u>43.875.760.079</u> | <u>-</u> |

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|---|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu bên liên quan | | |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon – cổ tức được chia | - | 22.009.583.091 |
| Phải thu đối tượng khác | | |
| Lãi tiền gửi kỳ hạn dự thu | 2.702.200.002 | 1.461.266.302 |
| Tạm ứng | 20.000.000 | 48.500.000 |
| Phải thu khác | 56.488.663 | 56.488.663 |
| | <u>2.778.688.665</u> | <u>23.575.838.056</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.5 Chi phí trả trước ngắn và dài hạn

5.5.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

| | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 VND |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Công cụ, dụng cụ | 5.030.785 | - |
| Chi phí sửa chữa | 19.596.000 | - |
| | 24.626.785 | - |

5.5.2 Chi phí trả trước dài hạn

| | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 VND |
|------------------|----------------------|--------------------|
| Công cụ, dụng cụ | 20.785.288 | 154.282.985 |
| Chi phí sửa chữa | 2.525.743.841 | 151.829.248 |
| Chi phí phần mềm | 18.244.442 | 26.272.000 |
| | 2.564.773.571 | 332.384.233 |

5.6 Tình hình tăng / (giảm) tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý VND | Cộng VND |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Vào ngày 01/01/2021 | 91.168.038.976 | 1.088.773.806 | 7.903.019.410 | 481.124.600 | 100.640.956.792 |
| Tăng trong năm | 27.746.160.745 | | | | 27.746.160.745 |
| Thanh lý, nhượng bán | (4.356.900.154) | (160.228.475) | - | - | (4.517.128.629) |
| Vào ngày 31/12/2021 | 114.557.299.567 | 928.545.331 | 7.903.019.410 | 481.124.600 | 123.869.988.908 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Vào ngày 01/01/2021 | 38.547.846.425 | 1.088.773.806 | 2.130.033.809 | 407.606.415 | 42.174.260.455 |
| Khấu hao trong năm | 15.396.507.736 | - | 1.155.103.812 | 57.142.740 | 16.605.754.288 |
| Thanh lý, nhượng bán | (4.356.900.154) | (160.228.475) | - | - | (4.517.128.629) |
| Vào ngày 31/12/2021 | 49.587.454.007 | 928.545.331 | 3.285.137.621 | 464.749.155 | 54.265.886.114 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Vào ngày 01/01/2021 | 52.620.192.551 | - | 5.772.985.601 | 73.518.185 | 58.466.696.337 |
| Vào ngày 31/12/2021 | 64.969.845.560 | - | 4.617.881.789 | 16.375.445 | 69.604.102.794 |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

| | | | | | |
|---------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------|-----------------------|
| Vào ngày 01/01/2021 | 12.676.983.816 | 1.088.773.806 | - | - | 13.765.757.622 |
| Vào ngày 31/12/2021 | 9.638.836.142 | 928.545.331 | 1.483.330.091 | - | 12.050.711.564 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.7 Tình hình tăng / (giảm) tài sản cố định vô hình

| | Phần mềm máy tính VND |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Nguyên giá | |
| Vào ngày 01/01/2021 | 152.625.500 |
| Giảm trong năm | (80.039.000) |
| Vào ngày 31/12/2021 | 72.586.500 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | |
| Vào ngày 01/01/2021 | 126.363.825 |
| Khấu hao trong năm | 8.517.300 |
| Giảm trong năm | (80.039.000) |
| Vào ngày 31/12/2021 | 54.842.125 |
| Giá trị còn lại | |
| Vào ngày 01/01/2021 | 26.261.675 |
| Vào ngày 31/12/2021 | 17.744.375 |

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 30.000.000 VND (tại ngày 31/12/2020: 110.039.000 VND).

5.8 Bất động sản đầu tư cho thuê

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Các thiết bị gắn liền tòa nhà VND | Cộng VND |
|-------------------------------|----------------------------------|---|------------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Vào ngày 01/01/2021 | 72.245.858.616 | 29.901.908.487 | 102.147.767.103 |
| Vào ngày 31/12/2021 | 72.245.858.616 | 29.901.908.487 | 102.147.767.103 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Vào ngày 01/01/2021 | 20.939.917.861 | 28.460.596.523 | 49.400.514.384 |
| Khấu hao trong năm | 2.019.004.008 | 1.091.378.063 | 3.110.382.071 |
| Vào ngày 31/12/2021 | 22.612.010.041 | 29.898.886.414 | 52.510.896.455 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Vào ngày 01/01/2021 | 51.305.940.755 | 1.441.311.964 | 52.747.252.719 |
| Vào ngày 31/12/2021 | 49.633.848.575 | 3.022.073 | 49.636.870.648 |

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

| | | | |
|---------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vào ngày 01/01/2021 | 104.440.000 | 4.110.210.200 | 4.214.650.200 |
| Vào ngày 31/12/2021 | 104.440.000 | 29.721.758.487 | 29.826.198.487 |

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là Tòa nhà văn phòng Agrex Tower tại số 58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 01/01/2021 VND | Tăng trong năm VND | Kết chuyển sang tài sản cố định VND | Kết chuyển sang chi phí trả trước VND | 31/12/2021 VND |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|---|---|----------------------|
| Xây dựng cơ bản dở dang | 24.520.661.068 | 12.169.094.054 | (27.746.160.745) | (2.050.392.562) | 6.893.201.815 |
| | 24.520.661.068 | 12.169.094.054 | (27.746.160.745) | (2.050.392.562) | 6.893.201.815 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND |
| Đầu tư vào công ty con | | | | |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon | (a) 129.960.000.000 | (*) | 129.960.000.000 | (*) |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (b) | | | | |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (Mã CK: SGB) | 13.724.116.000 | 30.105.436.000 | 13.724.116.000 | 22.415.460.500 |
| Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam | 122.500.000 | (*) | 122.500.000 | (*) |
| | 143.806.616.000 | | 143.806.616.000 | |

(a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100928386 của Công ty Cổ phần Thực phẩm Saigon thay đổi lần thứ 11 ngày 17 tháng 8 năm 2020 do sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Thực phẩm Saigon 129.960.000.000 VND, nắm giữ 12.996.000 cổ phần, tương đương 99,97% vốn điều lệ. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon là sản xuất, chế biến thực phẩm và hiện đang hoạt động kinh doanh bình thường.

(b) Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Số lượng cổ phiếu | Giá trị đầu tư VND | Số lượng cổ phiếu | Giá trị đầu tư VND |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (Mã CK: SGB) | 1.636.165 | 13.724.116.000 | 1.636.165 | 13.724.116.000 |
| Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam | 10.500 | 122.500.000 | 10.500 | 122.500.000 |

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

| | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Phải trả bên liên quan | | |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon | 209.026.171 | 193.882.551 |
| Phải trả người bán khác | | |
| Công ty TNHH Xây dựng Trần Lâm | 697.644.926 | 1.744.112.315 |
| Công ty TNHH Xây Dựng Hoàng Liên Sơn | 605.947.211 | - |
| Công ty TNHH Cơ Điện Lạnh Tân Long | 616.395.496 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 32.051.878 | 180.584.519 |
| | 2.161.065.682 | 2.118.579.385 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | 01/01/2021 | Số phát sinh trong năm | | 31/12/2021 |
|----------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|
| | Phải nộp VND | Số phải nộp VND | Số đã nộp VND | Phải nộp VND |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 433.995.108 | 4.789.341.354 | (4.725.000.653) | 498.335.809 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.419.250.276 | 7.260.016.703 | (5.017.401.960) | 3.661.865.019 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 50.001.961 | 1.439.239.628 | (1.390.932.664) | 98.308.925 |
| Tiền thuê đất | - | 3.378.492.489 | (3.378.492.489) | - |
| Các loại thuế khác | - | 56.239.925 | (56.239.925) | - |
| Cộng | 1.903.247.345 | 16.923.330.099 | (14.568.067.691) | 4.258.509.753 |

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất là 5% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

| | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 35.166.565.724 | 55.460.003.455 |
| Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN | | |
| Các khoản điều chỉnh tăng | | |
| - Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không trực tiếp tham gia điều hành hoạt động kinh doanh | 852.000.000 | 852.000.000 |
| - Chi phí phạt hành chính về thuế | 60.193.333 | 800.000 |
| - Chi phí dự phòng | 43.196.492 | - |
| - Chi phí không có chứng từ hợp lệ | 210.798 | - |
| - Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền và phải thu có gốc ngoại tệ năm nay | 13.120.937 | - |
| - Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền và phải thu có gốc ngoại tệ năm trước | 8.455.603 | - |
| Các khoản điều chỉnh giảm | | |
| - Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền và phải thu có gốc ngoại tệ năm nay | - | (8.455.603) |
| - Thu nhập từ cổ tức được chia | (52.500.000) | (22.050.533.091) |
| Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 36.091.242.887 | 34.253.814.761 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 7.218.248.577 | 6.850.762.952 |
| Thuế TNDN được giảm 30% theo Nghị quyết 116/2020/QH14 | - | (2.055.228.886) |
| Điều chỉnh tăng thuế TNDN phải nộp năm trước | 41.768.126 | 170.400.000 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 7.260.016.703 | 4.965.934.066 |

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất theo thông báo của Cục thuế.

5.13 Phải trả người lao động

| | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 VND |
|--|--------------------|--------------------|
| Tiền lương còn phải trả người lao động | 370.102.000 | 360.290.554 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 VND |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí hỗ trợ bán hàng | 9.563.002 | 146.594.562 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 95.000.000 | 65.000.000 |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | - | 794.200 |
| | <u>104.563.002</u> | <u>212.388.762</u> |

5.15 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

| | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Tiền nhận trước về cho thuê văn phòng, nhà xưởng | | |
| Công ty TNHH Kantar Việt Nam | 1.946.410.500 | 1.946.410.503 |
| Công ty TNHH Bia Anheuser - Busch InBev Việt Nam | - | 1.312.721.280 |
| Công ty Cổ phần Mekong Communications | 331.555.200 | 340.556.740 |
| Khách hàng khác | 376.004.276 | 386.654.190 |
| | <u>2.653.969.976</u> | <u>3.986.342.713</u> |

5.16 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.16.1 Phải trả ngắn hạn khác

| | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 VND |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Kinh phí công đoàn | 26.252.400 | 13.160.940 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 725.240.000 | 935.269.195 |
| Cổ tức phải trả | 10.833.668.147 | 42.722.027 |
| | <u>11.585.160.547</u> | <u>991.152.162</u> |

5.16.2 Phải trả dài hạn khác

| | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 VND |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | <u>6.623.564.377</u> | <u>6.498.589.152</u> |

5.17 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | 01/01/2021 VND | Tăng do trích lập từ lợi nhuận VND | Chi quỹ trong năm VND | 31/12/2021 VND |
|--|--------------------|--|-----------------------------|----------------------|
| Quỹ khen thưởng | 512.982.153 | 1.424.224.315 | 991.816.334 | 945.390.134 |
| Quỹ phúc lợi | 284.374.677 | 569.689.726 | 264.032.232 | 590.032.171 |
| Quỹ thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | 20.126.744 | 2.849.754.876 | 2.840.000.000 | 29.881.620 |
| | <u>817.483.574</u> | <u>4.843.668.917</u> | <u>4.095.848.566</u> | <u>1.565.303.925</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.18 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

5.18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Tổng cộng VND |
|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|------------------|
| Năm trước | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 108.000.000.000 | 105.775.000.000 | 17.965.564.280 | 167.851.331.816 | 399.591.896.096 |
| Lãi trong năm | - | - | - | 50.494.069.389 | 50.494.069.389 |
| Trích lập các quỹ trong năm | - | - | - | (4.713.095.119) | (4.713.095.119) |
| Chia cổ tức trong năm | - | - | - | (8.640.000.000) | (8.640.000.000) |
| Tại ngày 31/12/2020 | 108.000.000.000 | 105.775.000.000 | 17.965.564.280 | 204.992.306.086 | 436.732.870.366 |
| Năm nay | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2021 | 108.000.000.000 | 105.775.000.000 | 17.965.564.280 | 204.992.306.086 | 436.732.870.366 |
| Lãi trong năm | - | - | - | 27.906.549.021 | 27.906.549.021 |
| Trích lập các quỹ trong năm | - | - | - | (4.843.668.917) | (4.843.668.917) |
| Chia cổ tức trong năm | - | - | - | (10.800.000.000) | (10.800.000.000) |
| Tại ngày 31/12/2021 | 108.000.000.000 | 105.775.000.000 | 17.965.564.280 | 217.255.186.190 | 448.995.750.470 |

5.18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| Cổ đông | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|--|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | VND | Tỷ lệ | VND | Tỷ lệ |
| Công ty TNHH Phát triển VF | 26.506.080.000 | 24,54% | - | - |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Sài Gòn | 20.614.000.000 | 19,09% | - | - |
| Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn - TNHH MTV | 19.800.000.000 | 18,33% | 19.800.000.000 | 18,33% |
| Jaccar Holdings | 17.600.000.000 | 16,30% | 17.600.000.000 | 16,30% |
| Công ty Cổ phần Bourbon Bến Lức | - | - | 26.506.080.000 | 24,54% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Việt Nam | - | - | 26.127.920.000 | 24,19% |
| Các cổ đông khác | 23.479.920.000 | 21,74% | 17.966.000.000 | 16,64% |
| | 108.000.000.000 | 100,00% | 108.000.000.000 | 100,00% |

5.18.3 Cổ phiếu

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 10.800.000 | 10.800.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 10.800.000 | 10.800.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 10.800.000 | 10.800.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | 10.800.000 | 10.800.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.18.4 Chia cổ tức

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 06 năm 2021 như sau:

| | Trích trong năm nay |
|---|---------------------|
| | VND |
| - Cổ tức phải trả cho các cổ đông | 10.800.000.000 |
| - Trích quỹ khen thưởng | 1.424.224.315 |
| - Trích quỹ phúc lợi | 569.689.726 |
| - Trích quỹ thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | 2.849.754.876 |

5.19 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|-----------------|------------|------------|
| Dollar Mỹ (USD) | 39.871,40 | 65.120,30 |

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6.1.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng | 66.745.668.402 | 67.216.341.059 |
| Doanh thu bán hàng hóa | 1.851.866.873 | 5.801.836.598 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| - Hàng bán bị trả lại | (47.536.011) | (108.095.443) |
| | <u>68.549.999.264</u> | <u>72.910.082.214</u> |

6.1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon | | |
| Doanh thu cho thuê nhà xưởng | 24.000.000.000 | 20.400.000.000 |
| Doanh thu hỗ trợ bán hàng | 1.576.792.347 | 2.713.220.310 |
| | <u>25.576.792.347</u> | <u>23.113.220.310</u> |

6.2 Giá vốn hàng bán

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng | 27.187.727.783 | 29.302.108.803 |
| Giá vốn bán hàng hóa | 1.207.253.858 | 3.943.137.658 |
| | <u>28.394.981.641</u> | <u>33.245.246.461</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

| | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
|--|----------------------|-----------------------|
| 6.3 Doanh thu hoạt động tài chính | | |
| Lãi tiền gửi | 6.454.369.005 | 5.955.750.654 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 52.500.000 | 22.050.533.091 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái | 900.885 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ | 63.540.798 | 37.659.103 |
| | 6.571.310.688 | 28.043.942.848 |
| 6.4 Chi phí tài chính | | |
| | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái | 550.712 | 1.205.814 |
| | 550.712 | 1.205.814 |
| 6.5 Chi phí bán hàng | | |
| | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
| Chi phí nhân viên | 1.930.842.955 | 2.130.991.761 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 8.301.740 | 32.702.888 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 72.757.572 | 72.757.572 |
| Chi phí hỗ trợ bán hàng | 442.735.399 | 666.774.902 |
| Chi phí bán hàng khác | 303.312.219 | 592.560.542 |
| | 2.757.949.885 | 3.495.787.665 |
| 6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp | | |
| | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 4.940.813.548 | 4.915.399.911 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 611.940.630 | 269.896.204 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 247.714.332 | 370.600.192 |
| Thuế, phí, lệ phí | 6.000.000 | 6.000.000 |
| Thù lao HĐQT và BKS | 1.020.000.000 | 1.020.000.000 |
| Quỹ trợ cấp mất việc hỗ trợ Công ty con | 527.757.300 | 844.365.354 |
| Trích lập dự phòng | 43.196.492 | - |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 1.356.397.586 | 917.082.045 |
| | 8.753.819.888 | 8.343.343.706 |
| 6.7 Thu nhập khác | | |
| | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
| Thanh lý công cụ dụng cụ | 8.770.000 | - |
| Tiền bồi thường, vi phạm hợp đồng | - | 321.869.478 |
| Thu nhập khác | 4.192.029 | 1.618.446 |
| | 12.962.029 | 323.487.924 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

| 6.8 Chi phí khác | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
|--|-------------------|--------------------|
| Tiền thuê đất bị truy thu từ năm 2011 đến năm 2018 | - | 729.125.760 |
| Phạt thuế | 10.231.562 | |
| Chi phí khác | 50.172.569 | 2.800.125 |
| | 60.404.131 | 731.925.885 |

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất.

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu bao bì | 844.719.336 | 368.070.220 |
| Chi phí nhân viên | 8.223.893.299 | 8.910.757.026 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 19.727.653.659 | 17.466.266.042 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.810.822.206 | 8.535.745.807 |
| Chi phí dự phòng | 43.196.492 | - |
| Chi phí bằng tiền khác | 5.046.624.564 | 5.860.401.079 |
| | 38.696.909.556 | 41.141.240.174 |

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của các cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình như tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

| | Dưới 1 năm | Từ 1 đến 5 năm | Tổng cộng |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | | |
| Ngày 31 tháng 12 năm 2021 | | | |
| Phải trả người bán | 2.161.065.685 | - | 2.161.065.685 |
| Chi phí phải trả | 104.563.002 | - | 104.563.002 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 725.240.000 | 6.623.564.377 | 7.348.804.377 |
| | 2.990.868.687 | 6.623.564.377 | 9.614.433.064 |
| Ngày 01 tháng 01 năm 2021 | | | |
| Phải trả người bán | 2.118.579.385 | - | 2.118.579.385 |
| Chi phí phải trả | 212.388.762 | - | 212.388.762 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 935.269.195 | 6.498.589.152 | 7.433.858.347 |
| | 3.266.237.342 | 6.498.589.152 | 9.764.826.494 |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tài sản đảm bảo

Công ty nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31/12/2021 và 31/12/2020 là tiền ký quỹ ký cược ngắn và dài hạn lần lượt là 7.348.804.377 VND và 7.433.858.347 VND.

iv. Giá trị hợp lý

(1) So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

| | Giá trị ghi sổ | | Giá trị hợp lý | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 31/12/2021 | 01/01/2021 | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 148.900.000.000 | 101.600.000.000 | 148.900.000.000 | 101.600.000.000 |
| Các khoản phải thu | | | | |
| Phải thu khách hàng | 48.791.110.313 | 43.875.760.079 | 48.791.110.313 | 43.875.760.079 |
| Các khoản phải thu khác | 2.758.688.665 | 23.527.338.056 | 2.758.688.665 | 23.527.338.056 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 5.273.799.766 | 2.282.904.764 | 5.273.799.766 | 2.282.904.764 |
| Tổng cộng | 205.723.598.744 | 171.286.002.899 | 205.723.598.744 | 171.286.002.899 |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ | | | | |
| Phải trả người bán | 2.161.065.685 | 2.118.579.385 | 2.161.065.685 | 2.118.579.385 |
| Chi phí phải trả | 104.563.002 | 212.388.762 | 104.563.002 | 212.388.762 |
| Phải trả khác | 7.348.804.377 | 7.433.858.347 | 7.348.804.377 | 7.433.858.347 |
| Tổng cộng | 9.614.433.064 | 9.764.826.494 | 9.614.433.064 | 9.764.826.494 |

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 01 tháng 01 năm 2021. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

(2) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, không bao gồm các khoản phải thu và phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, được ước tính theo giá trị hiện tại của dòng tiền trong tương lai, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày báo cáo. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

Các công cụ phái sinh

Giá trị hợp lý của các hợp đồng giao dịch kỳ hạn được căn cứ trên giá niêm yết trên thị trường, nếu có. Nếu không có giá niêm yết trên thị trường, giá trị hợp lý được tính bằng cách chiết khấu giá trị chênh lệch giữa giá kỳ hạn theo hợp đồng và giá kỳ hạn hiện hành đối với thời gian đáo hạn còn lại của hợp đồng theo lãi suất không chứa đựng rủi ro được điều chỉnh cho rủi ro tín dụng. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

Giá trị hợp lý của các hợp đồng hoán đổi lãi suất được căn cứ trên giá người môi giới. Các mức giá này được kiểm tra tính hợp lý bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến trong tương lai theo các điều khoản và thời gian đáo hạn của từng hợp đồng và sử dụng lãi suất thị trường áp dụng cho công cụ tương tự tại ngày xác định giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý phản ánh rủi ro tín dụng của công cụ và bao gồm các điều chỉnh để tính đến rủi ro tín dụng của Công ty và đối tác khi phù hợp. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Nợ phải trả tài chính phi phái sinh

Giá trị hợp lý, xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin, được tính dựa trên giá trị hiện tại của dòng tiền tương lai trả gốc và lãi, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Đối với cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi, lãi suất thị trường được xác định bằng cách tham chiếu các khoản nợ phải trả tương tự không có quyền lựa chọn chuyển đổi. Đối với các khoản nợ thuê tài chính, lãi suất thị trường được xác định bằng cách tham khảo các hợp đồng thuê tương tự.

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc và ban kiểm soát của Công ty.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc:

| | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Thù lao HĐQT và BKS | 1.020.000.000 | 1.020.000.000 |
| Thưởng HĐQT và BKS | 2.840.000.000 | 3.585.000.000 |
| Tiền lương và thưởng Ban Tổng Giám đốc | 1.217.259.700 | 974.902.558 |
| | 5.077.259.700 | 5.579.902.558 |

8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

| Công ty liên quan | Nội dung nghiệp vụ | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
|--|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon | Mua hàng hóa dịch vụ | 1.207.253.858 | 3.944.174.312 |
| | Góp vốn | - | 30.000.000.000 |
| | Doanh thu cho thuê nhà xưởng | 24.000.000.000 | 20.400.000.000 |
| | Doanh thu hỗ trợ bán hàng | 1.576.792.347 | 2.713.220.310 |
| | Chuyển nhượng thiết bị | - | 32.981.985.618 |
| | Cổ tức được chia | - | 22.009.583.091 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

8.2 Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính như sau:

- Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản: Cho thuê văn phòng, nhà xưởng
- Lĩnh vực kinh doanh thương mại.

Thông tin kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| | Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản VND | Lĩnh vực kinh doanh thương mại VND | Tổng cộng VND |
|---|--|--|-----------------------|
| Năm nay | | | |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 66.698.132.391 | 1.851.866.873 | 68.549.999.264 |
| Doanh thu thuần giữa các bộ phận | - | - | - |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 66.698.132.391 | 1.851.866.873 | 68.549.999.264 |
| Kết quả từ các hoạt động kinh doanh | 28.466.442.964 | 176.804.886 | 28.643.247.850 |
| Doanh thu tài chính | | | 6.571.310.688 |
| Chi phí tài chính | | | (550.712) |
| Thu nhập khác | | | 12.962.029 |
| Chi phí khác | | | (60.404.131) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | | (7.260.016.703) |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | | | 27.906.549.021 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước | 24.033.912.697 | 72.757.572 | 24.106.670.269 |
| Năm trước | | | |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 67.216.341.059 | 5.693.741.155 | 72.910.082.214 |
| Doanh thu thuần giữa các bộ phận | - | - | - |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 67.216.341.059 | 5.693.741.155 | 72.910.082.214 |
| Kết quả từ các hoạt động kinh doanh | 26.822.115.887 | 1.003.588.495 | 27.825.704.382 |
| Doanh thu tài chính | | | 28.043.942.848 |
| Chi phí tài chính | | | (1.205.814) |
| Thu nhập khác | | | 323.487.924 |
| Chi phí khác | | | (731.925.885) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | | (4.965.934.066) |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | | | 50.494.069.389 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước | 24.030.912.697 | 72.757.572 | 24.103.670.269 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| Năm nay | Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản VND | Lĩnh vực kinh doanh thương mại VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------|--|--|------------------------|
| Tài sản của bộ phận | 176.770.801.383 | 822.569.785 | 177.593.371.168 |
| Tài sản không phân bổ | | | 300.724.618.564 |
| Tổng tài sản | | | 478.317.989.732 |
| Nợ phải trả của bộ phận | 1.924.947.611 | 236.118.074 | 2.161.065.685 |
| Các khoản nợ không phân bổ | | | 27.161.173.577 |
| Tổng nợ phải trả | | | 29.322.239.262 |
| Năm trước | | | |
| Tài sản của bộ phận | 179.411.208.057 | 557.808.054 | 179.969.016.111 |
| Tài sản không phân bổ | | | 273.662.358.820 |
| Tổng tài sản | | | 453.631.374.931 |
| Nợ phải trả của bộ phận | 1.924.696.834 | 193.882.551 | 2.118.579.385 |
| Các khoản nợ không phân bổ | | | 14.779.925.180 |
| Tổng nợ phải trả | | | 16.898.504.565 |

8.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

TRẦN NGUYỄN TRẦN
Người lập

CAO XUÂN CƯỜNG
Kế toán trưởng



NGÔ BÌNH LONG
Tổng Giám Đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022.

