CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
DN: C=VN, S=Bình Thuận, O=CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3400382278
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-08-14 16:51:30
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

CTCP DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
Binh Thuan Agricultural Service Joint Stock Company

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: .51../26/ABS-CBTT/QHNĐT
No.: 51../26/ABS-CBTT/QHNĐT

Lâm Đồng, ngày 14 tháng 08 năm 2026
Lam Dong, day 14 month 08 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization: Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận/ Binh Thuan Agricultural Service Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code: ABS*

- Địa chỉ/*Address: Số 03 Nguyễn Du, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng./ No. 03 Nguyen Du, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province.*

- Điện thoại liên hệ/*Tel.:* +84 2523 721 555 Fax: +84 2523 722 622

- E-mail: dvnnbinhthuan@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure:*

Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận công bố Báo cáo tài chính Bán niên năm 2026 và giải trình chênh lệch lợi nhuận. /Binh Thuan Agricultural Services Joint Stock Company announces its Semi-Annual Financial Statement 2026 and explains the profit difference.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/08/2026 tại đường dẫn http://www.bitagco.com/ *./This information was published on the company's website on 14/08/2026 (date), as in the link http://www.bitagco.com/.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:
- Báo cáo tài chính Bán niên năm 2026 và giải trình chênh lệch lợi nhuận./ Semi-Annual Financial Statement 2026 and explanation of profit difference.

Đại diện CTCP DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
Binh Thuan Agricultural Service Joint Stock Company representative
Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
Legal representative/ Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)



ĐỖ VIẾT HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN **DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN** -------- Số: 50126/ABS-C.V.Đ..... (V/v: Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận)	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ------o0o----- *Lâm Đồng, ngày 14 tháng 08 năm 2026*

Kính gửi : **- Ủy ban chứng khoán Nhà nước**

- Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Đơn vị: Công ty cổ phần dịch vụ nông nghiệp Bình Thuận

Số ĐKKD: số 3400382278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, đăng ký lần đầu ngày 11/05/2004, thay đổi tùy từng thời điểm của Công ty.

Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Du, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán"

Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh về các nội dung trong công văn như sau:

1/ Tình hình biến động doanh thu và lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025 trên báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

a/ Kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025	Tỉ lệ % +/- 2026/2025
Lợi nhuận trước thuế	-5.562.047.195	-294.878.360.334	98,11%
Lợi nhuận sau thuế	-5.562.047.195	-294.878.360.334	98,11%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	113.303.783.645	101.093.739.133	12,08%

b/ Nguyên nhân:

- Doanh thu 6 tháng đầu năm 2026 đạt 112,08% so với 6 tháng đầu năm 2025, tăng 12,08%, cụ thể theo từng mảng kinh doanh của công ty như sau:

+ Về mảng xăng dầu: do tình hình xăng – dầu biến động lớn trên toàn cầu, làm cho sản lượng bán và doanh thu mảng xăng dầu của công ty tăng so với cùng kỳ 6 tháng đầu năm 2025.

+ Về mảng phân bón: quý 1 năm 2026 do biến động về giá cả phân bón, cây thanh long chủ lực của Bình Thuận mất giá, làm cho bà con nông dân giảm đầu tư. Bước vào quý 2 năm 2026 thì nhu cầu đầu tư diện tích cây trồng tăng hơn so với quý 1 năm 2026. Tuy nhiên, tổng kết lại về mảng phân bón có sụt giảm so với 6 tháng đầu năm 2025.

- Lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2026, số lỗ bằng 1,89% so với số lỗ của 6 tháng đầu năm 2025, công ty đã giảm lỗ 98,11% so với cùng kỳ, nguyên nhân là do công ty đã tái cấu trúc thành công các khoản chi phí và không có khoản trích lập dự phòng lớn từng phát sinh trong quý 2 năm 2025.

Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận cam kết thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã công bố.

Trân trọng cảm ơn!

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3400382278 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
P. PHAN THIẾT - T. LÂM ĐỒNG

ĐỖ VIẾT HÀ

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT, Th.Ký Công ty./.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đã được soát xét

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 – 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính	*06 – 07*
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	*08*
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	*09*
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	*10 – 42*

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận sau đây gọi tắt là ("Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

KHÁI QUÁT

Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3400382278 ngày 11/05/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 26/09/2025 do Sở Tài Chính Tỉnh Lâm Đồng cấp.

Hoạt động chính của Công ty là: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp. Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm khác liên quan. Xây dựng nhà các loại; Chuẩn bị mặt bằng; Hoàn thiện công trình xây dựng. Bán buôn nông sản nguyên liệu; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu và động vật sống. Tư vấn, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp; Khai thác gỗ. Sản xuất, bán buôn phân bón. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 03 Nguyễn Du, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Lưu Xuân Đỗ	Chủ tịch	
Ông Đỗ Viết Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên	
Bà Trần Thị Hiền	Thành viên	

Ban Giám đốc và Kế Toán trưởng

Ông Đỗ Viết Hà	Giám đốc	
Ông Trần Duy Toàn	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Trần Hải	Kế Toán trưởng	Từ ngày 17/04/2026
Ông Nguyễn Văn Thủy	Kế Toán trưởng	Đến ngày 31/03/2026

Ban Kiểm Soát

Ông Phạm Văn Hiền	Trưởng ban	Từ ngày 29/05/2026
	Thành viên	Đến ngày 29/05/2026
Bà Mai Thị Thanh Hải	Trưởng ban	Đến ngày 29/05/2026
Ông Đoàn Đình Chiến	Thành viên	
Bà Bùi Thị Diễm Thư	Thành viên	Từ ngày 29/05/2026

Người đại diện theo pháp luật trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này

Ông Đỗ Viết Hà Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán NVA đã thực hiện soát xét các báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- 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 Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các hành vi khác.

Ban Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 06 đến trang 42 và cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026 kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc

M.S.D.N: 3400382278 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN P. PHAN THIẾT - T. LÂM ĐỒNG

Ông Đỗ Viết Hà
Giám đốc
Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 08 năm 2026

AUDIT AND ASSURANCE

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NVA
NVA AUDITING COMPANY LIMITED
Số 196 Vũ Tông Phan, Phường Bình Trưng, TP. HCM

Tel : (028) 3910 3908 - (028) 3910 6162
Email: nva@nva.com.vn
Web : www.nva.com.vn

Số: 26.06.1.1/26/BCTC/NVA

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi : Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận, được lập ngày 14/08/2026, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận, chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số V.5 (b) phần thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận có khoản phải thu Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao số tiền 132.056.248.500 VND. Đây là khoản phải thu của hợp đồng hợp tác đầu tư số: 1906/2026/GREEN PARK-BITAGCO ngày 19/06/2026 giữa Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao Và Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận. Trong đó, Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận sẽ góp: 146.729.165.000 đồng chiếm tỷ lệ 5,9% Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao góp 2.340.205.835.000 đồng chiếm 94,1% trên tổng giá trị dự án 2.486.935.000.000 đồng vào Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao để hợp tác đầu tư dự án " Khu Dân cư GreenPark Riverside". Khu đất hợp tác có vị trí và ký hiệu Khu Dân cư GreenPark Riverside tại xã Phước Vĩnh Tây, tỉnh Tây Ninh có tổng diện tích: 329.620,4m2. Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao được Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm thực hiện nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh theo thông báo số 1525/TB-UBND ngày 06/10/2025. Ủy Ban Nhân Dân Xã Phước Vĩnh Tây, tỉnh Tây Ninh cũng đã có thông báo về việc triển khai dự án " Khu Dân cư GreenPark Riverside" ngày 19/06/2026 theo đó, Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao đã triển khai thỏa thuận nhận chuyển nhượng được 47 hộ dân với diện tích khoản 11 ha/33 ha đạt tỷ lệ 33,33% diện tích.

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục soát xét cần thiết, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại dự án chưa được Cơ Quan có thẩm quyền phê duyệt và không thể thu thập được hồ sơ thẩm định tính hiệu quả của dự án đầu tư này, cũng như khả năng thu hồi khoản đầu tư. Do đó chúng tôi không đánh giá được hiệu quả cũng như khả năng thu hồi khoản đầu tư nêu trên.

Kết luận ngoại trừ

Ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ, Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán NVA
Phó Tổng Giám Đốc

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NVA

Cao Thị Hồng Nga
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0613-2023-152-1
Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu kỳ
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**326.889.783.080**	**476.372.658.017**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**688.884.821**	**1.269.896.695**
1. Tiền	111		688.884.821	1.269.896.695
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**1.228.311**	**1.170.935**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		1.228.311	1.170.935
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**323.359.931.340**	**469.752.348.816**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	514.758.800.025	639.481.385.942
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.124.625.229	24.377.929.082
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	307.418.476.434	308.831.518.340
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(503.018.014.824)	(503.018.014.824)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		76.044.476	79.530.276
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**2.554.482.460**	**5.087.844.044**
1. Hàng tồn kho	141		2.554.482.460	5.087.844.044
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**285.256.148**	**261.397.527**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8	153.763.721	104.106.677
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		131.492.427	157.290.850
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.12		-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**144.425.740.383**	**12.968.259.648**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**132.056.248.500**	-
1. Phải thu dài hạn khác	215	V.3	132.056.248.500	-
II. Tài sản cố định	**220**		**8.705.258.915**	**9.069.490.631**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	4.207.577.387	4.493.311.073
- Nguyên giá	222		12.605.956.395	12.605.956.395
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(8.398.379.008)	(8.112.645.322)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	4.497.681.528	4.576.179.558
- Nguyên giá	228		7.327.504.000	7.327.504.000
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(2.829.822.472)	(2.751.324.442)
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		-	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**V.2**	-	-
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		23.000.000.000	23.000.000.000
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(23.000.000.000)	(23.000.000.000)
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**3.664.232.968**	**3.898.769.017**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8	3.664.232.968	3.898.769.017
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**471.315.523.463**	**489.340.917.665**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**74.907.945.230**	**87.371.292.237**
I. Nợ ngắn hạn	310		**74.567.945.230**	**86.911.292.237**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	8.238.799.375	650.259.500
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		169.340.097	20.634.122
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		117.004.375	117.004.375
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.12	16.842.566	35.293.551
5. Phải trả người lao động	315		749.688.286	406.492.297
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.13	247.593.867	401.666.804
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		20.454.545	20.454.545
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.14	997.094.990	16.811.928.720
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.15	59.354.291.915	63.561.941.997
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.656.835.214	4.885.616.326
II. Nợ dài hạn	330		**340.000.000**	**460.000.000**
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	338	V.14	300.000.000	300.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.15	40.000.000	160.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.16	**396.407.578.233**	**401.969.625.428**
1. Vốn góp của chủ sỡ hữu	411		800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		*800.000.000.000*	*800.000.000.000*
2. Thặng dư vốn	412		42.560.127.000	42.560.127.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		59.516.176	59.516.176
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(446.212.064.943)	(440.650.017.748)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		*(440.650.017.748)*	*73.778.971.182*
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		*(5.562.047.195)*	*(514.428.988.930)*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**471.315.523.463**	**489.340.917.665**

Người lập	Kế toán trưởng	Giám Đốc
Trương Thùy Linh	Nguyễn Trần Hải	Đỗ Viết Hà

Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**113.303.783.645**	**101.093.739.133**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**VI.1**	**113.303.783.645**	**101.093.739.133**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.2**	**110.437.637.454**	**98.004.710.091**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**2.866.146.191**	**3.089.029.042**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	**21**		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	447.229	105.486.468
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	2.321.066.083	25.294.197.368
Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		*2.321.066.083*	*2.294.197.368*
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2.889.277.043	2.821.958.521
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2.904.713.438	269.863.317.171
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(5.248.463.144)**	**(294.784.957.550)**
12. Thu nhập khác	31	VI.7	119.963.711	164.637.266
13. Chi phí khác	32	VI.8	433.547.762	258.040.050
14. Lợi nhuận khác	**40**		**(313.584.051)**	**(93.402.784)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(5.562.047.195)**	**(294.878.360.334)**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(5.562.047.195)**	**(294.878.360.334)**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.11	**(70)**	**(3.686)**

Người lập	Kế toán trưởng	Giám Đốc
Trương Thùy Linh	Nguyễn Trần Hải	Đỗ Viết Hà

Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**(5.562.047.195)**	**(294.878.360.334)**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		364.231.716	360.831.705
- Các khoản dự phòng	03		-	290.073.463.474
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(98.106.101)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(447.229)	(34.653.094)
- Chi phí đi vay	06		2.321.066.083	2.294.163.923
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**(2.877.196.625)**	**(2.282.660.427)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		14.361.967.399	9.624.857.389
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.533.361.584	741.763.061
- Tăng, giảm các khoản phải trả (*không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp*)	11		(7.869.968.083)	(5.853.488.893)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		184.879.005	(74.095.422)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(2.358.013.813)	(2.286.675.354)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(1.500.000.000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(228.781.112)	(265.176.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**3.746.248.355**	**(1.895.475.646)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	27.272.727
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(57.376)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		447.229	7.380.367
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**389.853**	**34.653.094**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		100.747.670.915	85.126.198.280
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(105.075.320.997)	(83.245.044.304)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(4.327.650.082)**	**1.881.153.976**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(581.011.874)**	**20.331.424**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**1.269.896.695**	**118.574.547**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	63.041
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**688.884.821**	**138.969.012**

Người lập	Kế toán trưởng	Giám Đốc
Trương Thùy Linh	Nguyễn Trần Hải	Đỗ Viết Hà

Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 08 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3400382278 ngày 11/05/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 26/09/2025 do Sở Tài Chính Tỉnh Lâm Đồng cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 03 Nguyễn Du, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Sản xuất công nghiệp, thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp. Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm khác liên quan. Xây dựng nhà các loại; Chuẩn bị mặt bằng; Hoàn thiện công trình xây dựng. Bán buôn nông sản nguyên liệu; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu và động vật sống. Tư vấn, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp; Khai thác gỗ. Sản xuất, bán buôn phân bón. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ nên chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty là chu kỳ kinh doanh trong 12 tháng theo thực tế.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 Công ty có 8 Chi Nhánh và 5 Cửa hàng xăng dầu trực thuộc hạch toán phụ thuộc như sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp I	Khu Phố Phú Trường, Phường Hàm Thắng, Tỉnh Lâm Đồng.
2	Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp II	Thôn Phú Sum, Xã Tuyên Quang, Tỉnh Lâm Đồng.
3	Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp III	Thôn 1, Xã Đức Linh, Tỉnh Lâm Đồng.
4	Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp IV	Số 92 Thôn Bình Thuỷ, Xã Bắc Bình, Tỉnh Lâm Đồng.
5	Chi Nhánh Tại Tỉnh Ninh Thuận	Số 388/1, Đường 21/8, Phường Bảo An, Tỉnh Khánh Hòa.

6	Chi Nhánh Tại Tỉnh Phú Yên	Thôn Phước Lộc, Xã Hoà Thành, Tỉnh Đắk Lắk.
7	Chi Nhánh Tại Tỉnh Bình Định	Số 85, Đường Hoàng Văn Thụ, Phường Quang Trung, Tỉnh Gia Lai.
8	Chi Nhánh Tại Tỉnh Long An	Cụm Công Nghiệp Long Định, Ấp 4, Xã Long Cang, Tỉnh Tây Ninh.
9	Cửa Hàng Xăng Dầu Số 9	Số 301, Đường 19/4, Khu Phố 2, Phường Hàm Thắng, Tỉnh Lâm Đồng.
10	Cửa Hàng Xăng Dầu Ngã Ba Gộp	Thôn 3, Xã Hồng Sơn, Tỉnh Lâm Đồng.
11	Cửa Hàng Xăng Dầu Thuận Hoà	Quốc Lộ 28, Thôn Dân Trí, Xã Hàm Thuận Bắc, Tỉnh Lâm Đồng.
12	Cửa Hàng Xăng Dầu Km 29	Xã Thuận Nam, Tỉnh Lâm Đồng.
13	Cửa Hàng Xăng Dầu Thắng Hải	Thôn Thắng Hải, Xã Sơn Mỹ, Tỉnh Lâm Đồng

6. Số lượng lao động

Tổng số lượng lao động của Công ty vào ngày 30/06/2026 37 người (tại ngày 31/12/2025 là 40 người).

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

Trong kỳ công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 27/10/2025.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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 theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- 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); Là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;

- Trường hợp doanh nghiệp có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ nhưng trong hợp đồng không quy định tỷ giá hối đoái cụ thể, doanh nghiệp sử dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch để ghi sổ kế toán các nghiệp vụ kinh tế phát sinh trong kỳ cho từng trường hợp như sau:

+ Các tài khoản phản ánh doanh thu, thu nhập khác. Riêng trường hợp bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ hoặc thu nhập có liên quan đến doanh thu nhận trước hoặc giao dịch nhận trước tiền của người mua thì doanh thu, thu nhập tương ứng với số tiền nhận trước được áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm nhận trước của người mua (không áp dụng theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm ghi nhận doanh thu, thu nhập).

+ Các tài khoản phản ánh chi phí sản xuất, kinh doanh, chi phí khác. Riêng trường hợp phân bổ khoản chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ thì chi phí được ghi nhận theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm trả trước (không áp dụng theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phân bổ chi phí).

+ Các tài khoản phản ánh tài sản. Riêng trường hợp tài sản được mua có liên quan đến giao dịch trả trước cho người bán thì giá trị tài sản tương ứng với số tiền trả trước được áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm trả trước cho người bán (không áp dụng theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm ghi nhận tài sản).

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được xác định theo nguyên tắc sau:

+ Đối với khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư tất cả các tài khoản tiền gửi bằng ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi.

+ Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không phải là tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ thì đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ đều phải được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) để xác định kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ phải trình bày vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán (cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán...) được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được Công ty ghi nhận từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập là phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ.

b) Đầu tư vào công ty con, Công ty liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

c) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh 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.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

d) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tăng hoặc giảm dự phòng các khoản đầu tư được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản 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, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- 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 của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến tổn thất có thể xảy ra hoặc không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản phải thu được trình bày ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: Bao gồm chi phí mua 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.
- Sản phẩm: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho cuối kỳ trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình, vô hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp 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 kỳ.

Khi tài sản cố định 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.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25	10 – 25
- Máy móc, thiết bị	08 – 10	08 – 10
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 – 20	10 – 20

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao 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.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí chờ phân bổ

Các chi phí chờ phân bổ chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí chờ phân bổ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc kế toán hợp đồng hợp tác kinh doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thoả thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

10. Nguyên tắc ghi nhận 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 nợ phải trả là phải trả người bán 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất kinh doanh phải trích trước.

- 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm kết thúc kỳ kế toán lập Báo cáo tài chính trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

13. Nguyên tắc ghi nhận phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan số cổ tức, lợi nhuận phải trả (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) và tình hình thanh toán khoản cổ tức, lợi nhuận phải trả bằng tiền cho các cổ đông, thành viên góp vốn của Công ty.

Thời điểm Công ty ghi nhận khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận là thời điểm doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của Công ty theo quy định của pháp luật liên quan. Việc xác định thời điểm và việc chi trả cổ tức, lợi nhuận thực hiện như sau:

- Đối với doanh nghiệp thuộc đối tượng điều chỉnh của pháp luật về chứng khoán thì thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

- Đối với các doanh nghiệp còn lại thì thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của doanh nghiệp.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn 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.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến tài sản này.

Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho 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 phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Báo cáo tình hình tài chính của Công ty sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm, nghị quyết Hội đồng quản trị và thông báo chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ý chứng khoán được xác lập.

Các quỹ khác

Các quỹ khác được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu như sau:

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

- 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 hoạt động cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê hoạt động phải được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động được theo dõi theo thời gian đã thanh toán.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo 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 thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ;

- 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 năm 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.

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán

bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Báo cáo tình hình tài chính và ghi giảm doanh thu, trên báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

16. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho sẽ được hạch toán ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái…

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện,

nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời 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.

20. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

21. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Nợ phải trả tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải và các khoản vay.

Đánh giá lại sau ngày ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

22. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan được trình bày ở thuyết minh số VII.2

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Tiền mặt	93.513.806	15.482.646
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	595.371.015	1.254.414.049
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*560.655.765*	*1.028.433.376*
- Các ngân hàng khác	*34.715.250*	*225.980.673*
Cộng	**688.884.821**	**1.269.896.695**

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
a1. Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.228.311	1.228.311	-	1.170.935	1.170.935	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc	*1.228.311*	*1.228.311*	-	*1.170.935*	*1.170.935*	-
Cộng	**1.228.311**	**1.228.311**	-	**1.170.935**	**1.170.935**	-

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ				Đầu kỳ			
	% sở hữu/ biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị có thể thu hồi (VND)	% sở hữu/ biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị có thể thu hồi (VND)
b1. Dài hạn								
Đầu tư vào đơn vị khác								
Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III (*)	4,04%	23.000.000.000	(23.000.000.000)	-	4,04%	23.000.000.000	(23.000.000.000)	
Cộng		**23.000.000.000**	**(23.000.000.000)**	-		**23.000.000.000**	**(23.000.000.000)**	-

(*) Theo báo cáo tài chính của Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III: Tại ngày 31/12/2025 Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III đang trong tình trạng kinh doanh lỗ và vốn chủ sở hữu (Mã số 410) bị âm.

Đơn vị tính: VND

3. Phải thu khách hàng

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn				
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng BIRA	132.074.505.101	(81.863.701.571)	178.306.505.101	(95.790.801.571)
Công Ty Cổ Phần Quốc Tế Mekong Plaza	58.423.214.469	(31.952.250.128)	76.423.214.469	(38.211.607.235)
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Tổng Hợp Đảo Ngọc	146.161.420.000	(102.312.994.000)	176.161.420.000	(118.513.704.000)
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Smart Eco City	161.127.643.000	(113.318.219.208)	196.127.643.000	(136.507.542.100)
Công Ty TNHH Huỳnh Phi	3.752.407.890	-	-	-
Công Ty Cổ Phần Phân Bón Thiên Hóa	921.824.100	-	-	-
Công Ty TNHH XNK Thực Phẩm Tân Đại Phát	3.805.474.500	(3.805.474.500)	3.805.474.500	(3.805.474.500)
Five Star International Fertilizer	4.466.563.380	(4.466.563.380)	4.466.563.380	(4.466.563.380)
Các khách hàng khác	4.025.747.585	(2.363.943.386)	4.190.565.492	(2.347.643.386)
Cộng	**514.758.800.025**	**(340.083.146.173)**	**639.481.385.942**	**(399.643.336.172)**

b. Phải thu khách hàng là bên liên quan chi tiết trình bày tại thuyết minh VII.2

4. Trả trước cho người bán

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	-	19.855.441.400
Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Và Dịch Vụ Yên Mỹ	3.172.750.000	3.172.750.000
Các nhà cung cấp khác	951.875.229	1.349.737.682
Cộng	**4.124.625.229**	**24.377.929.082**

b. Khoản trả trước người bán là bên liên quan chi tiết trình bày tại thuyết minh VII.2

Đơn vị tính: VND

5. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
a. Ngắn hạn	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**
Tạm ứng	223.461.000	-	80.300.000	-
Ký quỹ ký cược	54.000.000	-	286.268.722	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng BIRA	10.463.049	(10.463.049)	10.463.049	(10.462.959)
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	5.421.294.246	(5.421.294.246)	5.421.294.246	(5.421.294.246)
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao (*)	296.600.142.441	(148.900.474.771)	297.800.949.541	(89.340.284.862)
Các khoản phải thu khác	5.109.115.698	(5.024.081.356)	5.232.242.782	(5.024.081.356)
Cộng	**307.418.476.434**	**(159.356.313.422)**	**308.831.518.340**	**(99.796.123.423)**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
b. Dài hạn	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**
Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao (**)	132.056.248.500	-	-	-
Cộng	**132.056.248.500**	-	-	-

Phải thu khác là bên liên quan chi tiết trình bày tại thuyết minh VII.2

(*)Khoản phải thu Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao. 296.600.142.441 VND là khoản tiền góp vốn đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS ngày 16/10/2023 để cùng đầu tư thực hiện xây dựng khu nhà ở cao tầng OT-02 (diện tích 8.386m2). Ngày 16/08/2024 Hội Đồng Quản Trị của công ty đã phê duyệt việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS ngày 16/10/2023 này. Theo đó ngày 19/08/2024 các bên đã ký kết văn bản thanh lý và chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS ngày 16/10/2023. Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao sẽ hoàn trả lại toàn bộ số tiên góp vốn thực hiện dự án (Không tính lãi) trong vòng 6 tháng. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại đã quá hạn thanh toán theo biên bản thoả thuận. Công ty vẫn chưa thu hồi được khoản tiền góp vốn trên.

(**)Khoản phải thu về hợp đồng hợp tác đầu tư số: 1906/2026/GREEN PARK-BITAGCO ngày 19/06/2026 giữa Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao Và Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận. Trong đó, Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận sẽ góp: 146.729.165.000 đồng chiếm tỷ lệ 5,9% Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao góp 2.340.205.835.000 đồng chiếm 94,1% trên tổng giá trị dự án 2.486.935.000.000 đồng vào Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao để hợp tác đầu tư dự án " Khu Dân cư GreenPark Riverside" . Khu đất hợp tác có vị trí và ký hiệu Khu Dân cư GreenPark Riverside tại xã Phước Vĩnh Tây, tỉnh Tây Ninh có tổng diện tích: 329.620,4m2. Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao được Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm thực hiện nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh theo thông báo số 1525/TB-UBND ngày 06/10/2025. Ủy Ban Nhân Dân Xã Phước Vĩnh Tây, tỉnh Tây Ninh cũng đã có thông báo về việc triển khai dự án " Khu Dân cư GreenPark Riverside" ngày 19/06/2026 theo đó, Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao đã triển khai thỏa thuận nhận chuyển nhượng được 47 hộ dân với diện tích khoản 11 ha/33 ha đạt tỷ lệ 33,33% diện tích.

5. Phải thu khác (tiếp theo)

(**) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư: Trong vòng 20 ngày kể từ ngày hai Bên ký kết Hợp đồng, Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận sẽ chuyển cho Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao 90% giá trị hợp tác tương ứng với số tiền góp vốn là: 132.056.248.500 đồng. Số tiền còn lại 14.672.916.500 đồng sẽ được góp tiếp khi Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao hoàn tất thủ tục pháp lý ban đầu của Dự án. Nguyên tắc phân chia Lợi nhuận: Lợi nhuận quyết toán được phân chia theo tỷ lệ góp vốn đầu tư của mỗi bên. Kể từ năm thứ 2 (hai) Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao có nghĩa vụ thanh toán khoản lợi nhuận ứng trước là 8% /năm tính trên tổng số tiền vốn Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận đã góp. Trong trường hợp lợi nhuận quyết toán dự án thấp hơn 8% thì 8% là khoản lợi nhuận tối thiểu nhận được của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận. Tỷ lệ hoàn vốn gốc là 20% năm thứ 4, 30% năm thứ 5 và 50% năm thứ 6.

6. Nợ xấu

	Cuối kỳ (VND)			Đầu kỳ (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
a. Phải thu khách hàng	***508.439.563.836***	***(340.083.146.173)***	***168.356.417.663***	***637.638.463.836***	***(399.643.336.172)***	***237.995.127.664***
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng BIRA	132.074.505.101	(81.863.701.571)	50.210.803.530	178.306.505.101	(95.790.801.571)	82.515.703.530
Công Ty Cổ Phần Quốc Tế Mekong Plaza	58.423.214.469	(31.952.250.128)	26.470.964.341	76.423.214.469	(38.211.607.235)	38.211.607.234
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Tổng Hợp Đảo Ngọc	146.161.420.000	(102.312.994.000)	43.848.426.000	176.161.420.000	(118.513.704.000)	57.647.716.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Smart Eco City	161.127.643.000	(113.318.219.208)	47.809.423.792	196.127.643.000	(136.507.542.100)	59.620.100.900
Công Ty TNHH XNK Thực Phẩm Tân Đại Phát	3.805.474.500	(3.805.474.500)	-	3.805.474.500	(3.805.474.500)	-
Five Star International Fertilizer	4.466.563.380	(4.466.563.380)	-	4.466.563.380	(4.466.563.380)	-
Các khách hàng khác	2.380.743.386	(2.363.943.386)	16.800.000	2.347.643.386	(2.347.643.386)	-
b. Nợ phải thu khác	***307.055.981.092***	***(159.356.313.422)***	-	***308.256.788.102***	***(99.796.123.423)***	***208.460.664.679***
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	296.600.142.441	(148.900.474.771)		297.800.949.541	(89.340.284.862)	208.460.664.679
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	5.421.294.246	(5.421.294.246)	-	5.421.294.246	(5.421.294.246)	-
Các khoản phải thu khác	5.034.544.405	(5.034.544.405)	-	5.034.544.315	(5.034.544.315)	-
c. Trả trước cho người bán	***3.578.555.229***	***(3.578.555.229)***	-	***3.578.555.229***	***(3.578.555.229)***	-
Công Ty TNHH Sản Xuất TM & DV Yên Mỹ	3.172.750.000	(3.172.750.000)	-	3.172.750.000	(3.172.750.000)	-
Công Ty TNHH Thương Mại Bình Sơn	243.200.000	(243.200.000)	-	243.200.000	(243.200.000)	-
Các nhà cung cấp khác	162.605.229	(162.605.229)	-	162.605.229	(162.605.229)	-
Cộng	**819.074.100.157**	**(503.018.014.824)**	**168.356.417.663**	**949.473.807.167**	**(503.018.014.824)**	**446.455.792.343**

Đơn vị tính: VND

7. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	11.180.344	-	9.686.185	-
Hàng hoá	1.661.625.966		4.977.677.859	-
Hàng gửi đi bán	881.676.150	-	100.480.000	-
Cộng	**2.554.482.460**	-	**5.087.844.044**	-

8. Chi phí chờ phân bổ

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Giá trị còn lại Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	65.413.406	37.417.409
Chi phí bảo hiểm	12.362.808	38.753.126
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	75.987.507	27.936.142
Cộng	**153.763.721**	**104.106.677**
b. Dài hạn		
Giá trị còn lại Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	269.880.021	292.080.880
Tiền thuê đất	2.961.841.740	3.033.698.700
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	432.511.207	572.989.437
Cộng	**3.664.232.968**	**3.898.769.017**

Đơn vị tính: VND

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	**7.838.300.394**	**1.051.730.256**	**3.715.925.745**	**12.605.956.395**
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-		-
Số dư cuối kỳ	**7.838.300.394**	**1.051.730.256**	**3.715.925.745**	**12.605.956.395**
Giá trị hao mòn luỹ kế				
Số dư đầu kỳ	**5.244.672.537**	**973.344.770**	**1.894.628.015**	**8.112.645.322**
Số tăng trong kỳ	**118.641.954**	**9.999.996**	**157.091.736**	**285.733.686**
Khấu hao trong kỳ	118.641.954	9.999.996	157.091.736	285.733.686
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-		-
Số dư cuối kỳ	**5.363.314.491**	**983.344.766**	**2.051.719.751**	**8.398.379.008**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	**2.593.627.857**	**78.385.486**	**1.821.297.730**	**4.493.311.073**
Tại ngày cuối kỳ	**2.474.985.903**	**68.385.490**	**1.664.205.994**	**4.207.577.387**

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 4.312.443.680 VND

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 1.569.645.811 VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	**7.173.504.000**	**154.000.000**	**7.327.504.000**
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	**7.173.504.000**	**154.000.000**	**7.327.504.000**
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư đầu kỳ	**2.631.324.442**	**120.000.000**	**2.751.324.442**
Khấu hao trong kỳ	75.098.028	3.400.002	78.498.030
Tại ngày cuối kỳ	**2.706.422.470**	**123.400.002**	**2.829.822.472**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	4.542.179.558	34.000.000	4.576.179.558
Tại ngày cuối kỳ	**4.467.081.530**	**30.599.998**	**4.497.681.528**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 4.467.081.530 VND

11. Phải trả người bán

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công Ty Cổ Phần Phân Bón Quốc Tế Âu Việt	2.630.298.300	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phúc Điền Hậu Giang	2.464.056.000	-
Công Ty TNHH MTV Thiết Bị Xây Dựng Việt	-	37.524.600
Công Ty Cổ Phần Xăng Dầu Dầu Khí Bình Thuận	1.494.670.470	164.040.500
Công Ty TNHH Thương Mại Cơ Khí Công Nghiệp Đại Nghĩa	969.843.765	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Du Lịch MVN Group	59.020.000	59.020.000
Các nhà cung cấp khác	620.910.840	389.674.400
Cộng	**8.238.799.375**	**650.259.500**

12. Thuế và các khoản phải thu phải nộp nhà nước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Đầu năm		Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế thu nhập cá nhân	-	35.293.551	58.369.822	76.820.807	-	16.842.566
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		-	22.129.681	22.129.681	-	-
Cộng	**-**	**35.293.551**	**80.499.503**	**98.950.488**	**-**	**16.842.566**

13. Chi phí phải trả

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	223.846.506	260.794.236
Chi phí phải trả khác	23.747.361	140.872.568
Cộng	**247.593.867**	**401.666.804**

14. Phải trả khác

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Tài sản thừa chờ giải quyết	334.917.316	285.232.556
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp, KPCĐ	139.208.990	3.727.480
Công Ty TNHH Đầu Tư Ten Star	-	16.000.000.000
Lãi vay phải trả	258.000.000	258.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	264.968.684	264.968.684
Cộng	**997.094.990**	**16.811.928.720**
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	300.000.000	300.000.000
Cộng	**300.000.000**	**300.000.000**

Phải trả khác là bên liên quan Chi tiết trình bày tại thuyết minh VII.2

Đơn vị tính: VND

15. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ	Phát sinh trong kỳ		Đầu năm
		Tăng	Giảm	
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**59.354.291.915**	**100.867.670.915**	**105.075.320.997**	**63.561.941.997**
Vay ngắn hạn				
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận (1)	37.998.709.115	74.746.743.115	81.783.712.977	45.035.678.977
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Bình Thuận (2)	14.998.582.800	19.783.734.800	19.784.415.020	14.999.263.020
Bà Trần Thị Cúc (3)	6.117.000.000	2.830.000.000	-	3.287.000.000
Các cá nhân khác	-	3.387.193.000	3.387.193.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả				-
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận (4)	240.000.000	120.000.000	120.000.000	240.000.000
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**40.000.000**	-	**120.000.000**	***160.000.000***
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận (5)	40.000.000	-	120.000.000	160.000.000
Tổng cộng	**59.394.291.915**	**100.867.670.915**	**105.195.320.997**	**63.721.941.997**

Các khoản vay ngắn hạn, vay dài hạn chi tiết như sau:

	Bên cho vay	Hợp đồng vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất % (năm)	Số dư nợ vay	Phương thức đảm bảo
(1)	Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	0046/2026/3127435/HĐTD	30/01/2026	2,5- 6 (Tháng)	7,9% -8,4%	37.998.709.115	Thế chấp quyền sử dụng đất
(2)	Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Bình Thuận	số: 202025101967 và số 202025101967/02	11/05/2023 16/05/2025	3 - 6 (Tháng)	10% -11,3%	14.998.582.800	Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
(3)	Bà Trần Thị Cúc	Số 01/25/ABS/HĐVV Số 02/25/ABS/HĐMT Số 01/26/ABS/HĐMT	24/01/2025 08/08/2025 30/01/2026	1 - 5 (Tháng)	0%	6.117.000.000	Tín chấp
(4)	Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	Số: 0721/KHBL/2022/TDH	12/09/2022	12 (Tháng)	11,5%	240.000.000	Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay
(5)	Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	Số: 0721/KHBL/2022/TDH	12/09/2022	60 (Tháng)	11,5%	40.000.000	Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay

c. Trong đó: Số nợ vay đã quá hạn chưa thanh toán như sau:

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
Vay ngắn hạn quá hạn chưa thanh toán				
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Bình Thuận	3.152.580.000	-	-	-
Cộng	**3.152.580.000**	-	-	-

16. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**800.000.000.000**	**42.560.127.000**	**59.516.176**	**73.778.971.182**	**916.398.614.358**
- Lỗ trong năm trước		-	-	(514.428.988.930)	(514.428.988.930)
Số dư cuối năm trước	**800.000.000.000**	**42.560.127.000**	**59.516.176**	**(440.650.017.748)**	**401.969.625.428**
Số dư đầu năm nay	**800.000.000.000**	**42.560.127.000**	**59.516.176**	**(440.650.017.748)**	**401.969.625.428**
- Lỗ trong kỳ này				(5.562.047.195)	**(5.562.047.195)**
Số dư cuối kỳ	**800.000.000.000**	**42.560.127.000**	**59.516.176**	**(446.212.064.943)**	**396.407.578.233**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ	%	Đầu kỳ	%
Ông Trần Văn Mười	100.000.000.000	12,50%	100.000.000.000	12,50%
Các cổ đông khác	700.000.000.000	87,50%	700.000.000.000	87,50%
Cộng	**800.000.000.000**	**100%**	**800.000.000.000**	**100%**

c) Các giao dịch về vốn chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	800.000.000.000	800.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ cổ phiếu	Đầu kỳ cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	80.000.000	80.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã đã bán ra công chúng	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

17. Các khoản mục ngoài bảng báo cáo tình hình tài chính

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Đô la Mỹ (USD)	105,90	138,90
Nợ khó đòi đã xử lý	-	

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

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán phân bón	22.181.992.852	54.969.953.000
Doanh thu bán xăng dầu, nhớt các loại	91.121.790.793	46.123.786.133
Cộng	**113.303.783.645**	**101.093.739.133**

2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn phân bón	22.097.604.206	54.286.301.372
Giá vốn xăng dầu, nhớt các loại	88.340.033.248	43.718.408.719
Cộng	**110.437.637.454**	**98.004.710.091**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gởi, tiền cho vay	447.229	365.034
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	98.106.101
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	7.015.333
Cộng	**447.229**	**105.486.468**

4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đi vay	2.321.066.083	2.294.163.923
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	33.445
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	23.000.000.000
Cộng	**2.321.066.083**	**25.294.197.368**

5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	1.841.361.860	1.512.444.104
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	47.557.000	103.228.324
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	286.220.922	260.611.094
Chi phí khấu hao TSCĐ	301.915.968	301.915.959
Chi phí dịch vụ mua ngoài	120.784.991	215.452.736
Chi phí khác	291.436.302	428.306.304
Cộng	**2.889.277.043**	**2.821.958.521**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	1.633.737.955	1.314.489.073
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	50.016.147	96.461.331
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	187.293.691	200.629.328
Chi phí khấu hao TSCĐ	62.315.748	58.915.746
Chi phí thuế, phí và lệ phí	31.088.566	75.972.574
Chi phí dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	-	267.073.463.474
Chi phí dịch vụ mua ngoài	122.740.203	382.379.429
Chi phí khác	817.521.128	661.006.216
Cộng	**2.904.713.438**	**269.863.317.171**

7. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu thanh lý tài sản cố định	-	27.272.727
Thu khác	119.963.711	137.364.539
Cộng	**119.963.711**	**164.637.266**

8. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp	8.427.741	243.651.938
Chi phạt vi phạm hợp đồng	-	13.500.000
Chi phí bồi thường, thi hành án theo quyết định của tòa án	394.230.768	-
Chi phí khác	30.889.253	888.112
Cộng	**433.547.762**	**258.040.050**

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	97.573.147	199.689.655
Chi phí nhân công	3.475.099.815	2.826.933.177
Chi phí khấu hao tài sản cố định	364.231.716	360.831.705
Chi phí dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	-	267.073.463.474
Chi phí dịch vụ mua ngoài	717.039.807	1.059.072.587
Chi phí bằng tiền khác	1.140.045.996	1.232.504.503
Cộng	**5.793.990.481**	**272.752.495.101**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**(5.562.047.195)**	**(294.878.360.334)**
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế	**2.360.383.077**	**2.439.743.205**
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.360.383.077	2.537.849.306
+ Chi phí lãi vay không được trừ	*2.321.066.083*	*2.294.197.368*
+ Chi phí không được khấu trừ	*39.316.994*	*243.651.938*
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	98.106.101
Tổng lợi nhuận tính thuế	**(3.201.664.118)**	**(292.438.617.129)**
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	(5.562.047.195)	(294.878.360.334)
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(5.562.047.195)	(294.878.360.334)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	80.000.000	80.000.000
Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	(70)	(3.686)

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin sự kiện sau niên độ

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

2.1 Danh mục các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Trần Văn Mười	Cổ đông lớn
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	Công ty có cùng cổ đông lớn
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	Đơn vị thành viên của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao
Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd	Đơn vị thành viên của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao
Công Ty Cổ Phần Phân Bón Công Nghệ Cao Năm Sao	Đơn vị thành viên của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao
Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III	Công ty liên kết
Công Ty Cổ Phần Vật Tư Nông nghiệp Vàm Cỏ Đông	Đơn vị thành viên của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao
Công Ty Cổ Phần Du Lịch Thương Mại Nông Nghiệp Việt Nam Agritour	Đơn vị thành viên của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao
Công Ty Cổ Phần Fivestar Holdings	Bà Trần Thị Hiền là Tổng Giám Đốc và là người đại diện theo pháp luật của công ty.

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này

2.2 Giao dịch với bên liên quan

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu (không bao gồm VAT) như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch VND	
		Kỳ này	Kỳ trước
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	Thanh lý 19 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 3 hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai	-	19.855.441.400
	Thu tiền thanh lý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	19.855.441.400	-
	Thu lãi chậm trả hợp đồng hợp tác đầu tư	-	1.500.000.000
	Thu hồi tiền góp vốn hợp tác đầu tư	1.200.807.100	-
Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd	Thu tiền bán phân bón	-	253.100.000

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Phải thu khách hàng (TM V.3)			
Five Star International Fertilizer	Phải thu tiền bán phân bón	4.466.563.380	4.466.563.380
Trả trước người bán (TM V.4)			
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	Khoản trả trước tiền mua bất động sản đã thanh lý	-	19.855.441.400
Phải thu khác (TM V.5)			
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	Phải thu tiền chiết khấu thanh toán	5.421.294.246	5.421.294.246
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	Tiền góp vốn đầu tư hợp đồng BCC	296.600.142.441	297.800.949.541
Phải trả khác (TM V.14)			
Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III	Lãi vay phải trả	258.000.000	258.000.000

2.2 Giao dịch với bên liên quan (tiếp theo)

Trong kỳ, thu nhập của Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng như sau

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hội đồng quản trị, Ban giám đốc			
Ông Lưu Xuân Đỗ	Chủ tịch	120.000.000	-
Ông Đỗ Viết Hà	Thành viên HĐQT, Giám đốc	304.380.000	284.380.000
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên HĐQT	30.000.000	-
Bà Trần Thị Hiền	Thành viên HĐQT	30.000.000	-
Ông Trần Duy Toàn	Phó Giám Đốc	198.000.000	198.000.000
Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng			
Ông Nguyễn Trần Hải	Kế Toán trưởng	73.636.364	-
Ông Nguyễn Văn Thủy	Kế Toán trưởng	106.658.182	184.880.000
Ông Phạm Văn Hiền	Trưởng ban kiểm soát	20.000.000	12.000.000
Bà Mai Thị Thanh Hải	Trưởng ban kiểm soát	75.000.000	90.000.000
Ông Đoàn Đình Chiến	Thành viên ban kiểm soát	18.000.000	12.000.000
Bà Bùi Thị Diễm Thư	Thành viên ban kiểm soát	3.000.000	-

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý do hoạt động kinh doanh của công ty được thực hiện chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về tài sản và nợ phải trả bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu	Cuối kỳ					
	Kinh doanh phân bón	Kinh doanh xăng dầu	Hoạt động đầu tư tài chính	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động khác Không phân bổ	Cộng
Tài sản ngắn hạn	110.781.744.968	3.074.412.709	207.232.021.962	-	5.801.603.441	326.889.783.080
Tài sản dài hạn	3.601.845.944	6.492.843.768	132.056.248.500	-	2.274.802.171	144.425.740.383
Tổng tài sản	**114.383.590.912**	**9.567.256.477**	**339.288.270.462**	**-**	**8.076.405.612**	**471.315.523.463**
Nợ phải trả	**56.489.039.251**	**8.198.083.504**	**6.117.000.000**	**-**	**4.103.822.475**	**74.907.945.230**

Chỉ tiêu	Đầu năm					
	Kinh doanh phân bón	Kinh doanh xăng dầu	Hoạt động đầu tư tài chính	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động khác Không phân bổ	Cộng
Tài sản ngắn hạn	243.058.844.345	4.147.137.986	208.461.832.614	19.855.441.400	849.401.672	476.372.658.017
Tài sản dài hạn	1.990.145.336	6.807.540.408	-	-	4.170.573.904	12.968.259.648
Tổng tài sản	**245.048.989.681**	**10.954.678.394**	**208.461.832.614**	**19.855.441.400**	**5.019.975.576**	**489.340.917.665**
Nợ phải trả	**54.782.047.143**	**9.895.327.999**	**19.287.000.000**	**-**	**3.406.917.095**	**87.371.292.237**

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu	Kỳ này	Lĩnh vực kinh doanh			
		Kinh doanh phân bón	Kinh doanh xăng dầu	Đầu tư tài chính	Kinh doanh bất động sản
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**113.303.783.645**	**22.181.992.852**	**91.121.790.793**	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**113.303.783.645**	**22.181.992.852**	**91.121.790.793**	-	-
4. Giá vốn hàng bán	**110.437.637.454**	**22.097.604.206**	**88.340.033.248**	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**2.866.146.191**	**84.388.646**	**2.781.757.545**	-	-
6. Lãi/ lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	447.229		447.229	-	-
8. Chi phí tài chính	2.321.066.083	1.021.931.896	1.299.134.187	-	-
9. Chi phí bán hàng	2.889.277.043	377.588.181	2.511.688.862	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.904.713.438	568.668.853	2.336.044.585	-	-
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**(5.248.463.144)**	**(1.883.800.284)**	**(3.364.662.860)**	-	-
12. Thu nhập khác	119.963.711	116.030.053	3.933.658		-
13. Chi phí khác	433.547.762	113.678.872	319.868.890	-	
14. Lợi nhuận khác	**(313.584.051)**	**2.351.181**	**(315.935.232)**	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**(5.562.047.195)**	**(1.881.449.103)**	**(3.680.598.092)**	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**(5.562.047.195)**	**(1.881.449.103)**	**(3.680.598.092)**	-	-

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu	Kỳ trước	Lĩnh vực kinh doanh			
		Kinh doanh phân bón	Kinh doanh xăng dầu	Đầu tư tài chính	Kinh doanh bất động sản
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**101.093.739.133**	**54.969.953.000**	**46.123.786.133**	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**101.093.739.133**	**54.969.953.000**	**46.123.786.133**	-	-
4. Giá vốn hàng bán	**98.004.710.091**	**54.286.301.372**	**43.718.408.719**	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**3.089.029.042**	**683.651.628**	**2.405.377.414**	-	-
6. Lãi/ lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	105.486.468	105.058.393	428.075	-	-
8. Chi phí tài chính	25.294.197.368	1.812.714.179	481.483.189	23.000.000.000	-
9. Chi phí bán hàng	2.821.958.521	1.446.553.070	1.375.405.451	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	269.863.317.171	269.338.412.322	138.520.037	386.384.812	-
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**(294.784.957.550)**	**(271.808.969.550)**	**410.396.812**	**(23.386.384.812)**	-
12. Thu nhập khác	164.637.266	159.917.730	4.719.536	-	-
13. Chi phí khác	258.040.050	258.040.050	-	-	-
14. Lợi nhuận khác	**(93.402.784)**	**(98.122.320)**	**4.719.536**	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**(294.878.360.334)**	**(271.907.091.870)**	**415.116.348**	**(23.386.384.812)**	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-				-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**(294.878.360.334)**	**(271.907.091.870)**	**415.116.348**	**(23.386.384.812)**	-

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách			
	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	688.884.821	-	1.269.896.695	-
Phải thu khách hàng	514.758.800.025	(340.083.146.173)	639.481.385.942	(399.643.336.172)
Trả trước cho người bán	4.124.625.229	(3.578.555.229)	24.377.929.082	(3.578.555.229)
Các khoản đầu tư tài chính	23.001.228.311	(23.000.000.000)	23.001.170.935	(23.000.000.000)
Phải thu khác	439.474.724.934	(159.356.313.422)	308.831.518.340	(99.796.123.423)
Cộng	**982.048.263.320**	**(526.018.014.824)**	**996.961.900.994**	**(526.018.014.824)**

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách	
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả cho người bán	8.238.799.375	650.259.500
Người mua trả trước	169.340.097	20.634.122
Các khoản vay	59.394.291.915	63.721.941.997
Chi phí phải trả	247.593.867	401.666.804
Các khoản phải trả khác	1.297.094.990	17.111.928.720
Cộng	**69.347.120.244**	**81.906.431.143**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

5. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tài sản hình thành từ vốn vay để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.15). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 01/01/2026 và vào ngày 30/06/2026.

6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, 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 các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng: Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng: Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 10 năm	Cộn
Số cuối kỳ	**69.007.120.244**	**340.000.000**	**69.347.120.244**
Vay và nợ	59.354.291.915	40.000.000	59.394.291.915
Phải trả người bán	8.238.799.375	-	8.238.799.375
Người mua trả trước	169.340.097	-	169.340.097
Các khoản phải trả, phải nộp khác	997.094.990	300.000.000	1.297.094.990
Chi phí phải trả	247.593.867	-	247.593.867
Số đầu năm	**81.446.431.143**	**460.000.000**	**81.906.431.143**
Vay và nợ	63.561.941.997	160.000.000	63.721.941.997
Phải trả người bán	650.259.500	-	650.259.500
Người mua trả trước	20.634.122		20.634.122
Các khoản phải trả, phải nộp khác	16.811.928.720	300.000.000	17.111.928.720
Chi phí phải trả	401.666.804	-	401.666.804

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

8. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lại của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ:

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lại của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 đã được soát xét. Số liệu này được phân loại lại theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025 về hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính	Mã số	Số đầu kỳ (trình bày lại)	Số đầu kỳ (đã báo cáo)	Chênh lệch
C. NỢ PHẢI TRẢ		**87.371.292.237**	**87.371.292.237**	-
I. Nợ ngắn hạn		**86.911.292.237**	**86.911.292.237**	-
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	117.004.375	-	117.004.375
Phải trả ngắn hạn khác	320	16.811.928.720	16.928.933.095	(117.004.375)

10. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập	Kế toán trưởng	Giám Đốc
Trương Thùy Linh	Nguyễn Trần Hải	Đỗ Viết Hà

Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 08 năm 2026