CTCP DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN *Binh Thuan Agricultural Service Joint Stock Company* Số/*No*: 45/26/ABS-CBTT/QHNĐT	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence - Freedom – Happiness** *Lâm Đồng, ngày 20 tháng 07 năm 2026* *Lam Dong, July 20, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ *To*:
- **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission;***
- **Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh/ *Hochiminh Stock Exchange.***

- Tên tổ chức/ *Name of company*: Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận/ *Binh Thuan Agricultural Service Joint Stock Company*
- Mã CK/ *Stock symbol*: ABS
- Địa chỉ trụ sở chính/ Address of headoffice: Số 03 Nguyễn Du, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng./ *No. 03 Nguyen Du, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province.*
- Điện thoại/ *Telephone*: +84 2523 721 555
- Fax : +84 2523 722 622
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Person who discloses information*: Ông Đỗ Viết Hà - Chức vụ: Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận./ *Mr. Do Viet Ha - Position: Director and legal representative of Binh Thuan Agricultural Services Joint Stock Company*
- Loại thông tin công bố/ *Types of disclosures* :

☐	24 giờ *24 hours*	☐	72 giờ *72 hours*	☐	Bất thường/ *Abnormal*	☐	Theo yêu cầu *On Request*	X	Định kỳ *Recurring*

Nội dung thông tin công bố/ *Content of information disclosure*:

Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận công bố Báo cáo tài chính quý 2 năm 2026 và giải trình chênh lệch lợi nhuận. /*Binh Thuan Agricultural Services Joint Stock Company announces its financial statements for the 2nd quarter of 2026 and explains the profit difference.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/07/2026 tại đường dẫn: http://www.bitagco.com/./*This information was published on the company's website on July 20, 2025 at the link: http://www.bitagco.com/.*

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: 2026-07-20 16:55:08
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

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 take full legal responsibility for the content of the published information.*

/Tài liệu đính kèm/Attachments:

- Báo cáo tài chính quý 2 năm 2026 và giải trình chênh lệch lợi nhuận./ *Financial statements for the 2nd quarter of 2026 and explains the profit difference.*

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Legal Representative
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu/*Signature, full name and seal*)

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/ Recipients:
- *Như kính gửi/ As addressed;*
- *Lưu: Phòng QHNĐT; HCNS/ Archive: IR; HR & Administration Department./.*



CÔNG TY CỔ PHẦN **DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN** -------- Số: 46/26/ABS-CVQ..... (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 20 tháng 07 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 quý 2 năm 2026 so với quý 2 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	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	Tỉ lệ % +/- 2026/2025
Lợi nhuận trước thuế	-3.455.274.145	-269.735.483.844	98,72
Lợi nhuận sau thuế	-3.455.274.145	-269.735.483.844	98,72
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	70.347.608.146	35.255.635.011	99,36

b/ Nguyên nhân:

Doanh thu quý 2 năm 2026 tăng so với quý 2 năm 2025 là do tình hình xăng – dầu biến động lớn trên toàn cầu, giá bán lẻ được điều chỉnh tăng nhẹ đã thúc đẩy trực tiếp giá trị doanh thu ghi nhận được. Ngoài ra, bước vào mùa hè nhu cầu đầu tư diện tích cây trồng tăng dẫn đến nhu cầu phân bón tăng theo.

Lợi nhuận quý 2 năm 2026 giảm lỗ 98,72% so với quý 2 năm 2025 là do doanh nghiệp 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

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

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

BINH THUAN AGRICULTURAL SERVICE JOINT STOCK COMPANY ---	**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**
-----	**Independence – Freedom – Happiness**
No: 46/26/ABS-C.V.Đ.....	**------o0o-----**
(Re: *Explanation of Profit Discrepancy*)	*Lam Dong, July 20, 2026*

To : **- State Securities Commission**

- Hochiminh City Stock Exchange

Company name: Binh Thuan Agricultural Services Joint Stock Company

Business Registration Number: No. 3400382278 issued by the Department of Planning and Investment of Binh Thuan Province, first registered on May 11, 2004, subject to change depending on the Company's circumstances.

Address: No. 3 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province

Based on Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance "Guidelines on information disclosure in the securities market"

Binh Thuan Agricultural Services Joint Stock Company would like to provide the following explanation to the State Securities Commission and the Ho Chi Minh City Stock Exchange regarding the contents of the letter::

1/ The fluctuation in revenue and profit after tax in Q2 2026 compared to Q2 2025 on the Company's income statement is specifically as follows:

a/ Business operation results

Indicators	**Q2 2026**	**Q2 2025**	**% Variance (+/-) 2026/2025**
Profit before tax	-3.455.274.145	-269.735.483.844	98,72
Profit after tax	-3.455.274.145	-269.735.483.844	98,72
Revenue from sales and service provision	70.347.608.146	35.255.635.011	99,36

b/ Causes:

The increase in revenue in the 2nd quarter of 2026 compared to the 2nd quarter of 2025 is due to the large fluctuation of the gasoline and oil situation globally, the slight increase in retail prices has directly promoted the recorded revenue value. In

addition, entering the summer, the demand for investment in crop area increases, leading to an increase in the demand for fertilizers. Profit in Q2 2026 decreased by 98.72% compared to Q2 2025 because the business has successfully restructured expenses and there is no large provision that was incurred in Q2 2025.

Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company affirms that the disclosed information is accurate and takes full legal responsibility for the contents published above.

Sincerely!

DIRECTOR

DO VIET HA

Recipent:
- As above ;
- Archived: AO, company Secretary./.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Tháng 7 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	Số cuối quý	Số đầu năm
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**460.587.989.567**	**476.372.658.017**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	**V.1**	**688.928.310**	**1.269.896.695**
1. Tiền	111		688.928.310	1.269.896.695
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**1.170.935**	**1.170.935**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.170.935	1.170.935
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**456.646.050.958**	**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	136.180.873.729	24.377.929.082
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	308.648.347.552	308.831.518.340
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(503.018.014.824)	(503.018.014.824)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		76.044.476	79.530.276
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**2.966.583.216**	**5.087.844.044**
1. Hàng tồn kho	141		2.966.583.216	5.087.844.044
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**285.256.148**	**261.397.527**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	153.763.721	104.106.677
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		131.492.427	157.290.850
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**12.369.491.883**	**12.968.259.648**
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)
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	**V.2**	-	-
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		23.000.000.000	23.000.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(23.000.000.000)	(23.000.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		**3.664.232.968**	**3.898.769.017**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	3.664.232.968	3.898.769.017
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**472.957.481.450**	**489.340.917.665**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**76.184.206.878**	**87.371.292.237**
I. Nợ ngắn hạn	310		**75.784.206.878**	**86.911.292.237**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	9.439.606.475	650.259.500
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		169.340.097	20.634.122
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	16.842.566	35.293.551
4. Phải trả người lao động	314		804.688.286	406.492.297
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	251.676.287	401.666.804

6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		40.909.093	20.454.545
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	1.110.016.945	16.928.933.095
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	59.294.291.915	63.561.941.997
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.656.835.214	4.885.616.326
II. Nợ dài hạn	330		**400.000.000**	**460.000.000**
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	300.000.000	300.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	100.000.000	160.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**396.773.274.572**	**401.969.625.428**
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	**396.773.274.572**	**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 cổ phần	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	421		(445.846.368.604)	(440.650.017.748)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		*(440.650.017.748)*	*73.778.971.182*
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		*(5.196.350.856)*	*(514.428.988.930)*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**472.957.481.450**	**489.340.917.665**

Lâm Đồng, Ngày 18 tháng 07 năm 2026

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Qúy II năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
			Quý II/2026	Quý II/2025	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**70,347,608,146**	**35,255,635,011**	**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**	**70,347,608,146**	**35,255,635,011**	**113,303,783,645**	**101,093,739,133**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.2**	**69,057,979,605**	**33,764,083,096**	**110,025,536,698**	**98,004,710,091**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**1,289,628,541**	**1,491,551,915**	**3,278,246,947**	**3,089,029,042**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	245,685	98,197,439	389,765	105,486,468
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,369,735,446	1,401,404,449	2,321,066,083	2,294,197,368
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*					
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1,390,281,346	1,193,384,751	2,889,277,043	2,632,750,305
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	1,638,937,628	268,776,826,288	2,959,713,438	269,853,497,880
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(3,109,080,194)**	**(269,781,866,134)**	**(4,891,419,852)**	**(271,585,930,043)**
11. Thu nhập khác	31	VI.7	52,196,873	53,392,824	99,509,163	164,637,266
12. Chi phí khác	32	VI.8	398,390,824	7,010,534		17,011,694
13. Lợi nhuận khác	**40**		**(346,193,951)**	**46,382,290**	**(304,931,004)**	**147,625,572**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(3,455,274,145)**	**(269,735,483,844)**	**(5,196,350,856)**	**(271,438,304,471)**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10		-		
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(3,455,274,145)**	**(269,735,483,844)**	**(5,196,350,856)**	**(271,438,304,471)**
18. Lãi (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.11**	**(43)**	**(3,372)**	**(65)**	**(3,393)**

Lâm Đồng, Ngày 18 tháng 07 năm 2026

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Qúy II năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II/2026	Quý II/2025
(A)	(B)	(C)	(1)	(2)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		185.956.503.709	30.868.280.673
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(137.324.560.499)	(31.488.871.239)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(16.384.144)	(872.236.477)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(1.145.888.940)	(1.165.696.022)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			(1.500.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		24.515.695.653	5.159.494.451
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(10.648.596.512)	(1.219.726.564)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***61.336.769.267***	***(218.755.178)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
khác	22		49.625.500	28.860.400
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		245.685	154.379
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***49.871.185***	***29.014.779***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			
hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			28.233.468.280
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(60.942.941.740)	(28.005.671.422)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(60.942.941.740)***	***227.796.858***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**443.698.712**	**38.056.459**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**245.229.598**	**100.912.553**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**688.928.310**	**138.969.012**

Lâm Đồng, Ngày 18 tháng 07 năm 2026

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
P. PHAN THIẾT - T. LÂM ĐỒNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2026

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2026 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 số lần đầu số 3400382278 ngày 11/05/2004 và đăng ký thay đổi lần gần nhất thứ 26 ngày 26/09/2025 do Sở Tài Chính Tỉnh Lâm Đồng cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch trên Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là ABS.

Trụ sở chính của Công ty đặt 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 năm chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty là chu kỳ kinh doanh trong 12 tháng theo thực tế.

5.Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 8 chi nhánh và 5 cửa hàng xăng dầu với thông tin chi tiết 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 Thủy, 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 Hòa 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 Hòa	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

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 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hằng năm .

2.Đơn vị tiền tệ dử dụng trong kế toán

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

III.CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1.Chế độ kế toán áp dụng

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 và Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

2.Chuẩn mực 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 hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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 kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): Tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

- Trường hợp hợp đồng không quy định cụ thể tỷ giá thanh toán:

+ Đối với nợ phải thu: Tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với nợ phải trả: Tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

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

+ Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: Tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

+ Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: Tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm sau khi được bù trừ chênh lệch tăng với chênh lệch giảm được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

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 hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc ghi nhận 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.
- Thành 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 trả trước

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

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

đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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 Bảng Cân đối kế toán 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.

14. 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, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành 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 qui 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 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 qui 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 lập Bảng cân đối kế toán;
- 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 năm 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 Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (năm 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).

15. 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.

16. 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…

17. 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...).

18. 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 năm 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

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

1.Tiền và các khoản tương đương tiền **ĐVT: VND**

	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
- Tiền mặt	93.513.806	15.482.646
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	595.414.504	1.254.414.049
Cộng	**688.928.310**	**1.269.896.695**

2.Các khoản đầu tư tài chính

a/ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
Tiền gửi có kỳ hạn (Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín)	**1.170.935**	**1.170.935**

b/ Đầu tư tài chính dài hạn	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**23.000.000.000**	**23.000.000.000**

Khoản đầu tư vào **2.300.000** cổ phiếu của Công ty Cổ phần XNK Vật tư Nông nghiệp III, tỷ lệ sở hữu 4,04%.

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ	**2.300.000**	Cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000	Đồng/Cổ phiếu
- Giá bình quân cổ phiếu nắm giữ	10.000	Đồng/Cổ phiếu

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
- Công ty Cổ phần Quốc Tế MeKong Plaza	58.423.214.469	76.423.214.469

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị SMART Eco City	161.127.643.000	196.127.643.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BIRA	132.074.505.101	178.306.505.101
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Tổng Hợp Đảo Ngọc	146.161.420.000	176.161.420.000
- Công ty TNHH XNK Thực Phẩm Tân Đại Phát	3.805.474.500	3.805.474.500
- Five Star International Fertilizer (*)	4.466.563.380	4.466.563.380
- Các khách hàng khác	8.699.979.575	4.190.565.492
Cộng	**514.758.800.025**	**639.481.385.942**

(*) Bên liên quan

4.Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
- 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
- Công Ty CP Công Viên Xanh Năm Sao	132.056.248.500	
- Các nhà cung cấp khác	951.875.229	1.349.737.682
Cộng	**136.180.873.729**	**24.377.929.082**

(*) Bên liên quan

5. Phải thu ngắn hạn

	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
▪ Tạm ứng	223.461.000	80.300.000
▪ Ký quỹ, ký cược	83.064.018	286.268.722
▪ Phải thu khác	308.341.822.534	308.464.949.618
+ *Chi nhánh Nhà máy phân bón Năm Sao (*)*	*5.421.294.246*	*5.421.294.246*
+ *Công ty Cổ phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao*	*297.800.949.541*	*297.800.949.541*
+ *Các khoản phải thu khác*	*5.119.578.747*	*5.242.705.831*
Cộng	**308.648.347.552**	**308.831.518.340**

6. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Ngày 30/06/2026		Ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
▪ ***Phải thu ngắn hạn của khách hàng***	***508.406.463.746***	***(399.643.336.172)***	***637.638.463.746***	***(399.643.336.172)***
+ Công ty Đầu Tư Xây dựng BIRA	132.074.505.101	(95.790.801.571)	178.306.505.101	(95.790.801.571)
+ Công ty Cổ Phần Quốc Tế MEKONGPLAZA	58.423.214.469	(38.211.607.235)	76.423.214.469	(38.211.607.235)
+ Công ty Cổ phần Tổng hợp Đầu tư Đảo Ngọc	146.161.420.000	(118.513.704.000)	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	(136.507.542.100)	196.127.643.000	(136.507.542.100)
+ 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 Fertizer (CAMPODIA)	4.466.563.380	(4.466.563.380)	4.466.563.380	(4.466.563.380)
+ Các khách hàng khác	2.347.643.296	(2.347.643.386)	2.347.643.296	(2.347.643.386)
▪ ***Trả trước cho người bán***	***3.578.555.229***	***(3.578.555.229)***	***3.578.555.229***	***(3.578.555.229)***
+ Công ty TNHH TM Bình Sơn	243.200.000	(243.200.000)	243.200.000	(243.200.000)
+ Công ty TNHH SXTM & DV Yên Mỹ	3.172.750.000	(3.172.750.000)	3.172.750.000	(3.172.750.000)
+ Các khách hàng khác	162.605.229	(162.605.229)	162.605.229	(162.605.229)
▪ ***Phải thu ngắn hạn khác***	***308.256.788.192***	***(99.796.123.423)***	***308.256.788.192***	***(99.796.123.423)***
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	297.800.949.541	(89.340.284.772)	297.800.949.541	(89.340.284.772)
+ Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	5.421.294.246	(5.421.294.246)	5.421.294.246	(5.421.294.246)
+ Các khách hàng khác	5.034.544.405	(5.034.544.405)	5.034.544.405	(5.034.544.405)
Cộng	**949.473.807.167**	**(503.018.014.824)**	**949.473.807.167**	**(503.018.014.824)**

7.Tài sản thiếu chờ xử lý

Là các loại hàng hóa phát hiện thiếu khi nhập, xuất chưa xác định được nguyên nhân

	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
- Dương Thanh Bình (Cửa hàng xăng dầu Thắng Hải)	25.307.097	25.307.097
- Nguyễn Anh Khoa (Cửa hàng xăng dầu Thuận Hoà)	10.465.510	10.465.510
- Nguyễn Quý Triều (Cửa hàng xăng dầu Km29)	11.264.728	11.264.728

- Đinh Tấn Lam (Cửa hàng xăng dầu Gộp)	28.159.378	28.159.378
- Trần Trung Thoại (Cửa hàng xăng dầu Gộp)	847.763	847.763
- Hàng Lân lâm Thao		3.485.800
Cộng	**76.044.476**	**79.530.276**

8. Hàng tồn kho

	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
-Nguyên liệu, vật liệu	11.180.344	9.686.185
- Hàng hóa	2.073.726.722	4.977.677.859
- Hàng mua đang đi đường	881.676.150	
- Hàng gửi đi bán		100.480.000
Cộng	**2.966.583.216**	**5.087.844.044**

9.Chi phí trả trước

Ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn là các chi phí bảo hiểm, bảo dưỡng xe, phí đường bộ và các khoản chi phí chờ phân bổ khác. Thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

- Ngày 01/01/2026	104.106.677
- Tăng trong kỳ	207.868.459
- Phân bổ vào chi phí SXKD trong kỳ	(158.211.415)
- **Ngày 30/06/2026**	**153.763.721**

Dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn là các chi phí công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa và các chi phí khác. Thời gian phân bổ từ 15 tháng đến 48 tháng.

- Ngày 01/01/2026	3.898.769.017
- Tăng trong kỳ	80.767.149
- Phân bổ vào chi phí SXKD trong kỳ	(315.303.198)
- **Ngày 30/06/2026**	**3.664.232.968**

10.Thuế GTGT được khấu trừ

-Ngày 01/01/2026	157.290.850
- Phát sinh trong kỳ	3.453.372.343
- Khấu trừ thuế GTGT đầu ra	3.479.170.766
- Các khoản điều chỉnh khác	0
- Ngày 30/06/2026	**131.492.427**

11.Tài sản cố định hữu hình

Nhóm TSCĐ / Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá				
- Ngày 01/01/2026	7.838.300.394	1.051.730.256	3.715.925.745	12.605.956.395
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Ngày 30/06/2026	**7.838.300.394**	**1.051.730.256**	**3.715.925.745**	**12.605.956.395**
Giá trị hao mòn				
- Ngày 01/01/2026	5.244.672.480	973.344.818	1.894.628.024	8.112.645.322
- Khấu hao trong kỳ	118.641.954	9.999.996	157.091.736	285.733.686
- Thanh lý, nhượng bán				
- Ngày 30/06/2026	**5.363.314.434**	**983.344.814**	**2.051.719.760**	**8.398.379.008**
Giá trị còn lại				
- Ngày 01/01/2026	2.593.627.914	78.385.438	1.821.297.721	4.493.311.073
- Ngày 30/06/2026	**2.474.985.960**	**68.385.442**	**1.664.205.985**	**4.207.577.387**
Nguyên giá TSCĐ khấu hao hết còn sử dụng				
- Ngày 01/01/2026	2.846.622.376	891.730.256	574.091.048	4.312.443.680
- Ngày 30/06/2026	**2.846.622.376**	**891.730.256**	**574.091.048**	**4.312.443.680**

12.Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Nhóm TSCĐ	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá				
- Ngày 01/01/2026		7.173.504.000	154.000.000	7.327.504.000
- Giảm khác trong kỳ		-	-	-
- Ngày 30/06/2026		**7.173.504.000**	**154.000.000**	**7.327.504.000**
Giá trị hao mòn				
- Ngày 01/01/2026		2.631.324.442	120.000.000	2.751.324.442
- Khấu hao trong kỳ		75.098.028	3.400.002	78.498.030
- Giảm khác				
- Ngày 30/06/2026		**2.706.422.470**	**123.400.002**	**2.829.822.472**
Giá trị còn lại				
- Ngày 01/01/2026		4.542.179.558	34.000.000	4.576.179.558
- Ngày 30/06/2026		**4.467.081.530**	**30.599.998**	**4.497.681.528**

Các Quyền sử dụng đất của Công ty đang được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại:

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận theo hợp đồng tín dụng số 1968/2024/3127435/HĐTD ngày 18/12/2024 ; số 0028/2025/3127435 ngày 08/01/2025.
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Thuận theo hợp đồng tín dụng số 202025101967 ngày 11/05/2023 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung HĐTD số 202025101967/02 ký ngày 16/05/2025.

13.Phải trả người bán ngắn hạn

	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
- Công ty TNHH MTV Thiết bị Xây Dựng Việt		37.524.600

-	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại MVN Group	59.020.000	59.020.000
-	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	
-	Tổng Công Ty TM Kỹ Thuật Và Đầu Tư - CTCP	483.858.000	
-	Công Ty CP Phân Bón Quốc Tế Âu Việt	2.630.298.300	
-	Công ty CP Đầu Tư Phúc Điền Hậu Giang	2.464.056.000	
-	Công Ty CP Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	1.200.807.100	
-	Các khách hàng khác	137.052.840	389.674.400
	Cộng	**9.439.606.475**	**650.259.500**

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

		Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
-	Các khách hàng khác	169.340.097	20.634.122
	Cộng	**169.340.097**	**20.634.122**

15.Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

	Chỉ tiêu	Ngày 01/01/2026	Phải nộp trong kỳ	Thực nộp trong kỳ	Ngày 30/06/2026
-	Thuế Thu nhập cá nhân	35.293.551	56.042.573	74.493.558	16.842.566
	Cộng	**35.293.551**	**56.042.573**	**74.493.558**	**16.842.566**

Thuế Giá trị gia tăng

	Phương pháp tính thuế	:	Theo phương pháp khấu trừ
	Thuế suất áp dụng	:	
-	*Giống cây trồng, phân bón*	:	*Không chịu thuế*
-	*Thực phẩm đông lạnh ở khâu thương mại*	:	*Không phải kê khai, tính nộp thuế*
-	*Nước sinh hoạt*	:	*5%*
-	*Xăng, dầu, nhớt; cho thuê mặt bằng*	:	*10%*

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế Thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên Thu nhập tính thuế.

Các loại thuế khác

Công ty thực hiện kê khai và trích nộp theo quy định hiện hành.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo những cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các Báo cáo tài chính sẽ được xác định một cách chắc chắn theo quyết định cuối cùng của cơ quan Thuế.

	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
16. Phải trả người lao động	**804.688.286**	**406.492.297**

Các khoản thu nhập còn phải trả cho người lao động.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
- Lãi vay ngân hàng	223.846.506	260.794.236
- Các khoản chi phí khác	27.829.781	140.872.568
Cộng	**251.676.287**	**401.666.804**

18. Doanh thu chưa thực hiện

	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
Doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ cho thuê mặt bằng .	40.909.093	20.454.545

19. Phải trả khác

	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
Ngắn hạn	***1.110.016.945***	***16.928.933.095***
- Tài sản thừa chờ giải quyết	334.917.316	285.232.556
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	149.652.570	3.727.480
- Cổ tức phải trả	117.004.375	117.004.375
- Công Ty Cổ Phần Vật Tư Nông Nghiệp III (*)	258.000.000	258.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Ten Stars		16.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	250.442.684	264.968.684
Trả dài hạn	***300.000.000***	***300.000.000***

Nhận ký quỹ, ký cược

-	*Công ty TNHH tiếp vận V&V (đặt cọc thuê kho)*	*292.500.000*	*292.500.000*
-	*Tiền đặt cọc thuê nhà Tổng kho Hàm Mỹ*	*5.000.000*	*5.000.000*
-	*Tiền đặt cọc thuê mặt bằng CN Ninh Thuận – Phan Rang , Khánh Hòa.*	*2.500.000*	*2.500.000*

(*) Bên liên quan

19. Vay và nợ thuê tài chính

	Ngày 01/01/2026	Vay trong kỳ	Trả nợ vay trong kỳ	Ngày 30/06/2026
Vay ngắn hạn	**63.561.941.997**	**100.747.670.915**	**104.955.320.997**	**59.354.291.915**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Thuận	45.035.678.977	74.746.743.115	81.783.712.977	37.998.709.115
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Bình Thuận	14.999.263.020	19.783.734.800	19.784.415.020	14.998.582.800
Trần Thị Cúc (vay huy động)	3.287.000.000	2.830.000.000		6.117.000.000
Huỳnh Thị Bích Sâm (vay huy động)		500.000.000	500.000.000	-
Nguyễn Hồng Phúc (vay huy động)		387.193.000	387.193.000	-
Nguyễn Thị Hường (vay huy động)		1.300.000.000	1.300.000.000	-
Võ Nguyễn Hà Xuyên (vay huy động)		1.200.000.000	1.200.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	240.000.000			240.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Bình Thuận				
Vay dài hạn	**160.000.000**		**120.000.000**	**40.000.000**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Bình Thuận				
Cộng	**63.721.941.997**	**100.747.670.915**	**105.075.320.997**	**59.394.291.915**

20. Quỹ khen thưởng phúc lợi

Ngày 01/01/2026	4.885.616.326
- Chi khen thưởng trong kỳ	(228.781.112)
- **Ngày 30/06/2026**	**4.656.835.214**

21. Vốn chủ sở hữu

Tình hình biến động Vốn chủ sở hữu trong kỳ như sau:

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Ngày 01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30/06/2025
25.1	Vốn góp của chủ sở hữu	800.000.000.000	-	-	800.000.000.000
25.2	Thặng dư vốn cổ phần	42.560.127.000	-	-	42.560.127.000
25.3	Quỹ đầu tư phát triển	59.516.176	-	-	59.516.176
25.4	LNST chưa phân phối	73.778.971.182	(271.438.304.471)		(197.659.333.289
	CỘNG	**916.398.614.358**	**(271.438.304.471)**		**644.960.309.887**

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30/06/2026
25.1	Vốn góp của chủ sở hữu	800.000.000.000	-	-	800.000.000.000
25.2	Thặng dư vốn cổ phần	42.560.127.000	-	-	42.560.127.000
25.3	Quỹ đầu tư phát triển	59.516.176	-	-	59.516.176
25.4	LNST chưa phân phối	(440.650.017.748)	(5.196.350.856)		(445.846.368.604)
	CỘNG	**401.969.625.428**	**(5.196.350.856)**		**396.773.274.572**

24.1 *Vốn góp của chủ sở hữu*

Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 Đồng/Cổ phiếu

Số cổ phiếu đang lưu hành : 80.000.000 Cổ phiếu

Chi tiết Vốn góp của các cổ đông tại ngày 30/06/2026 như sau:

	Số cổ phần	Tỷ lệ

-	Trần Văn Mười	10.000.000	12,5%
-	Các cổ đông khác	70.000.000	87,5%
	Cộng	**80.000.000**	**100,00%**

22. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ II NĂM 2026

		Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025
23.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		
-	Doanh thu bán phân bón các loại, sản phẩm khác thuộc nông nghiệp	14.135.601.752	11.987.878.000
-	Doanh thu bán xăng, dầu, nhớt các loại	56.212.006.394	23.267.757.011
	Cộng	**70.347.608.146**	**35.255.635.011**
24.	**Giá vốn hàng bán**		
-	Giá vốn bán phân bón các loại, sản phẩm khác thuộc nông nghiệp	14.100.063.992	11.662.732.839
-	Giá vốn bán xăng, dầu, nhớt các loại	54.957.915.613	22.101.350.257
	Cộng	**69.057.979.605**	**33.764.083.09**
25.	**Doanh thu hoạt động tài chính**		
-	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	245.685	91.388
-	Lãi chênh lệch tỷ giá		98.106.101
	Cộng	**245.685**	**98.197.439**
26.	**Chi phí tài chính**	**1.369.735.446**	**1.401.404.449**
	Chi phí lãi vay		
27.	**Chi phí bán hàng**		

-	Chi phí nhân viên bán hàng	814.071.137	758.101.933
-	Chi phí vật liệu, bao bì		2.273.305
-	Chi phí dụng cụ, đồ dùng	61.287.199	140.385.213
-	Chi phí khấu hao TSCĐ	186.886.464	100.638.656
-	Chi phí dịch vụ mua ngoài	87.098.874	42.351.089
-	Chi phí bằng tiền khác	240.937.672	149.634.555
	Cộng	**1.390.281.346**	**1.193.384.75**

28. Chi phí quản lý doanh nghiệp

-	Chi phí nhân viên quản lý	741.886.699	89.741.634
-	Chi phí vật liệu quản lý	30.528.824	93.637.877
-	Chi phí đồ dùng văn phòng	46.573.329	92.233.500
-	Chi phí khấu hao TSCĐ	31.157.874	19.638.582
-	Thuế phí và lệ phí	22.129.681	60.972.57
-	Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.180.579	39.515.78
-	Chi phí dự phòng nợ khó đòi (hoàn nhập)		267.073.463.47
-	Chi phí bằng tiền khác	688.480.642	707.622.863
	Cộng	**1.638.937.628**	**268.776.826.288**

29. Thu nhập khác

-	Thu khác	52.196.873	53.392.824
	Cộng	**52.196.873**	**53.392.824**

30. Chi phí khác

-	Phạt chậm nộp thuế	2.385.145	2.623.512
-	Các khoản khác	396.005.679	4.387.022
	Cộng	**398.390.824**	**7.010.534**

31. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

-	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**(3.455.274.145)**	**(269.735.483.844)**
-	**Tổng lợi nhuận để tính thuế TNDN**		
-	Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
-	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**(3.455.274.145)**	**(269.735.483.844)**
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
-	**Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp**	**(3.455.274.145)**	**(269.735.483.844)**
-	Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	80.000.000	80.000.000
-	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**(43)**	**(3.372)**

32. Thông tin về các bên liên quan

32.1 Các bên liên quan

	Bên liên quan	Mối quan hệ
-	Ông Trần Văn Mười	Thành viên HĐQT, cổ đông
-	Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	Công ty có cùng chủ tịch HĐQT
-	Chi nhánh Nhà máy Phân bón Năm Sao	Đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Tập đoàm Quốc tế Năm Sao
-	Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co, Ltd	Công ty có cùng Thành viên HĐQT
-	Công ty Cổ Phần Vật Tư Nông Nghiệp III	Công ty có cùng Thành viên HĐQT
-	Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Vàm Cỏ Đông	Công ty có cùng Thành viên HĐQT
-	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 Du lịch Thương mại Nông nghiệp Viêt Nam Agritour	Công ty có cùng chủ tịch HĐQT
-	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 này

32.2 Giao dịch trong kỳ với các bên liên quan:

- Thu nhập của Hội đồng quản trị; Ban Giám đốc; Ban kiểm soát; Kế toán trưởng từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 như sau: **706.042.000 đồng**

- Hội đồng quản trị, Ban giám đốc: 506.343.000 đồng
- Ban kiểm soát, kế toán trưởng : 199.699.000 đồng
- Các giao dịch với các đơn vị khác như sau:

32.3 Tại ngày 30/06/2026, các khoản giao dịch các bên liên quan như sau:

	Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Số tiền
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	Tiền bất động sản hình thành trong tương lai	21.056.248.500

32.4 Tại ngày 30/06/2026, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

	Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Số tiền
❖	*Các khoản nợ phải thu*		
1.	Chi nhánh Nhà máy Phân bón Năm Sao	Phải thu tiền chiết khấu	5.421.294.246
2.	Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co, Ltd	Phải thu tiền bán phân bón	4.466.563.380
3.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	Tiền góp vốn đầu tư hợp đồng hợp tác đầu tư	297.800.949.541
	Cộng nợ phải thu		**307.688.807.167**
❖	*Các khoản nợ phải trả*		
1.	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu vật tư nông nghiệp III	Lãi vay phải trả	258.000.000
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	Tiền Bất động sản hình thành trong tương lai	1.200.807.100
	Cộng nợ phải trả		**1.458.807.100**

Lâm Đồng, ngày 18 tháng 07 năm 2026

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

2nd Quarter of 2026 financial statements

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JSC

July, 2026

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES
03 Nguyen Du, Phan Thiet, Lam Dong

FINANCIAL STATEMENTS REPORT

As at June 30, 2026

Unit: VND

ASSETS	Codes	Closing balance	Opening Balance
A - CURRENT ASSETS	**100**	**460,587,989,567**	**476,372,658,017**
I. Cash and cash equivalents	**110**	**688,928,310**	**1,269,896,695**
1. Cash	111	688,928,310	1,269,896,695
II. Short-term financial investments	**120**	**1,170,935**	**1,170,935**
2. Held-to-maturity Investments	123	1,170,935	1,170,935
III. Short-term receivables	**130**	**456,646,050,958**	**469,752,348,816**
1. Short-term trade receivable	131	514,758,800,025	639,481,385,942
2. Short-term advances to suppliers	132	136,180,873,729	24,377,929,082
3. Other short-term receivables	136	308,648,347,552	308,831,518,340
4. Provision for short-term doubtful debts (*)	137	(503,018,014,824)	(503,018,014,824)
5. Deficits in assets awaiting solution	139	76,044,476	79,530,276
IV. Inventory	**140**	**2,966,583,216**	**5,029,420,394**
1. Inventories	141	2,966,583,216	5,087,844,044
2. Provision for devaluation of inventories (*)	149		(58,423,650)
V. Other current assets	**150**	**285,256,148**	**275,060,933**
1. Short-term prepayments	151	153,763,721	104,106,677
2. Deductible VAT	152	131,492,427	157,290,850
3. Tax and other receivable from the State budget	153		13,663,406
B - NON-CURRENT ASSETS	**200**	**12,369,491,883**	**31,441,976,829**
II. Fixed assets	**220**	**8,705,258,915**	**9,069,490,631**
1. Tangible fixed assets	221	4,207,577,387	4,493,311,073
- Cost	222	12,605,956,395	12,605,956,395
- Accumulated depreciation (*)	223	(8,398,379,008)	(8,112,645,322)
2. Intangible fixed assets	227	4,497,681,528	4,576,179,558
- Cost	228	7,327,504,000	7,327,504,000
- Accumulated depreciation (*)	229	(2,829,822,472)	(2,751,324,442)
III. Investment property	**230**		**18,473,717,181**
- Cost	231		18,473,717,181
V. Long-term financial investment	**250**	**0**	**0**
1. Equity investments in other entities	253	23,000,000,000	23,000,000,000
2. Provision for long-term financial investment	254	(23,000,000,000)	(23,000,000,000)
VI. Other long-term assets	**260**	**3,664,232,968**	**3,898,769,017**
1. Long-term prepayments	261	3,664,232,968	3,898,769,017
Total assets (270=100+200)	**270**	**472,957,481,450**	**507,814,634,846**
C - LIABILITIES	**300**	**76,184,206,878**	**87,371,292,237**
I. Current Liabilities	**310**	**75,784,206,878**	**86,911,292,237**
1. Short-term trade payables	311	9,439,606,475	650,259,500
2. Short-term advances from customers	312	169,340,097	20,634,122
3. Tax and amounts payable to the State budget	313	16,842,566	35,293,551
4. Payables to employees	314	804,688,286	406,492,297
5. Short-term accrued expenses	315	251,676,287	401,666,804
6. Short-term unearned revenue	318	40,909,093	20,454,545
7. Other current payables	319	1,110,016,945	16,928,933,095

8. Short-term loans and obligations under finance leases	320	59,294,291,915	63,561,941,997
9. Reward and welfare funds	322	4,656,835,214	4,885,616,326
II. Long-term liabilities	**330**	**400,000,000**	**460,000,000**
1. Other long-term payables	337	300,000,000	300,000,000
2. Long-term loans and obligations under finance leases	338	100,000,000	160,000,000
D - EQUITY	**400**	**396,773,274,572**	**401,969,625,428**
I. Owners' equity	**410**	**396,773,274,572**	**401,969,625,428**
1. Owners' contributed capital	411	842,560,127,000	842,560,127,000
- Ordinary shares with voting rights	411a	*800,000,000,000*	*800,000,000,000*
2. Share premium	412	42,560,127,000	42,560,127,000
3. Investment and development fund	418	59,516,176	59,516,176
4. Retained earnings	421	(445,846,368,604)	(440,650,017,748)
- Retained earnings accumulated to the prior period end	421a	(440,650,017,748)	73,778,971,182
- Retained earnings of the current period	421b	(5,196,350,856)	(514,428,988,930)
TOTAL RESOURCES (440=300+400)	**440**	**472,957,481,450**	**489,340,917,665**

Lam Dong, July 18, 2026

Preparer	Chief Accountant	Executive Officer
Truong Thuy Linh	Nguyen Tran Hai	Do Viet Ha

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

BINH THUAN AGRICULTURE SERVICES JSC
03 Nguyen Du, Phan Thiet, Lam Dong

INCOME STATEMENT
Quarter II 2026

Unit: VND

Items	Codes	Quarter II		Accumulated from the beginning of the year	
		Quarter II/ 2026	Quarter II /2025	Year 2026	Year 2025
1. Revenue from sales and rendering of services	01	**70,347,608,146**	**35,255,635,011**	**113,303,783,645**	**101,093,739,133**
2. Deductions from revenue	02				
3. Net revenue from sales and rendering of services	10	**70,347,608,146**	**35,255,635,011**	**113,303,783,645**	**101,093,739,133**
4. Cost of goods sold	11	69,057,979,605	33,764,083,096	110,025,536,698	98,004,710,091
5. Gross profit from sales and rendering of services	20	**1,289,628,541**	**1,491,551,915**	**3,278,246,947**	**3,089,029,042**
6. Financial income	21	245,685	98,197,439	389,765	105,486,468
7. Financial expenses	22	1,369,735,446	1,401,404,449	2,321,066,083	2,294,197,368
- Of which: Interest expense	23				
8. Selling expenses	25	1,390,281,346	1,193,384,751	2,889,277,043	2,632,750,305
9. General and administrative expenses	26	1,638,937,628	268,776,826,288	2,959,713,438	269,853,497,880
10. Net profit from operating activities	30	**(3,109,080,194)**	**(269,781,866,134)**	**(4,891,419,852)**	**(271,585,930,043)**
11. Other income	31	52,196,873	53,392,824	99,509,163	164,637,266
12. Other expenses	32	398,390,824	7,010,534		17,011,694
13. Profit from other activities	40	(346,193,951)	46,382,290	(304,931,004)	147,625,572
14. Accounting profit before tax	50	**(3,455,274,145)**	**(269,735,483,844)**	**(5,196,350,856)**	**(271,438,304,471)**
15. Current corporate income tax expense	51				
16. Deferred corporate income tax expense	52				
17. Profit after corporate income tax	60	**(3,455,274,145)**	**(269,735,483,844)**	**(5,196,350,856)**	**(271,438,304,471)**
18. Basic earnings per share (*)	70	(43)	(3,372)	(65)	(3,393)
19. Diluted Earnings per Share (Diluted EPS) (*)	71	(43)	(3,372)	(65)	(3,393)

Lam Dong, July 18, 2026

Preparer	Chief Accountant	Director
Truong Thuy Linh	Nguyen Tran Hai	Do Viet Ha

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

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES
03 Nguyen Du, Phan Thiet, Lam Dong

CASH FLOW STATEMENT
Quarter II /2026
(Direct method)

Unit: VND

ITEMS	Code	Accumulated from the beginning of the year to the end of the quarter	
		Quarter II /2026	Quarter II/ 2025
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Income from sales of merchandises, services rendered and other revenue	01	185,956,503,709	30,868,280,673
2. Payments to suppliers of merchandises and services	02	(137,324,560,499)	(31,488,871,239)
3. Payments to employees	03	(16,384,144)	(872,236,477)
4. Interest paid	04	(1,145,888,940)	(1,165,696,022)
5. Corporate income tax paid	05		(1,500,000,000)
6. Other income from operating activity	06	24,515,695,653	5,159,494,451
7. Other payments for operating activity	07	(10,648,596,512)	(1,219,726,564)
Net cash flow from operating activities	**20**	**61,336,769,267**	**(218,755,178)**
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets	21	0	0
2. Proceeds from sale, disposal of fixed assets and other long-term assets	22	49,625,500	28,860,400
3. Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities	23	0	0
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24	0	0
5. Investments into other entities	25	0	0
6. Withdrawals of investments in other entities	26	0	0
7. Interest earned, dividends and profits received	27	245,685	154,379
Net cash flows from investing activities	**30**	**49,871,185**	**29,014,779**
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
1. Proceeds from share issuance, capital contribution	31	0	0
2. Capital redemption and payments for purchase of treasury shares	32	0	0
3. Proceeds from borrowings	33		28,233,468,280
4. Repayments of borrowings	34	(60,942,941,740)	(28,005,671,422)
5. Repayments of principal on finance leases	35	0	0
6. Dividends and profits paid to owner	36	0	0
Net cash flows from financing activities	**40**	**(60,942,941,740)**	**227,796,858**
Net cash flows during the period (50=20+30+40)	**50**	**443,698,712**	**38,056,459**
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	**60**	**245,229,598**	**100,912,553**
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	**61**	**0**	**0**
Cash and cash equivalents at the end of the period (70=50+60+61)	**70**	**688,928,310**	**138,969,012**

Lam Dong, July 18, 2026

Preparer	Chief accountant	Executive Officier
Truong Thuy Linh	Nguyen Tran Hai	Do Viet Ha

M.S.D.N: 3400[illegible] - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
P.PHAN THIẾT - T.LÂM ĐỒNG

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS FOR THE SECOND QUARTER OF 2026

For the accounting period from April 1, 2026 to June 30, 2026

I. CHARACTERISTICS OF BUSINESS OPERATIONS

1. Forms of capital ownership

Binh Thuan Agricultural Services Joint Stock Company was established according to the initial business registration certificate number 3400382278 dated May 11, 2004, and the most recent amendment number 26 dated September 26, 2025, issued by the Department of Finance of Lam Dong Province.

The company's shares are listed and traded on the Ho Chi Minh City Stock Exchange under the ticker symbol ABS.

The company's head office is located at 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam.

2. Business areas

The company's business areas include: industrial production, trade, and services.

3. Business lines

The company's main activities are: Wholesale of agricultural machinery, equipment and spare parts. Wholesale of petroleum and other related products. Construction of various types of buildings; site preparation; finishing of construction projects. Wholesale of agricultural raw materials; wholesale of agricultural and forestry raw materials and live animals. Consulting and auctioning of real estate and land use rights. Forest planting, forest care and nursery of forestry seedlings; timber harvesting. Production and wholesale of fertilizers. Real estate business, land use rights owned, used or leased. Extraction of stone, sand, gravel, and clay .

4. Operating cycle and business cycle

The company 's main business activity is trading and services, and its production and business cycle is a 12-month cycle in practice .

5. Company Structure

As of June 30, 2026 , the company has 8 branches and 5 gas stations with the following details :

No.	Unit Name	Totalress
1.	Agricultural Supplies Business Branch I	Phu Truong neighborhood, Ham Thang ward, Lam Dong province.
2.	Agricultural Supplies Business Branch II	Phu Sum Village, Tuyen Quang Commune, Lam Dong Province.
3.	Agricultural Supplies Business Branch III	Village 1, Duc Linh Commune, Lam Dong Province.
4.	Agricultural Supplies Business Branch IV	No. 92, Binh Thuy Village, Bac Binh Commune, Lam Dong Province.
5.	Branch in Ninh Thuan Province	No. 388/1, 21/8 Street, Bao An Ward, Khanh Hoa Province.

6.	Branch in Phu Yen Province	Phuoc Loc Village, Hoa Thanh Commune, Dak Lak Province.
7.	Branch in Binh Dinh Province	No. 85, Hoang Van Thu Street, Quang Trung Ward, Gia Lai Province.
8.	Branch in Long An Province	Long Dinh Industrial Cluster, Hamlet 4, Long Cang Commune, Tay Ninh Province.
9.	Gas Station No. 9	No. 301, 19/4 Street, Quarter 2, Ham Thang Ward, Lam Dong Province
10.	Nga Ba Gop Gas Station	Village 3, Hong Son Commune, Lam Dong Province
11.	Thuan Hoa Gas Station	National Highway 28, Dan Tri Village, Ham Thuan Bac Commune, Lam Dong Province
12.	Km 29 Gas Station	Thuan Nam Commune, Lam Dong Province
13.	Thang Hai Gas Station	Thang Hai Village, Son My Commune, Lam Dong Province

II. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Financial Year

The Company's Financial Year begins on January 1st and ends on December 31st each year.

2. Accounting currency

The Accounting currency is the Vietnamese Dong (VND).

III. ACCOUNTING STANDARDS AND REGULATIONS APPLICABLE

1. Applicable accounting Regime

The company applies the Corporate Accounting System issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC ("Circular 99") guiding the accounting system for enterprises issued by the Ministry of Finance on October 27, 2025, and Circular No. 200/2014/TT-BTC ("Circular 200") guiding the accounting system for enterprises issued by the Ministry of Finance on December 22, 2014, and Circular 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016, amending and supplementing Circular No. 200/2014/TT-BTC issued by the Ministry of Finance.

2. Accounting Standards

The company has applied Vietnamese accounting standards and the guiding documents issued by the State. Financial statements are prepared and presented in accordance with all regulations of each standard, guiding circulars for the implementation of standards, and the currently applicable accounting system.

IV. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

1. Exchange Rates Applied in Accounting

Economic transactions denominated in foreign currency are converted using the exchange rate on the date the transaction occurs. The balances of monetary items denominated in foreign currency at the end of the period are converted using the exchange rate on that date.

The exchange rate used to convert transactions denominated in foreign currency is the actual exchange rate at the time the transaction occurs. The actual exchange rate for foreign currency transactions is determined as follows:

- Actual exchange rate when buying and selling foreign currency (spot foreign exchange contracts, forward contracts, futures contracts, options contracts, swap contracts): The exchange rate agreed upon in the foreign currency purchase and sale contract between the Company and the bank.

- In cases where the contract does not specify the exchange rate for payment:

+ For accounts receivable: The buying rate of the commercial bank where the business designates the customer to make payment at the time the transaction occurs.

+ For liabilities: The selling exchange rate of the commercial bank where the business intends to conduct the transaction at the time the transaction occurs.

+ For transactions involving the purchase of assets or expenses paid immediately in foreign currency (not through accounts payable), the exchange rate used is the buying rate of the commercial bank where the business makes the payment.

The exchange rate used to revalue the balances of foreign currency-denominated items at the end of the period is determined according to the following principle:

+ For foreign currency deposits in banks: The buying rate of the bank where the business opens its foreign currency account.

+ For monetary items denominated in foreign currency that are classified as other assets: The foreign currency buying rate of the commercial bank where the enterprise regularly conducts transactions at the time of preparing the Financial Statements.

Actual exchange rate differences arising during the year from foreign currency transactions are recognized as financial operating revenue or financial expenses. Exchange rate differences resulting from the revaluation of monetary item balances at the end of the year, after offsetting increases against decreases, are accounted for as financial operating revenue or financial expenses.

2. Principles for recognizing cash and cash equivalents

Money includes cash in hand, demand deposits, and monetary gold used as a store of value, excluding gold classified as inventory used as raw materials for the production of products or goods for sale.
Cash equivalents are short-term investments with a redemption or maturity date of no more than 3 months from the date of purchase, easily convertible into a defined amount of cash, and with minimal risk involved in the conversion process.

3. Principles for recognizing financial investments

a) Trading securities

Trading securities are securities (stocks, bonds listed on the stock market, etc.) held by the Company for trading purposes. Trading securities are recognized by the Company from the date the Company acquires ownership and are initially valued at the fair value of payments at the time the transaction occurs plus any costs related to the purchase of the trading securities.

The provision for impairment of trading securities is established to cover the potential loss in value that may occur when there is conclusive evidence that the market value of securities held for trading purposes has decreased compared to their book value .

b) Investing in subsidiaries, joint ventures, and associated companies.

Account invest into the company child Okay plan maths according to direction France original price c. Profit pure Okay word division labour ty child broadcast born after day head private Okay take note receive enter Income statement . Other distributions (besides net profit) are considered as recoveries of investments and are recorded as deductions from the cost of investment.

An associate company is a company in which the investor has significant influence but is not a subsidiary or joint venture. Significant influence is demonstrated by the right to participate in making decisions about the financial and operational policies of the investee, but without having control or joint control over those policies.

c) Investing in equity instruments of other entities

Investments in equity instruments of other entities reflect investments in equity instruments where the Company does not have control, co-control, or significant influence over the investee.

Investments in equity instruments of other entities are reflected at cost less provisions for impairment of investments.

d) Provision for impairment of investments in subsidiaries, associates, and equity investments in other entities.

Provisions for impairment of investments are established when there is sufficient evidence to suggest a decline in the value of these investments at the end of the financial reporting period .

Any increase or decrease in provisions for investments is recognized as a financial expense.

4. Principles for recognizing trade receivables and other receivables

Accounts receivable are presented at their book value less any provisions for doubtful accounts.

The classification of receivables into accounts receivable from customers and other receivables is done according to the following principle:

- Accounts receivable from customers reflect trade-related receivables arising from transactions, including receivables for export sales entrusted to other entities.

- Other receivables reflect non-commercial receivables that are not related to purchase or sale transactions.

The provision for doubtful receivables represents the portion of receivables that the Company anticipates may be lost or uncollectible by the end of the accounting period. Increases or decreases in the balance of the provision account are accounted for as administrative expenses on the income statement.

Accounts receivable are presented as short-term or long-term based on the remaining term of the receivables.

5. Principles of Inventory Recognition

Inventory is recorded at the lower of its original cost and its net realizable value.
The original cost of inventory is determined as follows:

- Materials and goods: This includes the purchase cost and other directly related costs incurred to bring the inventory to its current location and condition.
- Finished goods: Includes the cost of primary raw materials, direct labor costs, and related manufacturing overhead costs, allocated based on normal operating levels.
- Work-in-progress production costs: These include the cost of primary raw materials, direct labor costs, and manufacturing overhead costs.

Net realizable value is the estimated selling price of ending inventory less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary for selling it.

Inventory values are calculated using the specific identification method and accounted for using the perpetual inventory method.

Inventory devaluation provisions are established for each inventory item whose original cost exceeds its net realizable value. For work-in-progress services, the devaluation provision is calculated separately for each service type with its own price. Increases or decreases in the balance of inventory devaluation provisions required at the end of the fiscal year are recorded in the cost of goods sold.

6. Principles for recognizing and depreciating tangible and intangible fixed assets

Fixed assets are represented at their original cost less accumulated depreciation. The original cost of a fixed asset includes all expenses incurred by the enterprise to acquire the fixed asset up to the point it is ready for use. Expenses incurred after initial recognition are only Totaled to the original cost of the fixed asset if these expenses are certain to increase future economic benefits from the use of the asset. Expenses that do not meet this condition are recognized as production and business expenses in the period.

When a fixed asset is sold or liquidated, its original cost and accumulated depreciation are written off, and any profit or loss arising from the liquidation is recognized as income or expense in the period.

Depreciation is calculated using the straight-line method. The depreciation period is estimated as follows:

Type of asset	Depreciation period (years)	
	This year	Last year
- Houses and buildings	10 – 25	10 – 25
- Machinery and equipment	08 – 10	08 – 10
- Transportation and transmission means	10 – 20	10 – 20

The original cost of fixed assets and the depreciation period are determined according to Circular No. 45/2013/TT-BTC dated April 25, 2013, of the Ministry of Finance guiding the management, use, and depreciation of fixed assets and other regulations.

7. Principles for recognizing and depreciating investment properties.

Investment properties are land use rights, buildings, parts of buildings, or infrastructure owned or leased by the Company, used for the purpose of generating rental income or anticipating appreciation. Investment properties are presented at their original cost less accumulated depreciation. The original cost of an investment property is the total cost incurred by the Company or the fair value of the amounts offered in exchange for acquiring the investment property up to the time of purchase or completion of construction.

Costs related to investment properties that arise after initial recognition are recognized as expenses, unless these costs are likely to cause the investment property to generate more future economic benefits than initially assessed, in which case they are Totaled to the original cost.

When an investment property is sold, the original cost and accumulated depreciation are written off, and any resulting gains or losses are accounted for as income or expenses in that year.

The conversion of owner-occupied or inventory real estate to investment real estate only occurs when the owner ceases to use the property and begins leasing it to another party or upon completion of the construction phase. The conversion of investment real estate to owner-occupied or inventory real estate only occurs when the owner begins to use the property or begins to develop it for sale. The conversion of investment real estate to owner-occupied or inventory real estate does not alter the original cost or residual value of the property at the date of conversion.

8. Principles for recognizing and allocating prepaid expenses

Prepaid expenses that relate only to the cost of production and business operations for the year are recognized as short-term prepaid expenses and are included in the cost of production and business operations for the year.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses to the cost of production and business operations in each accounting period is based on the nature and extent of each type of expense to select an appropriate allocation method and criteria. Prepaid expenses are gradually allocated to the cost of production and business operations using the straight-line method._

9. Accounting principles for business cooperation contracts

Joint venture capital contributions are agreements based on contracts whereby the Company and participating parties conduct economic activities on a jointly controlled basis. Joint control means that strategic decisions related to the operational and financial policies of the joint venture must be made with the consent of all jointly controlling parties.

In cases where a subsidiary directly conducts business under joint venture agreements, the capital contribution to jointly controlled assets and any liabilities arising jointly with other joint venture partners from the joint venture's operations are accounted for in the financial statements of the respective company and classified according to the nature of the economic transaction. Liabilities and expenses directly related to the capital contribution to jointly controlled assets are accounted for on an accrual basis. Income from the sale or use of the share of products from the joint venture's operations and the incurred expenses are recognized when it is certain that the economic benefits derived from these transactions are transferred to or from the company and that these economic benefits can be reliably determined.

Joint venture agreements involve the establishment of an independent business entity in which the participating parties contribute capital, known as a jointly controlled business entity.

10. Principles for recognizing liabilities and accrued expenses

Liabilities and accrued expenses are recognized for amounts due in the future relating to goods and services received. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of the amounts due.

The classification of liabilities into accounts payable to suppliers and other payables is done according to the following principle:

- Accounts payable to suppliers reflect commercial liabilities arising from transactions involving the purchase of goods, services, and assets from suppliers that are independent entities from the Company, including liabilities incurred when importing through an authorized agent.

- Accrued expenses reflect amounts payable for goods and services received from sellers or provided to buyers but not yet paid due to the lack of invoices or insufficient accounting records, as well as amounts payable to employees for vacation pay and other production and business expenses that must be accrued in advance.

- Other payables reflect non-commercial liabilities that are not related to transactions involving the purchase, sale, or provision of goods or services.

11. Principles for recording loans and financial lease liabilities

The company must keep detailed records of the repayment terms of loans and financial leases. Loans with repayment periods exceeding 12 months from the date of the financial statements are presented as long-term loans and financial leases. Loans due within the next 12 months from the end of the financial statement period are presented as short-term loans and financial leases for repayment planning purposes.

For finance lease liabilities, the total lease liability reflected on the credit side of account 341 is the total amount payable calculated as the present value of minimum lease payments or the fair value of the leased asset.

Loans and debts denominated in foreign currencies must be converted into the accounting currency unit using the actual exchange rate at the time of the transaction;

- When repaying loans in foreign currency, the debit side of account 341 is converted according to the actual accounting exchange rate for each specific entity;

- When preparing financial statements, the balances of loans and financial leases denominated in foreign currency must be revalued according to the actual exchange rate at the time of preparing the financial statements;

- Exchange rate differences arising from the settlement and end-of-period revaluation of loans and financial leases denominated in foreign currency are accounted for as financial operating revenue or expense.

12. Principles for recognizing provisions

The recognized value of a provision for liabilities is the most reasonable estimate of the amount that would be required to settle the current liability at the end of the accounting period.

The difference between the unused provision for liabilities established in the previous accounting period and the provision for liabilities established in the current reporting period is reversed and recorded as a reduction in business expenses for the period, except for the larger difference of the provision for liabilities related to construction warranty which is reversed and recorded as other income for the period.

13. Principles for recognizing equity

Owner's equity contribution

Owner's capital contribution is recorded at the actual amount contributed by the owner.

Share premium

Share premium is recognized as the difference between the issue price and par value of shares upon initial issuance, supplementary issuance, the difference between the re-issuance price and the book value of treasury shares, and the equity component of convertible bonds upon maturity. Direct costs related to supplementary share issuance and re-issuance of treasury shares are recorded as a reduction in share premium.

Other owner's equity

Other capital is formed by supplementing from business results, revaluation of assets, and the remaining fair value of assets received as gifts, donations, or sponsorships, after deducting any taxes payable (if any) related to these assets.

Profit distribution

Profits after corporate income tax are distributed to shareholders after the allocation of funds in accordance with the Company's Articles of Association and legal regulations, and after approval by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profits to shareholders takes into account non-monetary items within undistributed after-tax profits that may affect cash flow and dividend payment capacity, such as gains from the revaluation of contributed assets, gains from the revaluation of monetary items, financial instruments, and other non-monetary items.

Dividends payable to shareholders are recorded as a liability in the Company's Balance Sheet after the resolution of the annual General Meeting of Shareholders, the resolution of the Board of Directors, and the dividend entitlement notice from the Securities Depository Center are established.

Other funds

Other funds are established and used in accordance with the Company's Articles of Association and resolutions approved annually by the General Meeting of Shareholders.

14. Principles for recognizing revenue and income

Revenue is recognized when a company is likely to receive quantifiable economic benefits. Revenue is determined at the fair value of amounts received or to be received, after deducting trade discounts, sales allowances, and returned goods. The following specific conditions must also be met before revenue is recognized:

Construction contract revenue

Construction contract revenue can be reliably estimated:

- For construction contracts that stipulate that the contractor is paid according to the planned progress: Revenue and expenses related to the contract are recognized corresponding to the portion of work completed, as determined by the Company at the end of the accounting period.

- For construction contracts that stipulate that the contractor is paid based on the value of work performed: Revenue and expenses related to the contract are recognized corresponding to the completed work as confirmed by the client and reflected in the issued invoices.

Revenue from the sale of goods and finished products.

Revenue from the sale of goods and finished products is recognized when the following conditions are simultaneously met:
- The majority of the risks and benefits associated with ownership of the product or goods have been transferred to the buyer;
- The company no longer holds the right to manage the goods as the owner or the right to control the goods;
- Revenue is determined with relative certainty. When the contract stipulates that the buyer has the right to return the purchased product or goods under specific conditions, revenue is only recognized when those specific conditions no longer exist and the buyer no longer has the right to return the product or goods (except in cases where the customer has the right to return the goods in exchange for other goods or services);
- The company has obtained or will obtain economic benefits from the sales transaction;
- Identify the costs associated with the sales transaction.

Revenue from property leasing activities

Operating lease revenue must be recognized using the straight-line method throughout the lease term, regardless of the payment method.

Future lease payments on operating leases are tracked according to the payment schedule.

Revenue from providing services

Revenue from providing services Revenue is recognized when the outcome of the transaction can be reliably determined. If the provision of services involves multiple periods, revenue is recognized in the period based on the portion of work completed as of the end of the accounting period. The outcome of a service transaction is determined when the following conditions are met:

- Revenue is determined with relative certainty. When the contract stipulates that the buyer has the right to return the purchased service under specific conditions, revenue is only recognized when those specific conditions no longer exist and the buyer no longer has the right to return the service;
- There is the potential to obtain economic benefits from the transaction of providing that service;
- Determine the portion of work completed as of the date the Balance Sheet is prepared;
- Identify the costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction for providing that service.

Interest

Interest is recognized on an accrual basis, determined by the balances of deposit accounts and the effective interest rate for each period.

Dividends and profit sharing

Dividends and distributed profits are recognized by the Company when it is entitled to receive dividends or profits from its capital contribution. Dividends received in the form of shares are only tracked by the increase in the number of shares, not the value of the shares received.

Revenue deductions

This item reflects adjustments that reduce revenue from sales and services provided during the year, including trade discounts, sales price reductions, and returned goods. This account does not reflect taxes that are deducted from revenue, such as output VAT payable calculated using the direct method.

The revenue adjustments were made as follows:

- Trade discounts, sales price reductions, and returned goods arising during the same period as the consumption of products, goods, and services are adjusted downward the revenue of the period in which they arise;

- In cases where products, goods, or services were sold in previous years, and trade discounts, price reductions, or returned goods arise in the following period, the enterprise may record a reduction in revenue according to the following principle:

+ If products, goods, or services consumed in previous years require price reductions, trade discounts, or returns in subsequent periods, but these events occur before the financial statements are issued, the accountant must treat this as an adjustment event arising after the balance sheet date and record a reduction in revenue in the financial statements of the reporting period (previous year).

+ In cases where products, goods, or services are subject to price reductions, trade discounts, or returns after the financial statements have been issued, the enterprise shall record a reduction in revenue for the period in which the transaction occurred (the next period).

15. Principles for recognition of cost of goods sold

The cost of goods sold is recorded in accordance with the revenue generated during the period and in compliance with the prudence principle.

For direct material costs exceeding normal consumption levels, labor costs, and general manufacturing overhead not allocated to the value of products entering inventory, these will be immediately accounted for in the cost of goods sold (after deducting any compensation, if applicable), even if the products or goods have not yet been determined to have been sold.

The provision for inventory devaluation is included in the cost of goods sold based on the quantity of inventory and the difference between the net realizable value and the original cost of the inventory. When determining the quantity of inventory devaluation for which a provision needs to be made, accountants must exclude inventory for which sales contracts have been signed (with a net realizable value not lower than the book value) but have not yet been delivered to customers, if there is conclusive evidence that the customer will not abandon the contract.

16. Principles for recognizing financial expenses

This reflects financial operating expenses including expenses or losses related to financial investment activities, lending and borrowing costs, joint venture and associate capital contribution costs, short-term securities transfer losses, securities sale transaction costs; provisions for impairment of trading securities, provisions for investment losses in other entities, losses arising from the sale of foreign currency, exchange rate losses, etc.

17. Principles for recognizing selling expenses and administrative expenses.

Selling expenses reflect the actual costs incurred in the process of selling products, goods, or providing services, including costs of offering products, introducing products, advertising products, sales commissions, product warranty costs (excluding construction activities), storage, packaging, and transportation costs, etc.

Business management expenses reflect the general management costs of a business, including: salaries for management staff (wages, allowances, etc.); social insurance, health insurance, union fees, and unemployment insurance for management staff; office supplies, tools, and depreciation of fixed assets used for business management; land rent and business license tax; provisions for doubtful receivables; outsourced services (electricity, water, telephone, fax, property insurance, fire insurance, etc.); and other cash expenses (entertainment, customer conferences, etc.).

18. Principles for recognizing corporate income tax expense

Corporate income tax expense recognized on the income statement includes current corporate income tax expense and deferred corporate income tax expense.

Current corporate income tax expense is determined based on taxable income and the corporate income tax rate for the current year.

Deferred corporate income tax expense is determined based on temporary tax-accounting differences, non-deductible expenses, and adjustments for non-taxable income and carried-forward losses.

19. Segment Report

Segment reporting includes divisions by business area or divisions by geographic region.

Business segment: A distinguishable part of a business engaged in the production or provision of individual products, services, or a group of related products or services, with which the segment experiences risks and economic benefits different from other business segments.

Geographic segment: A distinguishable segment of a business engaged in the production or provision of products or services within a specific economic environment, where this segment experiences different economic risks and benefits compared to business segments in other economic environments.

20. Financial instruments

Initial observations

Financial assets: At the initial recognition date, financial assets are recognized at their original cost plus any transaction costs directly related to the acquisition of that financial asset. The Company's financial assets include cash and cash equivalents, short-term receivables, other receivables, and investments held to maturity.

Financial liabilities: At the initial recognition date, financial liabilities are recognized at cost less any transaction costs directly related to the issuance of those financial liabilities. The Company's financial liabilities include accounts payable to suppliers, other payables, accrued expenses, and loans.

Re-evaluation after the initial recording date.

Currently, there are no regulations regarding the revaluation of financial instruments after initial recognition.

21. Stakeholders

Parties are considered related if one party has the ability to control or exert significant influence over the other party in making decisions regarding financial and operational policies. Parties are also considered related if they are subject to common control or significant common influence.

When considering the relationship between the parties involved, the nature of the relationship is given more emphasis than its legal form.

V. TOTALITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE BALANCE SHEET

1. Cash and cash equivalents

Unit: VND

	June 30, 2026	**January 1, 2026**
- Cash	93,513,806	15,482,646
- Demand deposit	595,414,504	1,254,414,049
Total	**688,928,310**	**1,269,896,695**

2. Financial investments

a/ Investment held until maturity:	**June 30, 2026**	**January 1, 2026**
Term deposits (Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank)	**1,170,935**	**1,170,935**

b/ Long-term financial investment	**June 30, 2026**	**January 1, 2026**
Investing capital in other entities.	**23,000,000,000**	**23,000,000,000**

The investment involves **2,300,000** shares of Agricultural Materials Import-Export Joint Stock Company III, representing a 4.04% ownership stake.

-	Number of shares held	**2,300,000**	Share
-	Par value of shares	10,000	VND/Share
-	Average price of shares held	10,000	VND/Share

3. Short-term receivables from customers	**June 30, 2026**	**January 1, 2026**
- Mekong Plaza International Joint Stock Company	58,423,214,469	76,423,214,469
- SMART Eco City Urban Development Investment Joint Stock Company	161,127,643,000	196,127,643,000
- BIRA Construction Investment Joint Stock Company	132,074,505,101	178,306,505,101
- Ngoc Island General Investment Joint Stock Company	146,161,420,000	176,161,420,000
- Tan Dai Phat Food Import-Export Co., Ltd.	3,805,474,500	3,805,474,500
- Five Star International Fertilizer (*)	4,466,563,380	4,466,563,380
- Other customers	8,699,979,575	4,190,565,492
Total	**514,758,800,025**	**639,481,385,942**

(*) Related parties

4. Short-term advances to suppliers

	June 30, 2026	**January 1, 2026**
- Five Star International Group Joint Stock Company (*)		19,855,441,400
- Yen My Production, Trading and Service Company Limited	3,172,750,000	3,172,750,000
- Five Star Green Park Joint Stock Company	132,056,248,500	
- Other suppliers	951,875,229	1,349,737,682
Total	**136,180,873,729**	**24,377,929,082**

(*) Related parties

5. Other Short-term receivables

	June 30, 2026	**January 1, 2026**
▪ Advance payment	223,461,000	80,300,000

▪ Deposit, collateral	83,064,018	286,268,722
▪ Other receivables	308,341,822,534	308,464,949,618
+ *Five Star Fertilizer Factory Branch (*)*	*5,421,294,246*	*5,421,294,246*
+ *Five Star International Group Joint Stock Company*	*297,800,949,541*	*297,800,949,541*
+ *Other receivables*	*5,119,578,747*	*5,242,705,831*
Total	**308,648,347,552**	**308,831,518,340**

6. Provision for short-term doubtful debts

	June 30, 2026		January 1, 2026	
	Original price	**Preventive**	**Original price**	**Preventive**
▪ ***Short-term receivables from customers***	***508,406,463,746***	***(399,643,336,172)***	***637,638,463,746***	***(399,643,336,172)***
+ BIRA Construction Investment Company	132,074,505,101	(95,790,801,571)	178,306,505,101	(95,790,801,571)
+ MEKONGPLAZA International Joint Stock Company	58,423,214,469	(38,211,607,235)	76,423,214,469	(38,211,607,235)
+ Ngoc Island Investment Joint Stock Company	146,161,420,000	(118,513,704,000)	176,161,420,000	(118,513,704,000)
+ Smart Eco City Urban Development Investment Joint Stock Company	161,127,643,000	(136,507,542,100)	196,127,643,000	(136,507,542,100)
+ Tan Dai Phat Food Import-Export Co., Ltd.	3,805,474,500	(3,805,474,500)	3,805,474,500	(3,805,474,500)
Five Star International Fertizer (CAMPODIA)	4,466,563,380	(4,466,563,380)	4,466,563,380	(4,466,563,380)
+ Other customers	2,347,643,296	(2,347,643,386)	2,347,643,296	(2,347,643,386)
▪ ***Pay the seller in advance.***	***3,578,555,229***	***(3,578,555,229)***	***3,578,555,229***	***(3,578,555,229)***
+ Binh Son Trading Company Limited	243,200,000	(243,200,000)	243,200,000	(243,200,000)
+ Yen My Production, Trading & Service Co., Ltd.	3,172,750,000	(3,172,750,000)	3,172,750,000	(3,172,750,000)
+ Other customers	162,605,229	(162,605,229)	162,605,229	(162,605,229)
▪ ***Other short-term receivables***	***308,256,788,192***	***(99,796,123,423)***	***308,256,788,192***	***(99,796,123,423)***
+ Five Star International Group Joint Stock Company	297,800,949,541	(89,340,284,772)	297,800,949,541	(89,340,284,772)
+ Five Star Fertilizer Factory	5,421,294,246	(5,421,294,246)	5,421,294,246	(5,421,294,246)
+ Other customers	5,034,544,405	(5,034,544,405)	5,034,544,405	(5,034,544,405)
Total	**949,473,807,167**	**(503.018.014.824)**	**949,473,807,167**	**(503.018.014.824)**

7. Deficits in assets awaiting solution.

These are goods found to be missing during import or export, the cause of which has not yet been determined.

	June 30, 2026	January 1, 2026
- Duong Thanh Binh (Thang Hai Gas Station)	25,307,097	25,307,097
- Nguyen Anh Khoa (Thuan Hoa Gas Station)	10,465,510	10,465,510
- Nguyen Quy Trieu (Km29 Gas Station)	11,264,728	11,264,728
- Dinh Tan Lam (Gop Gas Station)	28,159,378	28,159,378
- Tran Trung Thoai (Gop Gas Station)	847,763	847,763
- Lan Lam Thao		3,485,800
Total	**76,044,476**	**79,530,276**

8. Inventory

	June 30, 2026	January 1, 2026
- Raw materials	11,180,344	9,686,185
- Goods	2,073,726,722	4,977,677,859
- Goods in transit:	881,676,150	
- Goods shipped for sale:		100,480,000
Total	**2,966,583,216**	**5,087,844,044**

9. Prepaid expenses

Short term

Short-term prepaid expenses include insurance costs, vehicle maintenance, road tolls, and other deferred expenses. The allocation period is no more than 12 months.

- January 1, 2026	104,106,677
- Increase during the period	207,868,459
- Allocation to production and business costs in the period	(158,211,415)
- **June 30, 2026**	**153,763,721**

Long term

Long-term prepaid expenses include tool and equipment costs, repair costs, and other expenses. The amortization period ranges from 15 to 48 months.

-	January 1, 2026	3,898,769,017
-	Increase during the period	80,767,149
-	Allocation to production and business costs in the period	(315,303,198)
-	**June 30, 2026**	**3,664,232,968**

10. Deductible Value Added Tax VAT

- January 1, 2026	157,290,850
- Amounts generated during the period:	3,453,372,343
- Output VAT deduction:	3,479,170,766
- Other adjustments	0
- June 30, 2026	**131,492,427**

11. Tangible fixed assets

Fixed Assets Group / Item	Houses and structures	Machinery and equipment	Transportation and transmission	Total
Original price				
- January 1, 2026	7,838,300,394	1,051,730,256	3,715,925,745	12,605,956,395
- Increase during the period				
- Liquidation, sale				
- June 30, 2026	**7,838,300,394**	**1,051,730,256**	**3,715,925,745**	**12,605,956,395**
Depreciation value				
- January 1, 2026	5,244,672,480	973,344,818	1,894,628,024	8,112,645,322
- Depreciation during the period	118,641,954	9,999,996	157,091,736	285,733,686
- Liquidation, sale				
- June 30, 2026	**5,363,314,434**	**983,344,814**	**2,051,719,760**	**8,398,379,008**
Remaining value				
- January 1, 2026	2,593,627,914	78,385,438	1,821,297,721	4,493,311,073

- June 30, 2026	**2,474,985,960**	**68,385,442**	**1,664,205,985**	**4,207,577,387**
Original cost of fully depreciated fixed assets still in use				
- January 1, 2026	2,846,622,376	891,730,256	574,091,048	4,312,443,680
- June 30, 2026	**2,846,622,376**	**891,730,256**	**574,091,048**	**4,312,443,680**

12. Intangible fixed assets

Item	Fixed Assets Group	Land use rights	Software program	Total
Original price				
- January 1, 2026		7,173,504,000	154,000,000	7,327,504,000
- Other reductions during the period				
- June 30, 2026		**7,173,504,000**	**154,000,000**	**7,327,504,000**
Depreciation value				
- January 1, 2026		2,631,324,442	120,000,000	2,751,324,442
- Depreciation during the period		75,098,028	3,400,002	78,498,030
- Other discounts				
- June 30, 2026		**2,706,422,470**	**123,400,002**	**2,829,822,472**
Remaining value				
- January 1, 2026		4,542,179,558	34,000,000	4,576,179,558
- June 30, 2026		**4,467,081,530**	**30,599,998**	**4,497,681,528**

The Company's land use rights are currently mortgaged to secure a loan at:

- Vietnam Investment and Development Bank - Binh Thuan Branch, under credit agreement No. 1968/2024/3127435/HĐTD dated December 18, 2024; and No. 0028/2025/3127435 dated January 8, 2025.
- Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank – Binh Thuan Branch, under credit agreement No. 202025101967 dated May 11, 2023 and the amendment and supplement agreement No. 202025101967/02 signed on May 16, 2025.

13. Short-term payables to suppliers

		June 30, 2026	January 1, 2026
-	Vietnam Construction Equipment Co., Ltd.		37,524,600
-	MVN Group Investment and Trading Joint Stock Company	59,020,000	59,020,000
-	Binh Thuan Petroleum and Gas Joint Stock Company	1,494,670,470	164,040,500
-	Dai Nghia Industrial Machinery Trading Company Limited	969,843,765	
-	General Corporation for Trade, Technology and Investment - JSC	483,858,000	
-	Au Viet International Fertilizer Joint Stock Company	2,630,298,300	
-	Phuc Dien Hau Giang Investment Joint Stock Company	2,464,056,000	
-	Five Star International Group Joint Stock Company	1,200,807,100	
-	Other customers	137,052,840	389,674,400
	Total	**9,439,606,475**	**650,259,500**

14. Short-term advance payment by the buyer

		June 30, 2026	January 1, 2026
-	Other customers	169,340,097	20,634,122
	Total	**169,340,097**	**20,634,122**

15. Taxes and other payments due to the State

	Item	January 1, 2026	Must be submitted within the period.	Actual payments made during the period	June 30, 2026
-	Personal Income Tax	35,293,551	56,042,573	74,493,558	16,842,566
	Total	**35,293,551**	**56,042,573**	**74,493,558**	**16,842,566**

Value Totaled Tax

Tax calculation method : By deduction method

Applicable tax rate :

- *Plant varieties and fertilizers* : *Not subject to tax.*
- *Frozen food at the commercial stage* : *No declaration or tax payment required.*
- *Domestic water* : *5%*

- *Gasoline, diesel, lubricants; rental income from premises* : *10%*

Corporate Income Tax

Corporate income tax is 20% of taxable income.

Other types of taxes

The company makes declarations and deductions in accordance with current regulations.

The Company's tax reports will be subject to audit by the tax authorities. Because the application of tax laws and regulations to different types of transactions may be interpreted in different ways, the amount of tax presented in the financial statements will be definitively determined by the final decision of the tax authorities.

	June 30, 2026	January 1, 2026
16. Payable to employees	**: 804,688,286**	**406,492,297**

Income amounts that still need to be paid to employees.

17. Short-term accrued expenses

	June 30, 2026	January 1, 2026
- Bank loan interest	223,846,506	260,794,236
- Other expenses	27,829,781	140,872,568
Total	**251,676,247**	**401,666,804**

18. Short-term Unearned revenue

	June 30, 2026	January 1, 2026
Unearned revenue arising from the rental of premises.	40,909,093	20,454,545

19.	**Other payments payables**	**June 30, 2026**	**January 1, 2026**
	Short term	***1,110,016,945***	***16,928,933,095***
-	Excess assets awaiting resolution	334,917,316	285,232,556
-	Social insurance, health insurance, unemployment insurance, trade union fees	149,652,570	3,727,480
-	Dividends payable	117,004,375	117,004,375
-	Agricultural Supplies Joint Stock Company III (*)	258,000,000	258,000,000
-	Ten Stars Investment Co., Ltd.		16,000,000,000
-	Other payables and liabilities	250,442,684	264,968,684
	Long-term payment	***300,000,000***	***300,000,000***

Accepting deposits and collateral.

-	*V&V Logistics Co., Ltd. (warehouse rental deposit)*	*292,500,000*	*292,500,000*
-	*Rental security deposit for Ham My General Warehouse*	*5,000,000*	*5,000,000*
-	*Rental deposit for industrial premises in Ninh Thuan - Phan Rang, Khanh Hoa.*	*2,500,000*	*2,500,000*

(*) Related parties

19. Loans and obligations under finance leases

	January 1, 2026	Loans during the period	Repay the loan within the period.	June 30, 2026
Short-term loans	**63,561,941,997**	**100,747,670,915**	**104,955,320,997**	**59,354,291,915**
Vietnam Investment and Development Bank - Binh Thuan Branch	45,035,678,977	74,746,743,115	81,783,712,977	37,998,709,115
Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Binh Thuan Branch	14,999,263,020	19,783,734,800	19,784,415,020	14,998,582,800
Tran Thi Cuc (mobilized loan)	3,287,000,000	2,830,000,000		6,117,000,000
Huynh Thi Bich Sam (mobilized loan)		500,000,000	500,000,000	
Nguyen Hong Phuc (mobilized loan)		387,193,000	387,193,000	
Nguyen Thi Huong (mobilized loan)		1,300,000,000	1,300,000,000	
Vo Nguyen Ha Xuyen (mobilized loan)		1,200,000,000	1,200,000,000	
Long-term debt due for repayment	240,000,000			240,000,000
Vietnam Foreign Trade Commercial Bank – Binh Thuan Branch				
Long-term loans	**160,000,000**		**120,000,000**	**40,000,000**
Vietnam Foreign Trade Commercial Bank – Binh Thuan Branch				
Total	**63,721,941,997**	**100,747,670,915**	**105,075,320,997**	**59,394,291,915**

20. Reward and Welfare Fund

	January 1, 2026	4,885,616,326
-	Rewards and bonuses during the period	(228,781,112)
-	**June 30, 2026**	**4,656,835,214**

21. Equity

The changes in equity capital during the period are as follows:

	From January 1, 2025 to June 30, 2025	January 1, 2025	Increase during the period	Decrease during the period	June 30, 2025
25.1	Owner's equity contribution	800,000,000,000			800,000,000,000
25.2	Share premium	42,560,127,000			42,560,127,000
25.3	Development Investment Fund	59,516,176			59,516,176
25.4	Undistributed Net Profit	73,778,971,182	(271,438,304,471)		(197,659,333,289
	TOTAL	**916,398,614,358**	**(271,438,304,471)**		**644,960,309,887**

	From January 1, 2026 to June 30, 2026	January 1, 2026	Increase during the period	Decrease during the period	June 30, 2026
25.1	Owner's equity contribution	800,000,000,000			800,000,000,000
25.2	Share premium	42,560,127,000			42,560,127,000
25.3	Development Investment Fund	59,516,176			59,516,176
25.4	Undistributed Net Profit	(440,650,017,748)	(5,196,350,856)		(445,846,368,604)
	TOTAL	**401,969,625,428**	**(5,196,350,856)**		**396,773,274,572**

24.1 *Owner's equity*

Par value of shares : 10,000 VND/share

Number of shares outstanding : 80,000,000 shares

Details of shareholders' capital contributions as of June 30, 2026 are as follows:

		Number of shares	Proportion
-	Tran Van Muoi	10,000,000	12.5%
-	Other shareholders	70,000,000	87.5%
	Total	**80,000,000**	**100.00%**

22. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE REPORT ON BUSINESS RESULTS FOR THE FIRST QUARTER OF 2026

		From April 1, 2026 to June 30, 2026	From April 1, 2025 to June 30, 2025
23.	**Sales and service revenue**		
-	Revenue from the sale of various types of fertilizers and other agricultural products.	14,135,601,752	11,987,878,000
-	Revenue from the sale of gasoline, diesel, and lubricants of all kinds.	56,212,006,394	23,267,757,011
	Total	**70,347,608,146**	**35,255,635,011**
24.	**Cost of goods sold**		
-	Cost of goods sold for fertilizers and other agricultural products.	14,100,063,992	11,662,732,839
-	Cost of goods sold for gasoline, diesel, and lubricants.	54,957,915,613	22,101,350,257
	Total	**69,057,979,605**	**33,764,083.09**
25.	**Financial operating revenue**		
-	Interest on deposits and loans	245,685	91,388
-	Exchange rate difference gains		98.106.101
	Total	**245,685**	**98,197,439**
26.	**Financial expenses**	**1,369,735,446**	**1,401,404,449**
	Interest expense		

27. Selling expenses

-	Sales staff costs	814,071,137	758,101,933
-	Cost of materials and packaging		2,273,305
-	Cost of tools and equipment	61,287,199	140,385,213
-	Depreciation cost of fixed assets	186,886,464	100,638,656
-	Outsourced service costs	87,098,874	42,351,089
-	Other monetary expenses	240,937,672	149,634,555
	Total	**1,390,281,346**	**1,193,384,75**

28. General and Administrative Expenses

-	Management staff costs	741,886,699	89,741,634
-	Material costs management	30,528,824	93,637,877
-	Office supplies costs	46,573,329	92,233,500
-	Depreciation cost of fixed assets	31,157,874	19,638,582
-	Taxes, fees and charges	22,129,681	60,972,577
-	Outsourced service costs	78,180,579	39,515,788
-	Provision for bad debts (reversal)		267,073,463,47
-	Other monetary expenses	688,480,642	707,622,863
	Total	**1,638,937,628**	**268,776,826,288**

29. Other income

-	Other	52,196,873	53,392,824
	Total	**52,196,873**	**53,392,824**

30. Other expenses

-	Penalties for late tax payments	2,385,145	2,623,512
-	Other items	396,005,679	4,387,022
	Total	**398,390,824**	**7,010,534**

31. Current Corporate Income Tax (CIT)

-	**Total accounting profit before tax**	**(3,455,274,145)**	**(269,735,483,844)**
-	**Total profit for corporate income tax calculation**		
-	Corporate income tax rate	20%	20%
-	Current corporate income tax expense		
	Total current corporate income tax expense	**(3,455,274,145)**	**(269,735,483,844)**
	Earnings per share		
-	**Profit after corporate income tax**	**(3,455,274,145)**	**(269,735,483,844)**
-	Average number of outstanding common shares during the period	80,000,000	80,000,000
-	**Earnings per share**	**(43)**	**(3,372)**

32. Information about the Related parties

32.1 Related Party

	Related Party	Relationship
-	Mr. Tran Van Muoi	Board members, shareholders
-	Five Star International Group Joint Stock Company	The company has the same chairman of the board.
-	Five Star Fertilizer Factory Branch	A subsidiary of Five Star International Group Joint Stock Company
-	Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co, Ltd	The company has the same Board of Directors .
-	Agricultural Supplies Joint Stock Company III	The company has the same Board of Directors.
-	Vam Co Dong Agricultural Materials Joint Stock Company	The company has the same Board of Directors.
-	Five Star High-Tech Fertilizer Joint Stock Company	A subsidiary of Five Star International Group Joint Stock Company
-	Vietnam Agricultural Trade and Tourism Joint Stock Company Agritour	The company has the same chairman of the board.
-	Fivestar Holdings Joint Stock Company	Ms. Tran Thi Hien is the General Director and legal representative of this company.

32.2 Transactions during the period with related parties:

- The income of the Board of Directors; Management Board; Supervisory Board; and Chief Accountant from January 1, 2026 to June 30, 2026 is as follows: **VND 706,042,000**
- Board of Directors , Management Board: 506,343,000 VND
- Supervisory Board, Chief Accountant: 199,699,000 VND
- Transactions with other entities are as follows:

32.3 As of June 30, 2026, the related-party transactions are as follows:

	Related Party	Transaction details	Amount
	Five Star International Group Joint Stock Company	Future real estate investment	21,056,248,500

32.4 As of June 30, 2026, the receivables and payables to related parties are as follows:

	Related Party	Transaction details	Amount
❖	*Accounts receivable*		
1.	Five Star Fertilizer Factory Branch	Discount must be collected.	5,421,294,246
2.	Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co, Ltd	Payment for fertilizer sales must be collected.	4,466,563,380
3.	Five Star International Group Joint Stock Company	Capital contribution for investment cooperation contract	297,800,949,541
	Total accounts receivable		**307,688,807,167**
❖	*Liabilities*		
1.	Agricultural Materials Import and Export Joint Stock Company III	Interest payable	258,000,000
2	Five Star International Group Joint Stock Company	Future Real Estate Investments	1,200,807,100
	Total liabilities		**1,458,807,100**

Lam Dong, July 18, 2026

Preparer	Chief Accountant	Director
Truong Thuy Linh	Nguyen Tran Hai	Do Viet Ha