



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

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



Accountants &
business advisers

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

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc xin được trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 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 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 thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Chung, 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;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 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);
- 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 buôn bán thực phẩm và cho thuê văn phòng nhà xưởng.

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

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

Hội đồng Quản trị

<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 đính kèm.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

5. Kiểm toán viên

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

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

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

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

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

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

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

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

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/BCKT-HCM.01196

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn ("Công ty"), được lập ngày 08 tháng 04 năm 2021, từ trang 06 đến trang 34, 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.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 signature of Trần Thị Lan, written in a cursive style.

TRẦN THỊ LAN

Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		173.731.502.899	139.197.166.327
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	2.282.904.764	40.394.108.826
Tiền	111		2.282.904.764	3.394.108.826
Các khoản tương đương tiền	112		-	37.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		101.600.000.000	53.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	101.600.000.000	53.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		69.848.598.135	43.742.462.344
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	43.875.760.079	5.324.735.743
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	2.397.000.000	259.500.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	23.575.838.056	38.158.226.601
Hàng tồn kho	140		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		-	2.060.595.157
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	9.150.378
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.051.444.779
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		279.899.872.032	282.167.743.892
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		58.492.958.012	16.162.131.827
Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	58.466.696.337	16.127.352.852
Nguyên giá	222		100.640.956.792	44.671.254.041
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.174.260.455)	(28.543.901.189)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.7	26.261.675	34.778.975
Nguyên giá	228		152.625.500	152.625.500
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(126.363.825)	(117.846.525)
Bất động sản đầu tư	230	5.8	52.747.252.719	56.574.642.195
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)
Tài sản dở dang dài hạn	240		24.520.661.068	95.307.549.514
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	24.520.661.068	95.307.549.514
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	143.806.616.000	113.806.616.000
Đầu tư vào công ty con	251		129.960.000.000	99.960.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.846.616.000	13.846.616.000
Tài sản dài hạn khác	260		332.384.233	316.804.356
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	332.384.233	316.804.356
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		453.631.374.931	421.364.910.219

Công ty Cổ phần Thực Phẩm Nông Sản Xuất khẩu Sài Gòn
58 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		16.898.504.565	21.773.014.123
Nợ ngắn hạn	310		10.399.915.413	15.660.899.921
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	2.118.579.385	7.158.495.329
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.430.918	26.186.570
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	1.903.247.345	1.360.222.211
Phải trả người lao động	314	5.14	360.290.554	357.279.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	212.388.762	241.817.284
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	3.986.342.713	2.210.143.548
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17.1	991.152.162	3.210.552.415
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.18	817.483.574	1.096.203.564
Nợ dài hạn	330		6.498.589.152	6.112.114.202
Phải trả dài hạn khác	337	5.16.2	6.498.589.152	6.112.114.202
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		436.732.870.366	399.591.896.096
Vốn chủ sở hữu	410	5.19	436.732.870.366	399.591.896.096
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		108.000.000.000	108.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		108.000.000.000	108.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		105.775.000.000	105.775.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		17.965.564.280	17.965.564.280
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		204.992.306.086	167.851.331.816
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		154.498.236.697	120.857.993.276
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		50.494.069.389	46.993.338.540
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		453.631.374.931	421.364.910.219



TRẦN NGUYỄN TRẦN
Người lập biểu



CAO XUÂN CƯỜNG
Kế toán trưởng



NGÔ BÌNH LONG
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2021

Công ty Cổ phần Thực Phẩm Nông Sản Xuất khẩu Sài Gòn
58 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc 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		73.018.177.657	65.183.148.451
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		108.095.443	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	72.910.082.214	65.183.148.451
Giá vốn hàng bán	11	6.2	33.245.246.461	31.973.887.034
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.664.835.753	33.209.261.417
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	28.043.942.848	42.916.396.627
Chi phí tài chính	22	6.4	1.205.814	20.683.260
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		-	13.940.386
Chi phí bán hàng	25	6.5	3.495.787.665	4.750.770.942
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	8.343.343.706	8.805.828.195
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		55.868.441.416	62.548.375.647
Thu nhập khác	31	6.7	323.487.924	374.306.633
Chi phí khác	32	6.8	731.925.885	36.783.934
Lợi nhuận/ (lỗ) khác	40		(408.437.961)	337.522.699
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		55.460.003.455	62.885.898.346
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.13	4.965.934.066	5.092.559.806
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		50.494.069.389	57.793.338.540

TRẦN NGUYỄN TRÂN
Người lập biểu

CAO XUÂN CƯỜNG
Kế toán trưởng



NGÔ BÌNH LONG

Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2021

Công ty Cổ phần Thực Phẩm Nông Sản Xuất khẩu Sài Gòn

58 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Mã số	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			
Lợi nhuận trước thuế	01	55.460.003.455	62.885.898.346
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	17.466.266.042	8.096.916.779
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	03	-	-
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	04	(37.659.103)	(703.830)
Chi phí lãi vay	05	(28.006.283.745)	(43.080.633.672)
Các khoản điều chỉnh khác	06	-	13.940.386
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	07	44.882.326.649	27.915.418.009
(Tăng), giảm các khoản phải thu	08	(5.661.222.491)	7.232.445.348
(Tăng), giảm hàng tồn kho	09	-	-
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	10	(2.918.273.512)	2.067.590.297
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	11	(6.429.499)	1.647.441.770
(Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	12	-	-
Tiền lãi vay đã trả	13	-	(13.940.386)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(4.856.905.102)	(6.058.850.236)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(4.991.815.109)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	17	26.447.680.936	32.790.104.802
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	18	(18.164.799.923)	(62.787.223.018)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	19	-	1.214.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	20	(183.200.000.000)	(87.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	21	134.600.000.000	118.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	22	(30.000.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	23	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	24	42.594.800.842	28.987.538.679
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	25	(54.169.999.081)	(1.085.684.339)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	26	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ	27	-	-
Tiền thu từ đi vay	28	-	5.000.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	29	-	(5.000.000.000)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	30	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	31	(10.397.341.520)	(30.568.613.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	32	(10.397.341.520)	(30.568.613.400)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	33	(38.119.659.665)	1.135.807.063
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	34	40.394.108.826	39.264.045.697
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	35	8.455.603	(5.743.934)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	36	2.282.904.764	40.394.108.826


TRẦN NGUYỄN TRẦN
 Người lập biểu


CAO XUÂN CƯỜNG
 Kế toán trưởng



NGÔ BÌNH LONG
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 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 là:

- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Chưng, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh. Chi tiết: Sản xuất đồ uống (không hoạt động tại trụ sở);
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ. Chi tiết: Chế biến gỗ (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu 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

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 Công ty trong năm 2020 là buôn bán thực phẩm và cho thuê văn phòng nhà xưởng.

1.4 Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

1.5 Cấu trúc của Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty con là Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon có trụ sở chính tại số 10 Bến Nghé, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Con này là: Sản xuất, chế biến thực phẩm; Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống hoặc thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, tỷ lệ góp vốn của Công ty tại Công ty con này là 99,97%, tỷ lệ quyền biểu quyết tương đương với tỷ lệ vốn góp.

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

Các số liệu trình bày trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 Công ty là 28 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 30 người).

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

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 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 TMCP Kỹ Thương Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Công ty con

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.5 Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

4.6 Hàng tồn kho

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

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

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

4.7 Chi phí trả trước

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

4.8 Tài sản cố định hữu hình

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

4.9 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

4.10 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.12 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

4.13 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

4.14 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

4.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

4.17 Báo cáo theo bộ phận

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

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

4.18 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của 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.

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.19 Bên liên quan

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

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

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

Đối tượng	Quan hệ
Công ty Cổ phần Thực Phẩm Agrex Saigon	Công ty con
Công ty 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt tồn quỹ – VND	26.205.054	56.310.038
Tiền gửi ngân hàng		
VND	2.231.501.083	3.284.213.740
USD	25.198.627	53.585.048
Các khoản tương đương tiền – VND	-	37.000.000.000
	<u>2.282.904.764</u>	<u>40.394.108.826</u>

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	101.600.000.000	101.600.000.000	53.000.000.000	53.000.000.000
	<u>101.600.000.000</u>	<u>101.600.000.000</u>	<u>53.000.000.000</u>	<u>53.000.000.000</u>

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

5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu bên liên quan		
Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Agrex Saigon	38.655.920.777	745.617.792
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty TNHH Kantar Việt Nam	2.886.035.513	2.592.646.655
Công ty TNHH Bia Anheuser - Busch InBev Việt Nam	1.467.875.437	57.675.356
Các khách hàng khác	865.928.352	1.928.795.940
	<u>43.875.760.079</u>	<u>5.324.735.743</u>

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH Xây Dựng Hoàng Liên Sơn	2.320.000.000	-
Công ty Cổ phần Môi trường Công nghệ xanh	-	210.000.000
Các nhà cung cấp khác	77.000.000	49.500.000
	<u>2.397.000.000</u>	<u>259.500.000</u>

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu bên liên quan		
Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon – cổ tức được chia	22.009.583.091	37.407.234.982
Phải thu đối tượng khác		
Lãi tiền gửi kỳ hạn dự thu	1.461.266.302	652.131.508
Tạm ứng	48.500.000	20.000.000
Các nhà cung cấp khác	56.488.663	78.860.111
	<u>23.575.838.056</u>	<u>38.158.226.601</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Vào ngày 01/01/2020	39.352.881.680	1.088.773.806	3.748.473.955	481.124.600	44.671.254.041
Tăng trong năm	51.815.157.296	32.981.985.617	4.154.545.455		88.951.688.368
Thanh lý, nhượng bán	-	(32.981.985.617)	-	-	(32.981.985.617)
Vào ngày 31/12/2020	91.168.038.976	1.088.773.806	7.903.019.410	481.124.600	100.640.956.792
Giá trị hao mòn lũy kế					
Vào ngày 01/01/2020	25.407.627.271	1.088.773.806	1.697.036.437	350.463.675	28.543.901.189
Khấu hao trong năm	13.140.219.154	-	432.997.372	57.142.740	13.630.359.266
Vào ngày 31/12/2020	38.547.846.425	1.088.773.806	2.130.033.809	407.606.415	42.174.260.455
Giá trị còn lại					
Vào ngày 01/01/2020	13.945.254.409	-	2.051.437.518	130.660.925	16.127.352.852
Vào ngày 31/12/2020	52.620.192.551	-	5.772.985.601	73.518.185	58.466.696.337

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

Vào ngày 01/01/2020	9.088.176.578	1.088.773.806	-	-	10.176.950.384
Vào ngày 31/12/2020	12.676.983.816	1.088.773.806	-	-	13.765.757.622

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

	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá	
Vào ngày 01/01/2020	152.625.500
Vào ngày 31/12/2020	152.625.500
Giá trị hao mòn lũy kế	
Vào ngày 01/01/2020	117.846.525
Khấu hao trong năm	8.517.300
Vào ngày 31/12/2020	126.363.825
Giá trị còn lại	
Vào ngày 01/01/2020	34.778.975
Vào ngày 31/12/2020	26.261.675

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)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.8 Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Các thiết bị gắn liền tòa nhà VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Vào ngày 01/01/2020	72.245.858.616	29.901.908.487	102.147.767.103
Vào ngày 31/12/2020	72.245.858.616	29.901.908.487	102.147.767.103
Giá trị hao mòn lũy kế			
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	20.939.917.861	28.460.596.523	49.400.514.384
Giá trị còn lại			
Vào ngày 01/01/2020	53.324.944.763	3.249.697.432	56.574.642.195
Vào ngày 31/12/2020	51.305.940.755	1.441.311.964	52.747.252.719
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	104.440.000	4.110.210.200	4.214.650.200

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

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

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2020 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
	95.307.549.514	18.164.799.922	(88.951.688.368)	24.520.661.068

5.10 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
Đầu tư vào công ty con					
Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon (a)	129.960.000.000	-	(*)	99.960.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (b)					
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (Mã CK: SGB)	13.724.116.000	-	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	-
	143.806.616.000	-		113.806.616.000	

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(b) 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.

5.11 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công cụ, dụng cụ	154.282.985	50.231.201
Chi phí sửa chữa	151.829.248	266.573.155
Chi phí phần mềm	26.272.000	-
Cộng	332.384.233	316.804.356

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải trả bên liên quan		
Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon	193.882.551	612.050.012
Phải trả người bán khác		
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
Các nhà cung cấp khác	180.584.519	128.374.700
Cộng	2.118.579.385	7.158.495.329

5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2020	Số phát sinh trong năm		31/12/2020
	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	5.565.478.607	(5.131.483.499)	433.995.108
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.310.221.312	4.965.934.066	(4.856.905.102)	1.419.250.276
Thuế thu nhập cá nhân	50.000.899	1.692.200.652	(1.692.199.590)	50.001.961
Tiền thuê đất	-	5.100.287.390	(5.100.287.390)	-
Các loại thuế khác	-	6.000.000	(6.000.000)	-
Cộng	1.360.222.211	17.329.900.715	(16.786.875.581)	1.903.247.345

Thuế giá trị gia tăng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	55.460.003.455	62.885.898.346
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
Các khoản điều chỉnh tăng		
- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không trực tiếp tham gia điều hành hoạt động kinh doanh	852.000.000	-
- Chi phí phạt hành chính về thuế	800.000	36.635.667
Các khoản điều chỉnh giảm		
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền và phải thu có gốc ngoại tệ	(8.455.603)	-
- Thu nhập từ cổ tức được chia	(22.050.533.091)	(37.459.734.982)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	34.253.814.761	25.462.799.031
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	6.850.762.952	5.092.559.806
Thuế TNDN được giảm 30% theo Nghị quyết 116/2020/QH14	(2.055.228.886)	-
Điều chỉnh tăng thuế TNDN phải nộp năm 2019	170.400.000	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.965.934.066	5.092.559.806

Tiền thuê đất

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

5.14 Phải trả người lao động

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền lương còn phải trả người lao động	360.290.554	357.279.000

5.15 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
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	794.200	23.783.904
	212.388.762	241.817.284

5.16 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền nhận trước về cho thuê văn phòng, nhà xưởng		
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
	3.986.342.713	2.210.143.548

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.17 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.17.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Kinh phí công đoàn	13.160.940	12.686.420
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	935.269.195	1.397.802.448
Cổ tức phải trả	42.722.027	1.800.063.547
	991.152.162	3.210.552.415

5.17.2 Phải trả dài hạn khác

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

5.18 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	35.160.308	1.019.305.178	(541.483.333)	512.982.153
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
	1.096.203.564	4.713.095.119	(4.991.815.109)	817.483.574

5.19 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

5.19.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Năm trước					
Tại ngày 01/01/2019	108.000.000.000	105.775.000.000	17.965.564.280	146.132.031.099	377.872.595.379
Lãi trong năm	-	-	-	57.793.338.540	57.793.338.540
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	(3.674.037.823)	(3.674.037.823)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(32.400.000.000)	(32.400.000.000)
Tại ngày 31/12/2019	108.000.000.000	105.775.000.000	17.965.564.280	167.851.331.816	399.591.896.096
Năm nay					
Tại ngày 01/01/2020	108.000.000.000	105.775.000.000	17.965.564.280	167.851.331.816	399.591.896.096
Lãi trong năm	-	-	-	50.494.069.389	50.494.069.389
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	(4.713.095.119)	(4.713.095.119)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(8.640.000.000)	(8.640.000.000)
Tại ngày 31/12/2020	108.000.000.000	105.775.000.000	17.965.564.280	204.992.306.086	436.732.870.366

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.19.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	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 đông khác	17.966.000.000	16,64%	17.966.000.000	16,64%
	108.000.000.000	100,00%	108.000.000.000	100,00%

5.19.3 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.

5.19.4 Chia cổ tức

Trong năm, Công ty 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

5.20 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2020	01/01/2020
Dollar Mỹ (USD)	65.120,30	88.335,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6.1.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng hóa	5.801.836.598	11.530.732.021
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	67.216.341.059	53.652.416.430
Các khoản giảm trừ doanh thu		
- Hàng bán bị trả lại	(108.095.443)	-
	<u>72.910.082.214</u>	<u>65.183.148.451</u>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon		
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	20.400.000.000	6.000.000.000
Doanh thu hỗ trợ bán hàng	2.713.220.310	1.933.183.304
Doanh thu bán hàng hóa	-	8.280.598.184
	<u>23.113.220.310</u>	<u>16.449.187.147</u>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn bán hàng hóa	3.943.137.658	8.282.981.184
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng	29.302.108.803	23.690.905.850
	<u>33.245.246.461</u>	<u>31.973.887.034</u>

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi	5.955.750.654	5.447.677.113
Cổ tức, lợi nhuận được chia	22.050.533.091	37.459.734.982
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	8.280.702
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
	<u>28.043.942.848</u>	<u>42.916.396.627</u>

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	-	13.940.386
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.205.814	6.742.874
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ	-	-
	<u>1.205.814</u>	<u>20.683.260</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.5 Chi phí bán hàng	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên	2.130.991.761	2.049.551.446
Chi phí đồ dùng văn phòng	32.702.888	377.969.273
Chi phí khấu hao tài sản cố định	72.757.572	81.257.575
Chi phí hỗ trợ bán hàng	666.774.902	1.104.138.970
Chi phí bán hàng khác	592.560.542	1.137.853.678
	3.495.787.665	4.750.770.942
6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.915.399.911	4.793.302.888
Chi phí đồ dùng văn phòng	269.896.204	228.533.131
Chi phí khấu hao tài sản cố định	370.600.192	517.011.140
Thuế, phí, lệ phí	6.000.000	6.000.000
Thù lao HĐQT và BKS	1.020.000.000	1.020.000.000
Quỹ trợ cấp mất việc hỗ trợ Công ty con	844.365.354	1.137.774.844
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	917.082.045	1.103.206.192
	8.343.343.706	8.805.828.195
6.7 Thu nhập khác	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi từ thanh lý nhượng bán TSCĐ	-	172.857.941
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
Thu nhập khác	1.618.446	675.715
	323.487.924	374.306.633
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	-
Chi phí khác	2.800.125	36.783.934
	731.925.885	36.783.934
6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất.		
6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu bao bì	368.070.220	606.502.404
Chi phí nhân viên	8.910.757.026	6.842.854.334
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.466.266.042	8.096.916.779
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.535.745.807	15.435.835.534
Chi phí bằng tiền khác	5.860.401.079	6.265.395.936
	41.141.240.174	37.247.504.987

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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

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

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

i. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

ii. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Tiền gửi ngân hàng

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

iii. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	VND Tổng cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2020			
Phải trả người bán	2.118.579.385	-	2.118.579.385
Chi phí phải trả	212.388.762	-	212.388.762
Các khoản phải trả, phải nộp khác	935.269.195	6.498.589.152	7.433.858.347
	3.266.237.342	6.498.589.152	9.764.826.494
Ngày 01 tháng 01 năm 2020			
Phải trả người bán	7.158.495.329	-	7.158.495.329
Chi phí phải trả	241.817.284	-	241.817.284
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.397.802.448	6.112.114.202	7.509.916.650
	8.798.115.061	6.112.114.202	14.910.229.263

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

Tài sản đảm bảo

Công ty 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.

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
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	101.600.000.000	53.000.000.000	101.600.000.000	53.000.000.000
Các khoản phải thu				
Phải thu khách hàng	43.875.760.079	5.324.735.743	43.875.760.079	5.324.735.743
Các khoản phải thu khác	23.527.338.056	38.138.226.601	23.527.338.056	38.138.226.601
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.282.904.764	40.394.108.826	2.282.904.764	40.394.108.826
Tổng cộng	171.286.002.899	136.857.071.170	171.286.002.899	136.857.071.170

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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
Nợ phải trả tài chính				
Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ				
Phải trả người bán	2.118.579.385	7.158.495.329	2.118.579.385	7.158.495.329
Chi phí phải trả	212.388.762	241.817.284	212.388.762	241.817.284
Phải trả khác	7.433.858.347	7.509.916.650	7.433.858.347	7.509.916.650
Tổng cộng	9.764.826.494	14.910.229.263	9.764.826.494	14.910.229.263

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 Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

(2) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

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

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

Các công cụ phái sinh

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

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

Nợ phải trả tài chính phi phái sinh

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

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

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

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

	Năm 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	974.902.558	1.612.667.370
	5.579.902.558	4.858.667.370

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon	Mua hàng hóa dịch vụ	4.024.414.412	8.280.598.184
	Góp vốn	30.000.000.000	-
	Doanh thu cho thuê nhà xưởng	20.400.000.000	6.000.000.000
	Doanh thu hỗ trợ bán hàng	2.713.220.310	1.933.183.304
	Doanh thu bán hàng hóa	-	8.280.598.184
	Chuyển nhượng thiết bị	32.981.985.618	850.000.000
	Cổ tức được chia	22.009.583.091	37.407.234.982

8.2 Thông tin về bộ phận

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

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản VND	Lĩnh vực kinh doanh thương mại VND	Tổng cộng VND
Năm nay			
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	67.216.341.059	5.693.741.155	72.910.082.214
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	67.216.341.059	5.693.741.155	72.910.082.214
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh	26.822.115.887	1.003.588.495	27.825.704.382
Doanh thu tài chính	-	-	28.043.942.848
Chi phí tài chính	-	-	(1.205.814)
Thu nhập khác	-	-	323.487.924
Chi phí khác	-	-	(731.925.885)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	(4.965.934.066)
Lợi nhuận thuần sau thuế	-	-	50.494.069.389
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước	22.350.208.141	105.460.460	22.455.668.601
Năm trước			
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	53.652.416.430	11.530.732.021	65.183.148.451
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	53.652.416.430	11.530.732.021	65.183.148.451
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh	21.155.682.385	(1.503.020.105)	19.652.662.280
Doanh thu tài chính	-	-	42.916.396.627
Chi phí tài chính	-	-	20.683.260
Thu nhập khác	-	-	374.306.633
Chi phí khác	-	-	36.783.934
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	5.092.559.806
Lợi nhuận thuần sau thuế	-	-	57.793.338.540
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước	9.373.200.884	307.142.054	9.680.342.938

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản VNĐ	Lĩnh vực kinh doanh thương mại VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tài sản của bộ phận	179.411.208.057	557.808.054	179.969.016.111
Tài sản không phân bổ	-	-	273.662.358.820
Tổng tài sản	-	-	453.631.374.931
Nợ phải trả của bộ phận	1.924.696.834	193.882.551	2.118.579.385
Các khoản nợ không phân bổ	-	-	14.779.925.180
Tổng nợ phải trả	-	-	16.898.504.565
Năm trước			
Tài sản của bộ phận	173.411.950.541	641.423.582	174.053.374.123
Tài sản không phân bổ	-	-	247.311.536.096
Tổng tài sản	-	-	421.364.910.219
Nợ phải trả của bộ phận	9.140.054.435	765.083.392	9.905.137.827
Các khoản nợ không phân bổ	-	-	11.867.876.296
Tổng nợ phải trả	-	-	21.773.014.123

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2021, Công ty 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.

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

TRẦN NGUYỄN TRẦN
Người lập/ 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.