



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 **hợp nhất** đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4 – 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 37

## 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 hợp nhất kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### 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 gần nhất lần thứ 3 ngày 08 tháng 03 năm 2016.

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 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 địa chỉ đổi thành 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, chế biến thực phẩm. 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 đầu. 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 2020 là sản xuất, chế biến 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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Võ Thị Huyền Lan	Chủ tịch
Ông Ngô Bình Long	Thành viên
Ông Phạm Hải Long	Thành viên
Bà Võ Thị Mỹ	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Hán	Thành viên

#### Ban Kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Khổng Văn Minh	Trưởng ban
Ông Vũ Đức Thành	Thành viên
Bà Đặng Thu Hà	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Ngô Bình Long	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Hải Long	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 2020 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

#### 5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

#### 7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**NGÔ BÌNH LONG**

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2021



Số: 256/2021/BCKTHN-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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn ("Công ty") và công ty con (được gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 08 tháng 04 năm 2021, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 hợp nhất.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 09 tháng 04 năm 2020.



**NGUYỄN THỊ THANH MINH**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0068-2018-009-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2021

A blue ink handwritten signature.

**TRẦN THỊ LAN**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4157-2018-009-1

**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 HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>340.316.450.413</b>	<b>271.012.346.229</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>24.256.716.827</b>	<b>63.370.022.279</b>
Tiền	111		24.256.716.827	21.370.022.279
Các khoản tương đương tiền	112		-	42.000.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>132.165.753.425</b>	<b>79.000.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	132.165.753.425	79.000.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>69.961.631.074</b>	<b>49.375.284.499</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	60.962.423.025	45.927.885.204
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	7.372.365.834	2.092.419.209
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	1.626.842.215	1.354.980.086
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.6	<b>99.605.754.701</b>	<b>65.135.923.713</b>
Hàng tồn kho	141		100.818.729.407	65.135.923.713
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.212.974.706)	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>14.326.594.386</b>	<b>14.131.115.738</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12.1	3.688.908.264	3.567.026.103
Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.637.686.122	10.564.089.635
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>233.242.618.355</b>	<b>230.993.650.720</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>134.998.464.763</b>	<b>60.604.223.678</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	133.364.866.629	59.499.795.587
Nguyên giá	222		231.178.168.270	135.149.217.995
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(97.813.301.641)	(75.649.422.408)
Tài sản cố định vô hình	227	5.8	1.633.598.134	1.104.428.091
Nguyên giá	228		2.259.652.000	1.518.459.500
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(626.053.866)	(414.031.409)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	5.9	<b>52.747.252.719</b>	<b>56.574.642.195</b>
Nguyên giá	231		102.147.767.103	102.147.767.103
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(49.400.514.384)	(45.573.124.908)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>24.520.661.068</b>	<b>95.447.154.560</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	24.520.661.068	95.447.154.560
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.11	<b>13.846.616.000</b>	<b>13.846.616.000</b>
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.846.616.000	13.846.616.000
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.129.623.805</b>	<b>4.521.014.287</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12.2	7.129.623.805	4.521.014.287
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>573.559.068.768</b>	<b>502.005.996.949</b>



**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 HỢP NHẤT**


Ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>136.818.478.335</b>	<b>102.406.380.786</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>130.319.889.183</b>	<b>96.294.266.584</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	12.920.886.920	33.070.935.247
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	4.033.796.248	5.066.565.953
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	3.495.931.106	3.680.158.244
Phải trả người lao động	314	5.16	20.078.655.987	17.588.621.949
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.090.819.888	762.846.877
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	3.986.342.713	2.210.143.548
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19.1	1.143.273.134	3.302.126.602
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	72.423.040.960	20.420.277.600
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	5.21	11.147.142.227	10.192.590.564
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6.498.589.152</b>	<b>6.112.114.202</b>
Phải trả dài hạn khác	337	5.19.2	6.498.589.152	6.112.114.202
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>436.740.590.433</b>	<b>399.599.616.163</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.22	<b>436.740.590.433</b>	<b>399.599.616.163</b>
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
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		204.960.021.393	167.819.047.123
LNST chưa phân phối năm trước	421a		143.622.289.542	98.145.300.232
LNST chưa phân phối năm nay	421b		61.337.731.851	69.673.746.891
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		40.004.760	40.004.760
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>573.559.068.768</b>	<b>502.005.996.949</b>

  
**TRẦN NGUYỄN TRÂN**  
 Người lập

  
**CAO XUÂN CƯỜNG**  
 Kế toán trưởng



  
**NGÔ BÌNH LONG**  
 Tổng Giám đốc  
 TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2021

**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 HỢP NHẤT**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		614.035.011.766	586.781.175.043
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		436.464.444	1.821.847.636
Doanh thu thuần	10	6.1	613.598.547.322	584.959.327.407
Giá vốn hàng bán	11	6.2	495.646.326.831	457.360.536.682
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>117.952.220.491</b>	<b>127.598.790.725</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	11.625.477.978	9.203.775.741
Chi phí tài chính	22	6.4	4.108.560.018	1.117.598.998
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		1.315.712.751	319.261.305
Lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
Chi phí bán hàng	25	6.5	29.541.206.240	31.393.741.330
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	23.105.804.959	21.692.417.404
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>72.822.127.252</b>	<b>82.598.808.734</b>
Thu nhập khác	31	6.7	1.189.006.828	1.597.307.282
Chi phí khác	32	6.8	1.194.228.716	643.663.848
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(5.221.888)</b>	<b>953.643.434</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>72.816.905.364</b>	<b>83.552.452.168</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		11.469.061.711	13.858.967.310
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>61.347.843.653</b>	<b>69.693.484.858</b>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		61.337.731.851	69.673.746.891
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		10.111.802	19.737.967
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		4.675	4.911

*(Handwritten signatures in blue ink)*

**TRẦN NGUYỄN TRẦN**  
Người lập

**CAO XUÂN CƯỜNG**  
Kế toán trưởng



**NGÔ BÌNH LONG**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2021

**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 HỢP NHẤT (theo phương pháp gián tiếp)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Mã số	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	72.816.905.364	83.552.452.168
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	28.020.996.007	15.129.936.459
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	1.212.974.706	(829.321.831)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(37.659.103)	(703.830)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(7.800.457.388)	(10.390.906.791)
Chi phí lãi vay	06	1.315.712.751	319.261.305
<b>Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>95.528.472.337</b>	<b>87.780.717.480</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(13.910.555.647)	(1.814.879.288)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(35.682.805.694)	(4.787.611.110)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	(22.560.842.763)	4.321.014.365
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(2.730.491.679)	(1.724.920.917)
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.315.712.751)	(319.261.305)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.270.382.606)	(13.870.513.671)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(14.605.543.456)	(13.151.619.461)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(7.547.862.259)</b>	<b>56.432.926.093</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(27.822.474.533)	(55.023.066.552)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	160.727.273	420.000.000
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(225.765.753.425)	(95.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	172.600.000.000	118.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
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	7.401.715.730	8.124.769.094
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(73.425.784.955)</b>	<b>(23.478.297.458)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	208.116.422.193	37.537.478.822
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(155.852.225.632)	(25.697.245.075)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.412.310.402)	(30.649.315.187)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>41.851.886.159</b>	<b>(18.809.081.440)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>	<b>(39.121.761.055)</b>	<b>14.145.547.195</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM</b>	<b>60</b>	<b>63.370.022.279</b>	<b>49.137.086.956</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	8.455.603	87.388.128
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>	<b>24.256.716.827</b>	<b>63.370.022.279</b>






**TRẦN NGUYỄN TRÂN**  
 Người lập

**CAO XUÂN CƯỜNG**  
 Kế toán trưởng

**NGÔ BÌNH LONG**  
 Tổng Giám đốc  
 TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2021

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất 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 3 ngày 08 tháng 03 năm 2016.

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 mẹ là:

- Sản xuất, chế biến thực phẩm. 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 tét 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 tét 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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

- 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 đầu. 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 Tập đoàn trong năm 2020 là sản xuất, chế biến thực phẩm và cho thuê văn phòng nhà xưởng.

### **1.4 Chu kỳ kinh doanh thông thường**

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Tập đoàn không quá 12 tháng.

### **1.5 Cấu trúc của Tập đoàn**

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ.

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 2020, tỷ lệ góp vốn của Công ty mẹ 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 hợp nhất**

Các số liệu trình bày trên báo cáo tài chính cho năm tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 2020, tổng số nhân viên của Tập đoàn là 979 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 762 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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn 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 hợp nhất.

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

Ban 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 hợp nhất.

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Công ty con cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ chấm dứt quyền kiểm soát đối với Công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

#### **Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

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

#### **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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 các 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 các 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 các 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 các 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 các Công ty thực hiện thanh toán.

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 các Công ty mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.
- 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 mà các Công ty trong Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.
- 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 mà các Công ty trong Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

#### 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 Tập đoàn 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 ghi 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 Tập đoàn 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.

##### 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 Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 tăng 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 Tập đoàn 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.

### 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 Tập đoàn 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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 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 Tập đoàn là tiền thuê đất trả trước. Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần nhà, đất Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

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	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
Tài sản cố định khác	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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 – 10 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Khi bắt 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

#### 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 Tập đoàn) 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 Tập đoàn.
- 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 hợp nhất. 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.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### **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 các Công ty trong Tập đoàn cũng như các quy 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.

### **4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn 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.
- Tập đoàn 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 Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### **4.16 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

### **4.17 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.

#### ***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 hợp nhất 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn 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
  - Tập đoàn 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 các Công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

### 4.18 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.

### 4.19 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 Tập đoàn 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.

#### *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 Tập đoàn 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 phần 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### **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 Tập đoàn 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 Tập đoàn:

- 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.

### **4.20 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:

<b>Đối tượng</b>	<b>Quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Thực Phẩm Agrex Saigon	Công ty con
Công ty Cổ Phần Bourbon Bến Lức	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Việt Nam	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

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

#### **5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt tồn quỹ – VND	54.748.732	82.536.599
Tiền gửi ngân hàng		
VND	1.324.042.611	3.838.118.523
USD	22.877.891.663	17.449.336.153
EUR	33.821	31.004
Các khoản tương đương tiền – VND	-	42.000.000.000
	<b>24.256.716.827</b>	<b>63.370.022.279</b>

#### **5.2 Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn**

	<b>31/12/2020</b>		<b>01/01/2020</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	132.165.753.425	132.165.753.425	79.000.000.000	79.000.000.000
	<b>132.165.753.425</b>	<b>132.165.753.425</b>	<b>79.000.000.000</b>	<b>79.000.000.000</b>

(\*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 06 tháng với lãi suất từ 5,4% đến 6,4%/ năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Khách hàng nước ngoài	52.273.484.465	37.803.590.840
Khách hàng trong nước	8.688.938.560	8.124.294.364
	<b><u>60.962.423.025</u></b>	<b><u>45.927.885.204</u></b>

### 5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty TNHH Xây Dựng Hoàng Liên Sơn	2.320.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Kim Kim	340.000.000	340.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Điện Nguyên Phát	909.975.174	-
Chi nhánh TP. HCM - Công ty Cổ phần Phân phối Công nghiệp T&C	577.500.000	-
Công ty Cổ Phần Giải pháp Công nghiệp Á Châu	512.490.000	-
Công ty TNHH MTV Công nghệ Phú Lộc	13.200.000	341.550.000
Các nhà cung cấp khác	2.699.200.660	1.410.869.209
	<b><u>7.372.365.834</u></b>	<b><u>2.092.419.209</u></b>

### 5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Lãi tiền gửi kỳ hạn dự thu	1.461.266.302	1.118.131.508
Tạm ứng	82.000.000	142.500.000
Các nhà cung cấp khác	83.575.913	94.348.578
	<b><u>1.626.842.215</u></b>	<b><u>1.354.980.086</u></b>

### 5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	48.824.519.307	-	33.523.132.703	-
Công cụ, dụng cụ	268.599.217	-	50.068.664	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ngắn hạn	7.954.781.592	-	6.125.393.796	-
Thành phẩm nhập kho	28.215.767.092	(1.212.974.706)	19.908.117.332	-
Hàng gửi đi bán	15.555.062.199	-	5.529.211.218	-
	<b><u>100.818.729.407</u></b>	<b><u>(1.212.974.706)</u></b>	<b><u>65.135.923.713</u></b>	<b><u>-</u></b>

CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN  
58 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 5.7 Tính 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	Khác	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Vào ngày 01/01/2020	43.388.711.170	72.143.656.041	13.671.456.456	5.945.394.328	-	135.149.217.995
Tăng trong năm	51.815.157.296	8.087.879.470	4.879.545.455	188.881.750	120.000.000	65.091.463.971
XDCB hoàn thành	-	32.490.126.008	-	1.192.546	-	32.491.318.554
Phân loại lại Thanh lý,	--	1.340.487.725	(1.535.835.000)	(863.822.904)	1.059.170.179	-
nhượng bán	-	(1.353.744.871)	(407.535.315)	(45.710.064)	(115.835.000)	(1.922.825.250)
Vào ngày 31/12/2020	<b>95.203.868.466</b>	<b>113.077.397.373</b>	<b>16.607.631.596</b>	<b>5.225.935.656</b>	<b>1.063.335.179</b>	<b>231.178.168.270</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Vào ngày 01/01/2020	26.630.946.820	37.529.769.461	8.031.521.105	3.457.185.022	75.649.422.408	143.398.344.616
Khấu hao trong năm	13.351.803.106	8.949.871.442	1.076.130.331	546.698.998	57.080.197	23.981.584.074
Phân loại lại Thanh lý,	-	1.090.370.691	(1.509.574.219)	(516.657.359)	935.860.887	-
nhượng bán	-	(1.254.614.596)	(407.535.315)	(45.710.064)	(109.844.866)	(1.817.704.841)
Vào ngày 31/12/2020	<b>39.982.749.926</b>	<b>46.315.396.998</b>	<b>7.190.541.902</b>	<b>3.441.516.597</b>	<b>883.096.218</b>	<b>97.813.301.641</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Vào ngày 01/01/2020	16.757.764.350	34.613.886.580	5.639.935.351	2.488.209.306	-	59.499.795.587
Vào ngày 31/12/2020	<b>55.221.118.540</b>	<b>66.762.000.375</b>	<b>9.417.089.694</b>	<b>1.784.419.059</b>	<b>180.238.961</b>	<b>133.364.866.629</b>
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:						
Vào ngày 01/01/2020	9.228.735.804	12.646.151.079	548.719.006	1.437.957.148	-	23.861.563.037
Vào ngày 31/12/2020	<b>12.817.543.042</b>	<b>14.008.338.974</b>	<b>95.348.691</b>	<b>547.189.422</b>	<b>772.945.179</b>	<b>28.241.365.308</b>

Giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 của tài sản cố định dùng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2020-HĐCVHM/NHCT912-Agrex Saigon là 29.633.387.062 VND (Xem thuyết minh 5.16).



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Phần mềm máy tính VND
<b>Nguyên giá</b>	
Vào ngày 01/01/2020	1.518.459.500
Tăng từ XDCB	497.192.500
Mua sắm trong năm	244.000.000
Vào ngày 31/12/2020	<b>2.259.652.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Vào ngày 01/01/2020	414.031.409
Khấu hao trong năm	212.022.457
Vào ngày 31/12/2020	<b>626.053.866</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Vào ngày 01/01/2020	1.104.428.091
Vào ngày 31/12/2020	<b>1.633.598.134</b>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 110.039.000 VND (tại ngày 31/12/2019: 110.039.000 VND).

### 5.9 Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Các thiết bị gắn liền tòa nhà VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Vào ngày 01/01/2020	72.245.858.616	29.901.908.487	102.147.767.103
Vào ngày 31/12/2020	<b>72.245.858.616</b>	<b>29.901.908.487</b>	<b>102.147.767.103</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Vào ngày 01/01/2020	18.920.913.853	26.652.211.055	45.573.124.908
Khấu hao trong năm	2.019.004.008	1.808.385.468	3.827.389.476
Vào ngày 31/12/2020	<b>20.939.917.861</b>	<b>28.460.596.523</b>	<b>49.400.514.384</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Vào ngày 01/01/2020	53.324.944.763	3.249.697.432	56.574.642.195
Vào ngày 31/12/2020	<b>51.305.940.755</b>	<b>1.441.311.964</b>	<b>52.747.252.719</b>
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			
Vào ngày 01/01/2020	-	-	-
Vào ngày 31/12/2020	<b>104.440.000</b>	<b>4.110.210.200</b>	<b>4.214.650.200</b>

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, Tập đoàn 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.

### 5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2020 VND	Tăng trong năm VND	Kết chuyển sang tài sản cố định VND	31/12/2020 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	95.307.549.514	18.164.799.922	(88.951.688.368)	24.520.661.068
Mua sắm tài sản cố định	139.605.046	1.608.856.000	(1.748.461.046)	-
	<b>95.447.154.560</b>	<b>19.773.655.922</b>	<b>(90.700.149.414)</b>	<b>24.520.661.068</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2020			01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b> (i)		-			-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (Mã CK: SGB)	13.724.116.000	-	22.415.460.500	13.724.116.000	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam	122.500.000	-	(*)	122.500.000	-
	<b>13.846.616.000</b>	-		<b>13.846.616.000</b>	

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	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

(\*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

### 5.12 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

#### 5.12.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công cụ, dụng cụ	1.744.281.038	1.808.599.292
Chi phí sửa chữa	999.939.109	789.590.123
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	944.688.117	968.836.688
	<b>3.688.908.264</b>	<b>3.567.026.103</b>

#### 5.12.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công cụ, dụng cụ	2.195.147.713	3.480.026.462
Chi phí sửa chữa	4.542.225.843	664.012.962
Chi phí phần mềm	26.272.000	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	365.978.249	376.974.863
	<b>7.129.623.805</b>	<b>4.521.014.287</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Phải trả người bán khác</b>		
Công ty TNHH Xây dựng Trần Lâm	1.744.112.315	1.744.112.315
Công ty TNHH MTV Công nghệ Phú Lộc	-	2.137.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Đầu tư D.K	-	712.954.845
Công ty TNHH Cơ điện Tân Long	-	1.823.403.457
Công ty TNHH SX & TM Đông Bắc VINA	331.987.645	634.749.500
Công ty TNHH TC Tường Thịnh	513.053.491	-
Công ty Điện Lực Tân Thuận	599.818.215	-
Jintatsu Foodstuff Co., Ltd	536.986.968	537.449.888
Ras Super Fries Co, Ltd	510.585.600	782.699.760
Công ty TNHH Một Thành viên TM Út Bảy	1.243.828.956	1.846.988.600
Công ty Cổ phần In Số 7	658.265.549	863.889.723
Công ty Cổ phần Rau Việt	-	1.231.187.100
Công ty TNHH Bao bì Xuất khẩu & Thương Mại Vạn Thành	-	772.198.405
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Quang Minh Hà	45.066.680	904.348.350
Doanh nghiệp Tư nhân Thanh Quý Phương	-	5.427.068.755
Các nhà cung cấp khác	6.737.181.501	13.652.284.549
	<b>12.920.886.920</b>	<b>33.070.935.247</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư phải trả người bán có gốc ngoại tệ là 580.036,63 USD và 29.700,00 JPY tương đương 1.346.449.275 VND và 6.707.745 VND.

### 5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Khách hàng trong nước	3.768.676.550	4.820.469.069
Khách hàng nước ngoài	265.119.698	246.096.884
	<b>4.033.796.248</b>	<b>5.066.565.953</b>

### 5.15 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phát sinh trong năm			31/12/2020 Phải nộp VND
	01/01/2020 Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	5.565.478.607	(5.131.483.499)	433.995.108
Thuế xuất nhập khẩu	-	437.864	(437.864)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.436.421.168	11.469.061.711	(12.270.382.606)	2.635.100.273
Thuế thu nhập cá nhân	243.737.076	4.075.561.757	(3.892.463.108)	426.835.725
Tiền thuế đất	-	5.100.287.390	(5.100.287.390)	-
Các loại thuế khác	-	9.000.000	(9.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>3.680.158.244</b>	<b>26.219.827.329</b>	<b>(26.404.054.467)</b>	<b>3.495.931.106</b>

*Thuế giá trị gia tăng*

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") như sau:

- Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon nộp thuế TNDN đối với thu nhập từ hoạt động chế biến trong lĩnh vực thủy sản với thuế suất 15% theo quy định tại Điều 11 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ tài chính. Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế TNDN với thuế suất 20%.
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn phải nộp thuế TNDN với thuế suất 20%.

### Tiền thuê đất

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

#### 5.16 Phải trả người lao động

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền lương còn phải trả người lao động	20.078.655.987	17.588.621.949
	<b>20.078.655.987</b>	<b>17.588.621.949</b>

#### 5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí hỗ trợ bán hàng	146.594.562	153.033.380
Chi phí dịch vụ mua ngoài	65.000.000	65.000.000
Chi phí hoa hồng môi giới	683.499.431	427.992.566
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	195.725.895	116.820.931
	<b>1.090.819.888</b>	<b>762.846.877</b>

#### 5.18 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Tiền nhận trước về cho thuê văn phòng, nhà xưởng</b>		
Công ty TNHH Kantar Việt Nam	1.946.410.503	1.717.092.982
Công ty TNHH Bia Anheuser - Busch InBev Việt Nam	1.312.721.280	-
Công ty Cổ phần Mekong Communications	340.556.740	315.896.378
Khách hàng khác	386.654.190	177.154.188
	<b>3.986.342.713</b>	<b>2.210.143.548</b>

#### 5.19 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

##### 5.19.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Kinh phí công đoàn	13.160.940	89.291.725
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	935.269.195	1.397.802.448
Cổ tức phải trả	49.496.291	1.815.032.429
Khác	145.346.708	-
	<b>1.143.273.134</b>	<b>3.302.126.602</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

**5.19.2 Phải trả dài hạn khác**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	<u>6.498.589.152</u>	<u>6.112.114.202</u>

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	72.423.040.960	72.423.040.960	20.420.277.600	20.420.277.600
	<u>72.423.040.960</u>	<u>72.423.040.960</u>	<u>20.420.277.600</u>	<u>20.420.277.600</u>

Khoản vay của Công ty con với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2020/HĐCVHM/NHTC912-Agrex SaiGon với tổng hạn mức vay ngắn hạn là 100.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay của mỗi khoản vay là 5 tháng lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp và cầm cố các tài sản sau:

- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP HD Bank theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 02/2020/HĐBĐ/NHTC912/Agrex SaiGon ngày 18 tháng 08 năm 2020 và văn bản sửa đổi bổ sung số 03/VBSĐBS/HĐBĐ/NHTC912/Agrex Sai Gon ngày 19 tháng 10 năm 2020 với giá trị nghĩa vụ được bảo đảm là 11.177.013.699 VND.
- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP HD Bank theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 04/2020/HĐBĐ/NHTC912/Agrex SaiGon ngày 8 tháng 10 năm 2020 với giá trị nghĩa vụ được bảo đảm là 5.000.000.000 VND.
- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP HD Bank theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 03/2020/HĐBĐ/NHTC912/Agrex SaiGon ngày 8 tháng 09 năm 2020 với giá trị nghĩa vụ được bảo đảm là 9.000.000.000 VND.
- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP HD Bank theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 08/2020/HĐBĐ/NHTC912/Agrex SaiGon ngày 19 tháng 10 năm 2020 với giá trị nghĩa vụ được bảo đảm là 5.177.013.699 VND.
- Máy móc thiết bị theo hợp đồng thế chấp động sản số 05/2020/HĐBĐ/NHTC912-Agrex SaiGon ngày 30 tháng 10 năm 2020 với giá của tài sản thế chấp là 31.600.000.000 VND và nghĩa vụ được bảo đảm là 11.060.000.000 VND.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2020 VND	Phát sinh trong năm VND	Số tiền vay đã trả trong năm VND	Đánh giá lại chênh lệch tỷ giá VND	31/12/2020 VND
<b>Vay ngắn hạn</b>					
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	20.420.277.600	197.787.935.302	(145.523.738.741)	(261.433.201)	72.423.040.960
Ngân hàng TMCP An Bình	-	10.328.486.891	(10.328.486.891)	-	-
	<u>20.420.277.600</u>	<u>208.116.422.193</u>	<u>(155.852.225.632)</u>	<u>(261.433.201)</u>	<u>72.423.040.960</u>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 5.21 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2020 VND	Tăng do trích lập từ lợi nhuận VND	Chi quỹ trong năm VND	31/12/2020 VND
Quỹ khen thưởng	9.131.547.308	11.866.305.178	(10.155.211.680)	10.842.640.806
Quỹ phúc lợi	741.984.382	407.722.071	(865.331.776)	284.374.677
Quỹ thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	319.058.874	3.286.067.870	(3.585.000.000)	20.126.744
	<b>10.192.590.564</b>	<b>15.560.095.119</b>	<b>(14.605.543.456)</b>	<b>11.147.142.227</b>

### 5.22 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

#### 5.22.1 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	Lợi ích cổ đồng không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
<b>Năm trước</b>						
Tại ngày 01/01/2019	108.000.000.000	105.775.000.000	17.965.564.280	146.132.031.099	40.004.760	377.917.850.176
Lãi trong năm	-	-	-	69.673.746.891	19.737.967	69.693.484.858
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	(15.591.980.904)	(4.769.085)	(15.596.749.989)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(32.400.000.000)	(14.968.882)	(32.414.968.882)
Tại ngày 31/12/2019	<b>108.000.000.000</b>	<b>105.775.000.000</b>	<b>17.965.564.280</b>	<b>167.819.047.123</b>	<b>40.004.760</b>	<b>399.599.616.163</b>
<b>Năm nay</b>						
Tại ngày 01/01/2020	108.000.000.000	105.775.000.000	17.965.564.280	167.819.047.123	40.004.760	399.599.616.163
Lãi trong năm	-	-	-	61.337.731.851	10.111.802	61.347.843.653
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	(15.556.757.581)	(3.337.538)	(15.560.095.119)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(8.640.000.000)	(6.774.264)	(8.646.774.264)
Tại ngày 31/12/2020	<b>108.000.000.000</b>	<b>105.775.000.000</b>	<b>17.965.564.280</b>	<b>204.960.021.393</b>	<b>40.004.760</b>	<b>436.740.590.433</b>

#### 5.22.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đồng	31/12/2020		01/01/2020	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Công ty Cổ phần Bourbon Bến Lức	26.506.080.000	24,54%	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%	26.127.920.000	24,19%
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%
Các cổ đồng khác	17.966.000.000	16,64%	17.966.000.000	16,64%
	<b>108.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>108.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 5.22.3 Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
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.

### 5.22.4 Chia cổ tức

Trong năm, Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn – Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2020/NQ-ĐHĐCD ngày 29 tháng 06 năm 2020 như sau:

	Tạm trích trong năm trước VND	Trích trong năm nay VND	Tổng cộng VND
- Chia cổ tức cho các cổ đông	10.800.000.000	8.640.000.000	19.440.000.000
- Trích quỹ khen thưởng	-	1.019.305.178	1.019.305.178
- Trích quỹ phúc lợi	-	407.722.071	407.722.071
- Trích quỹ thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	3.286.067.870	3.286.067.870

### 5.23 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

#### Ngoại tệ các loại

	31/12/2020	01/01/2020
Dollar Mỹ (USD)	993.046,00	840.746,38
Euro (EUR)	1,20	1,20

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

### 6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng hóa	8.000.140.165	10.228.297.259
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	44.103.120.749	47.417.010.771
Doanh thu bán các thành phẩm	561.903.268.168	529.019.940.912
Doanh thu khác	28.482.684	115.926.101
Các khoản giảm trừ doanh thu		
- Chiết khấu thương mại	(29.390.246)	(10.210.043)
- Hàng bán bị trả lại	(407.074.198)	(1.811.637.593)
	<b>613.598.547.322</b>	<b>584.959.327.407</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn bán hàng hóa	5.627.484.554	8.793.411.245
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng	8.902.108.803	17.455.500.191
Giá vốn thành phẩm đã bán	479.903.758.768	431.940.947.077
Trích lập/ (hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.212.974.706	(829.321.831)
	<b>495.646.326.831</b>	<b>457.360.536.682</b>

### 6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	7.703.900.524	7.469.339.365
Cổ tức, lợi nhuận được chia	40.950.000	52.500.000
Lãi chênh lệch tỷ giá trong năm	3.842.968.351	1.681.232.546
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ	37.659.103	703.830
	<b>11.625.477.978</b>	<b>9.203.775.741</b>

### 6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	1.315.712.751	319.261.305
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong năm	2.792.847.267	798.337.693
	<b>4.108.560.018</b>	<b>1.117.598.998</b>

### 6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên	5.091.541.006	7.437.288.740
Chi phí đồ dùng văn phòng	32.702.888	377.969.273
Chi phí khấu hao tài sản cố định	72.757.572	104.590.916
Chi phí hỗ trợ bán hàng	666.774.902	1.104.138.970
Chi phí vật liệu bao bì	1.138.938.147	271.578.142
Chi phí vận chuyển, bốc dỡ, xuất hàng	12.925.505.315	9.964.334.226
Chi phí hoa hồng	1.047.226.411	4.140.927.464
Chi phí bán hàng khác	8.565.759.999	7.992.913.599
	<b>29.541.206.240</b>	<b>31.393.741.330</b>

### 6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	15.911.812.918	13.638.525.226
Chi phí đồ dùng văn phòng	269.896.204	228.533.131
Chi phí khấu hao tài sản cố định	370.600.192	556.807.257
Thuế, phí, lệ phí	9.000.000	9.000.000
Thù lao HĐQT và BKS	1.020.000.000	1.020.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.524.495.645	6.239.551.790
	<b>23.105.804.959</b>	<b>21.692.417.404</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 6.7 Thu nhập khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi từ thanh lý nhượng bán TSCĐ	55.606.864	74.667.426
Tiền Thuê đất bị truy thu được hoàn lại	-	123.772.977
Tiền bồi thường, vi phạm hợp đồng	321.869.478	77.000.000
Hỗ trợ hàng xuất khẩu	654.939.183	1.281.425.529
Thu nhập khác	156.591.303	40.441.350
	<b>1.189.006.828</b>	<b>1.597.307.282</b>

### 6.8 Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền thuê đất bị truy thu từ năm 2011 đến năm 2018	729.125.760	-
Phạt và chậm nộp	249.804.413	291.287.000
Lỗ từ thanh lý hàng tồn kho	212.498.418	-
Chi phí khác	2.800.125	352.376.848
	<b>1.194.228.716</b>	<b>643.663.848</b>

### 6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận sau thuế	61.337.731.851	69.673.746.891
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(10.843.662.462)	(16.631.038.200)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	50.494.069.389	53.042.708.691
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	10.800.000	10.800.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>4.675</b>	<b>4.911</b>

### 6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu bao bì	320.879.064.358	345.881.948.443
Chi phí nhân viên	143.865.829.277	123.009.389.051
Chi phí khấu hao tài sản cố định	28.020.996.007	15.129.936.459
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.634.278.943	58.085.876.692
Chi phí bằng tiền khác	25.112.920.324	19.480.705.062
	<b>564.513.088.909</b>	<b>561.587.855.707</b>

## 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 Tập đoàn. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn.

Tập đoàn chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn 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 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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Tập đoàn.

Tập đoàn 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 Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

#### *Rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu do Tập đoàn 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. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Tập đoàn 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. Tập đoàn 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*

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Tập đoàn 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 Tập đoàn 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*

Tập đoàn 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 Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn 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. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### iii. Rủi ro thanh khoản

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

Tập đoàn 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 giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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	VND Tổng cộng
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>			
Các khoản vay và nợ	72.423.040.960	-	72.423.040.960
Phải trả người bán	12.920.886.920	-	12.920.886.920
Chi phí phải trả	1.090.819.888	-	1.090.819.888
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.080.615.903	6.498.589.152	7.579.205.055
	<b>87.515.363.671</b>	<b>6.498.589.152</b>	<b>94.013.952.823</b>
			VND Tổng cộng
<b>Ngày 01 tháng 01 năm 2020</b>			
Các khoản vay và nợ	20.420.277.600		20.420.277.600
Phải trả người bán	33.070.935.247		33.070.935.247
Chi phí phải trả	762.846.877		762.846.877
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.397.802.448	6.112.114.202	7.509.916.650
	<b>55.651.862.172</b>	<b>6.112.114.202</b>	<b>61.763.976.374</b>

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

### Tài sản đảm bảo

Tập đoàn nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31/12/2020 và 31/12/2019 là tiền ký quỹ ký cược ngắn và dài hạn lần lượt là 7.433.858.347 VND và 7.896.391.600 VND.

Tập đoàn đã cầm cố các khoản tiền gửi kỳ hạn và tài sản cố định hữu hình của mình vào các khoản vay (Thuyết minh số 5.18)

### 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	
	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020
<b>Tài sản tài chính</b>				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	132.165.753.425	79.000.000.000	132.165.753.425	79.000.000.000
Các khoản phải thu				
Phải thu khách hàng	60.962.423.025	45.927.885.204	60.962.423.025	45.927.885.204
Các khoản phải thu khác	1.626.842.215	1.354.980.086	1.626.842.215	1.354.980.086
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.256.716.827	63.370.022.279	24.256.716.827	63.370.022.279
<b>Tổng cộng</b>	<b>219.011.735.492</b>	<b>189.652.887.569</b>	<b>219.011.735.492</b>	<b>189.652.887.569</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ				
Vay ngắn hạn	72.423.040.960	20.420.277.600	72.423.040.960	20.420.277.600
Phải trả người bán	12.920.886.920	33.070.935.247	12.920.886.920	33.070.935.247
Chi phí phải trả	1.090.819.888	762.846.877	1.090.819.888	762.846.877
Phải trả khác	7.579.205.055	7.509.916.650	7.579.205.055	7.509.916.650
<b>Tổng cộng</b>	<b>94.013.952.823</b>	<b>61.763.976.374</b>	<b>94.013.952.823</b>	<b>61.763.976.374</b>

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 2020 và ngày 01 tháng 01 năm 2020. Tuy nhiên, Ban 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 Tập đoàn 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.

### 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 Tập đoàn 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 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 Tập đoàn.

*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*

Tập đoàn 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, Tập đoàn 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 2020 VND	Năm 2019 VND
Thù lao HĐQT và BKS	1.020.000.000	1.020.000.000
Thưởng HĐQT và BKS	3.585.000.000	2.226.000.000
Tiền lương và thưởng Ban Tổng Giám đốc	4.573.730.869	5.507.991.894
	<u>9.178.730.869</u>	<u>8.753.991.894</u>

### 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 Tập đoàn.

#### Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh kính như sau:

- Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản: Cho thuê văn phòng, nhà xưởng
- Lĩnh vực sản xuất, thương mại: sản xuất, chế biến thực phẩm, kinh doanh thương mại.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Thông tin kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản VND	Lĩnh vực kinh doanh thương mại VND	Các khoản loại trừ	Tổng cộng VND
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	46.816.341.059	566.782.206.263	-	613.598.547.322
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	20.400.000.000	6.737.634.722	(27.137.634.722)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	67.216.341.059	573.519.840.985	(27.137.634.722)	613.598.547.322
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh	<b>26.822.115.887</b>	<b>38.576.716.243</b>	-	<b>65.398.832.130</b>
Doanh thu tài chính				11.625.477.978
Chi phí tài chính				(4.108.560.018)
Thu nhập khác				1.189.006.828
Chi phí khác				(1.287.851.554)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(11.469.061.711)
Lợi nhuận thuần sau thuế				<b>61.347.843.653</b>
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước	22.350.208.141	17.571.726.502	-	39.921.934.643
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	47.417.010.771	537.542.316.636	-	584.959.327.407
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	6.235.405.659	10.213.781.488	(16.449.187.147)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	53.652.416.430	547.756.098.124	(16.449.187.147)	584.959.327.407
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh	<b>21.155.682.385</b>	<b>53.396.745.723</b>	<b>(39.796.117)</b>	<b>74.512.631.991</b>
Doanh thu tài chính				9.203.775.741
Chi phí tài chính				(1.117.598.998)
Thu nhập khác				1.597.307.282
Chi phí khác				(643.663.848)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(13.858.967.310)
Lợi nhuận thuần sau thuế				<b>69.693.484.858</b>
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước	9.373.200.884	8.712.326.148	-	64.874.337.725

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

	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản VND	Lĩnh vực kinh doanh thương mại VND	Các khoản loại trừ	Tổng cộng VND
<b>Năm nay</b>				
Tài sản của bộ phận	179.411.208.057	204.241.880.288	-	383.653.088.345
Tài sản không phân bổ				189.905.980.423
Tổng tài sản				<b>573.559.068.768</b>
Nợ phải trả của bộ phận	1.924.696.834	115.121.092.321	-	117.045.789.155
Các khoản nợ không phân bổ				19.772.689.180
Tổng nợ phải trả				<b>136.818.478.335</b>
<b>Năm trước</b>				
Tài sản của bộ phận	173.411.950.541	132.266.596.859	-	305.678.547.400
Tài sản không phân bổ				196.327.449.549
Tổng tài sản				<b>502.005.996.949</b>
Nợ phải trả của bộ phận	9.140.054.435	72.302.063.055	-	81.442.117.490
Các khoản nợ không phân bổ				11.867.876.296
Tổng nợ phải trả				<b>102.406.380.786</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 8.3 Thông tin so sánh

#### Ảnh hưởng của việc trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Trong năm 2020, Công ty đã trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2020/NQ-ĐHĐCD ngày 29 tháng 06 năm 2020.

Việc trích lập các quỹ này làm cho lợi nhuận kế toán phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông giảm từ 57.755.803.810 VND xuống còn 53.042.708.691 VND, dẫn đến lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2019 giảm từ 5.348 VND/Cổ phiếu xuống còn 4.911 VND/Cổ phiếu.

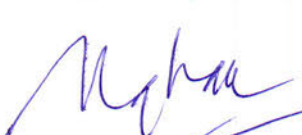
Ảnh hưởng của việc trích lập các quỹ nêu trên đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh Năm 2019 VND/Cổ phiếu	Điều chỉnh VND/Cổ phiếu	Số liệu sau điều chỉnh Năm 2019 VND/Cổ phiếu
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	70	5.348	(436)	4.911

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


Từ ngày 01 tháng 01 năm 2021, Công ty mẹ đổi thông tin địa chỉ thành 58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh theo quyết định 1111/NQ-UBTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020.

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 hợp nhất.

  
TRẦN NGUYỄN TRÂN  
Người lập/ Kế toán trưởng

  
CAO XUÂN CƯỜNG  
Kế toán trưởng



  
NGÔ BÌNH LONG  
Tổng Giám Đốc  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2021.