

**CTCP DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP  
BÌNH THUẬN**

*Binh Thuan Agricultural Service Joint Stock  
Company*

Số/No: 42/25/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**

*Bình Thuận, ngày 14 tháng 08 năm 2025*

*Binh Thuan, August 14, 2025*

**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 Lạc Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận./ *No. 03 Nguyen Du, Lac Dao Ward, Phan Thiet City, Binh Thuan 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

☒

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 Bán niên năm 2025 và giải trình chênh lệch lợi nhuận. / *Binh Thuan Agricultural Services Joint Stock Company announces its Semi-Annual Financial Statement 2025 and explains the profit difference.*



Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/08/2025 tại đường dẫn: <http://www.bitagco.com/>./ *This information was published on the company's website on August 14, 2025 at the link: http://www.bitagco.com/.*

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

**\*Tài liệu đính kèm/Attachments:**

- Báo cáo tài chính Bán niên năm 2025 và giải trình chênh lệch lợi nhuận./ *Semi-Annual Financial Statement 2025 and explanation of profit difference*

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

*Legal Representative*

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu/Signature, full name and seal)

**Nơi nhận/ Recipients:**

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



**ĐỖ VIỆT HÀ**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
-----o0o-----

Số: 96./25./C.V...ABS.....  
(V/v: Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận)

Bình Thuận, ngày 14 tháng 08 năm 2025

**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 Đức Thắng, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận

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

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

1/ Tình hình biến động doanh thu và lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024 trên báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

**a/ Kết quả hoạt động kinh doanh**

| Chỉ tiêu                               | 6 tháng đầu năm 2025 | 6 tháng đầu năm 2024 | Tỉ lệ % +/- 2025/2024 |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận trước thuế                   | -294.878.360.334     | 13.653.263.938       | -2.259,76             |
| Lợi nhuận sau thuế                     | -294.878.360.334     | 6.849.039.736        | -4.405,40             |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 101.093.739.133      | 208.546.354.436      | -51,52                |

**b/ Nguyên nhân:**

Doanh thu 6 tháng đầu năm 2025 giảm so với 6 tháng đầu năm 2024 do ảnh hưởng xung đột Nga-Ukraine, Trung Đông dẫn đến suy thoái kinh tế, nông dân giảm diện tích cây trồng, giảm đầu tư dẫn đến nhu cầu phân bón của bà con nông dân



giảm, nhu cầu nhiên liệu của các đơn vị thi công xây dựng giảm. Do đó doanh thu phân bón, xăng dầu của công ty cũng giảm theo. Còn lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2025 lỗ nhiều so với 6 tháng đầu năm 2024 chủ yếu do Công ty trích lập dự phòng nợ khó đòi và dự phòng đầu tư tài chính.

2/ Tình hình biến động doanh thu và lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2025 trước và sau kiểm toán có thay đổi, cụ thể như sau:

**a/ Kết quả hoạt động kinh doanh**

| Chỉ tiêu                               | Sau kiểm toán    | Trước kiểm toán  | Tỉ lệ % +/- |
|----------------------------------------|------------------|------------------|-------------|
| Lợi nhuận trước thuế                   | -294.878.360.334 | -271.438.304.471 | -08,64      |
| Lợi nhuận sau thuế                     | -294.878.360.334 | -271.438.304.471 | -08,64      |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 101.093.739.133  | 101.093.739.133  | 0           |

**b/ Nguyên nhân:**

Lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2025 sau kiểm toán giảm so với báo cáo của công ty chủ yếu do kiểm toán trích bổ sung chi phí dự phòng đầu tư tài chính.

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!

**Nơi nhận:**

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



**ĐỖ VIẾT HÀ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

**Đã được soát xét**



## **MỤC LỤC**

| <b>NỘI DUNG</b>                                   | <b>TRANG</b> |
|---------------------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC                          | 02 – 03      |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 04 – 05      |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT                |              |
| <i>Bảng cân đối kế toán</i>                       | 06 – 07      |
| <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>       | 08           |
| <i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>                 | 09           |
| <i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính</i>          | 10 – 39      |



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận sau đây gọi tắt là (“Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

### **KHÁI QUÁT**

Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3400382278 ngày 11/05/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 13/03/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp.

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

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

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

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

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

#### **Hội đồng Quản trị**

|                    |            |                     |
|--------------------|------------|---------------------|
| Ông Trần Văn Mười  | Chủ tịch   |                     |
| Ông Đỗ Viết Hà     | Thành viên |                     |
| Bà Vũ Thị Hải      | Thành viên | Đến ngày 30/05/2025 |
| Ông Nguyễn Văn Đức | Thành viên | Từ ngày 30/05/2025  |
| Bà Trần Thị Hiền   | Thành viên |                     |
| Bà Bùi Thị Hà Lâm  | Thành viên | Đến ngày 30/05/2025 |
| Ông Lưu Xuân Đỗ    | Thành viên | Từ ngày 30/05/2025  |

#### **Ban Giám đốc và Kế Toán trưởng**

|                        |                |                     |
|------------------------|----------------|---------------------|
| Ông Đỗ Viết Hà         | Giám đốc       | Từ ngày 10/03/2025  |
|                        | Phó Giám đốc   | Đến ngày 10/03/2025 |
| Ông Trần Bá Mai Anh Vũ | Giám đốc       | Đến ngày 10/03/2025 |
| Ông Trần Duy Toàn      | Phó Giám đốc   |                     |
| Ông Nguyễn Văn Thù     | Kế Toán trưởng |                     |

#### **Ban Kiểm Soát**

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Bà Mai Thị Thanh Hải | Trưởng ban |
| Ông Đoàn Đình Chiến  | Thành viên |
| Ông Phạm Văn Hiền    | Thành viên |

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

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

Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)

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

Ông Đỗ Viết Hà

Giám đốc

Từ ngày 13/03/2025

Ông Trần Bá Mai Anh Vũ

Giám đốc

Đến ngày 13/03/2025

## Kiểm toán viên

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

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các hành vi khác.

Ban Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 06 đến trang 39 và cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Ông Đỗ Viết Hà

Giám đốc

Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 08 năm 2025

14-C.  
TY  
H  
JÁN  
CHỈ MẠT

Số: 17.06.1.1/25/BCTC/NVA.VP

**BÁO CÁO SOÁT XÉT**  
**THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Kính gửi : Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận, được lập ngày 14/08/2025, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận, chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

**Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ**

Kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 lỗ 294.878.360.334 VND. Theo kết quả soát xét của chúng tôi, trong đó có 216.237.867.258 VND là khoản lỗ phát sinh trong năm tài chính 2024 (193.237.867.258 VND là khoản chi phí dự phòng phải thu nợ khó đòi và 23.000.000.000 VND là khoản chi phí dự phòng đầu tư tài chính). Tuy nhiên, công ty không điều chỉnh hồi tố các số liệu trên vào báo cáo tài chính năm trước. Nếu công ty thực hiện khoản điều chỉnh này thì Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán đến cuối năm trước sẽ giảm 216.237.867.258 VND, dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tăng thêm 193.237.867.258 VND và dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đến cuối năm trước tăng thêm 23.000.000.000 VND. Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính 2024 sẽ lỗ 213.802.479.179 VND. Chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 sẽ tăng thêm 23.000.000.000 VND và chi phí quản lý năm 2024 sẽ tăng thêm 193.237.876.258 VND.

Mặt khác, các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán tại ngày đầu năm cũng thay đổi tương ứng, đồng thời kết quả kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 sẽ giảm đi khoản lỗ 216.237.867.258 VND. Do chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này giảm 193.237.867.258 VND (Dự phòng phải thu nợ khó đòi) và chi phí tài chính kỳ này giảm 23.000.000.000 VND (Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn).



### Kết luận ngoại trừ

Ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu tại đoạn Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ, Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và báo cáo soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 đã được kiểm toán và soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ có đoạn nhấn mạnh đối với báo cáo tài chính tại ngày 31/03/2025 và ý kiến chấp nhận toàn phần có đoạn nhấn mạnh đối báo cáo soát xét vào ngày 29/08/2024.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ có đoạn nhấn mạnh như sau: Công Ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi đối với một số khoản công nợ đã quá hạn thanh toán. Nếu công ty trích lập đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi theo hướng dẫn của chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành thì số dư phòng phải thu khó đòi tối thiểu công ty cần trích lập bổ sung khoản 193,238 tỷ đồng. Số dư khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công Ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Vật Tư Nông Nghiệp III tại ngày 31/12/2024 là 23 tỷ đồng. (Tại ngày 31/12/2023 là 68 tỷ đồng, trong năm 2024 có phát sinh giao dịch chuyển nhượng cổ phiếu này). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá thị trường trong năm và báo cáo tài chính của đơn vị này tại thời điểm 31/12/2023 và 31/12/2024 để đánh giá và xác định mức độ tổn thất đầu tư tài chính cần trích lập (nếu có).

Vấn đề nhấn mạnh: Hoạt động kinh doanh chính của công ty không có lãi, lợi nhuận trước thuế của công ty chủ yếu đến từ hoạt động tài chính. (Chuyển nhượng cổ phiếu, chứng khoán kinh doanh).

Kết luận chấp nhận toàn phần có đoạn nhấn mạnh (Báo cáo soát xét) như sau: Công ty đang theo dõi khoản nợ phải thu khách hàng mua phân bón với số tiền 884 tỷ đồng, trong đó một số khoản công nợ phải thu khách hàng đã quá hạn thanh toán theo điều khoản hợp đồng và đến ngày phát hành báo cáo tài chính này công ty công ty đã thu được 266,9 tỷ đồng. Các khoản thu còn lại đang tiếp tục được khách hàng thanh toán theo lộ trình cam kết. Theo đó, Ban Giám đốc đánh giá công ty sẽ thu hồi được các khoản công nợ nêu trên, không phát sinh bất kỳ khoản tổn thất nào cũng như không cần trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 30/06/2024.

Công ty vẫn đang nắm giữ 2,3 triệu cổ phần của Công Ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Vật Tư Nông Nghiệp III với giá trị 23 tỷ đồng. Ban Giám đốc tin tưởng rằng khoản đầu tư này có thể chuyển nhượng với giá không thấp hơn giá gốc đã đầu tư. Theo đó, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc công ty đánh giá không có bất kỳ khoản tổn thất tài chính nào cần trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư nói trên tại ngày 30/06/2024



Công ty TNHH Kiểm toán NVA  
Phó Tổng Giám Đốc

Cao Thị Hồng Nga

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0613-2023-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 08 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Cuối kỳ                | Đầu năm                  |
|----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>687.429.027.791</b> | <b>946.361.155.745</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>138.969.012</b>     | <b>118.574.547</b>       |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 138.969.012            | 118.574.547              |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> | <b>V.2</b>  | <b>1.118.372</b>       | <b>1.118.372</b>         |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | 1.118.372              | 1.118.372                |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>685.996.675.783</b> | <b>944.124.675.556</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | V.3         | 640.182.127.195        | 640.110.438.751          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | V.4         | 23.519.486.629         | 12.499.753.859           |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | V.5         | 310.834.857.771        | 312.980.815.284          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | V.6         | (288.619.326.088)      | (21.545.862.614)         |
| 5. Tài sản thiếu chờ xử lý                   | 139        |             | 79.530.276             | 79.530.276               |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>V.7</b>  | <b>1.125.297.441</b>   | <b>1.867.060.502</b>     |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 1.183.721.091          | 1.925.484.152            |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             | (58.423.650)           | (58.423.650)             |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>166.967.183</b>     | <b>249.726.768</b>       |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | V.8         | 151.864.626            | 236.063.362              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 5.503.082              | -                        |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | V.12        | 9.599.475              | 13.663.406               |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>13.547.749.085</b>  | <b>55.224.003.813</b>    |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>                 |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>9.396.322.345</b>   | <b>9.757.154.050</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | V.9         | 4.779.044.759          | 5.064.778.436            |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 12.605.956.395         | 13.195.636.395           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (7.826.911.636)        | (8.130.857.959)          |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | V.10        | 4.617.277.586          | 4.692.375.614            |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 7.293.504.000          | 7.293.504.000            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (2.676.226.414)        | (2.601.128.386)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> |             | <b>-</b>               | <b>18.473.717.181</b>    |
| - Nguyên giá                                 | 231        |             | -                      | 18.473.717.181           |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>                 |
| <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> | <b>V.2</b>  | <b>-</b>               | <b>23.000.000.000</b>    |
| 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)       | -                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>4.151.426.740</b>   | <b>3.993.132.582</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | V.8         | 4.151.426.740          | 3.993.132.582            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>700.976.776.876</b> | <b>1.001.585.159.558</b> |

3057  
CC  
T  
KIỂM  
N  
1-7

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Cuối kỳ                | Đầu năm                  |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>79.456.522.852</b>  | <b>85.186.545.200</b>    |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>78.879.022.852</b>  | <b>84.489.045.200</b>    |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | V.11        | 3.740.955.924          | 2.819.607.312            |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | 231.655.022            | 8.809.630.052            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | V.12        | 6.183.746.569          | 6.785.536.042            |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 1.073.090.969          | 257.730.284              |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | V.13        | 394.227.315            | 370.048.141              |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             | 20.454.545             | 20.454.545               |
| 7 Phải trả ngắn hạn khác                       | 319        | V.14        | 1.002.166.270          | 929.290.562              |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | V.15        | 61.239.378.250         | 59.238.224.274           |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 4.993.347.988          | 5.258.523.988            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>577.500.000</b>     | <b>697.500.000</b>       |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             | -                      | -                        |
| 2. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | V.14        | 297.500.000            | 297.500.000              |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | V.15        | 280.000.000            | 400.000.000              |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>621.520.254.024</b> | <b>916.398.614.358</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.16</b> | <b>621.520.254.024</b> | <b>916.398.614.358</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở 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          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             | -                      | -                        |
| 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        |             | (221.099.389.152)      | 73.778.971.182           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 73.778.971.182         | 71.343.583.103           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | (294.878.360.334)      | 2.435.388.079            |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>700.976.776.876</b> | <b>1.001.585.159.558</b> |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám Đốc

Trương Thùy Linh

Nguyễn Văn Thủy

Đỗ Viết Hà

Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 08 năm 2025

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                         | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này            | Kỳ trước         |
|--------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 01    | VI.1        | 101.093.739.133   | 208.546.354.436  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  | 02    |             | -                 | -                |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 10    | VI.1        | 101.093.739.133   | 208.546.354.436  |
| 4. Giá vốn hàng bán                              | 11    | VI.2        | 98.004.710.091    | 205.192.619.068  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20    |             | 3.089.029.042     | 3.353.735.368    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 21    | VI.3        | 105.486.468       | 26.199.074.003   |
| 7. Chi phí tài chính                             | 22    | VI.4        | 25.294.197.368    | 32.331.717.484   |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                        | 23    |             | 2.294.197.368     | 32.331.717.484   |
| 8. Chi phí bán hàng                              | 24    | VI.5        | 2.821.958.521     | 2.437.553.231    |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 25    | VI.6        | 269.863.317.171   | (21.237.825.650) |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      | 30    |             | (294.784.957.550) | 16.021.364.306   |
| 11. Thu nhập khác                                | 31    | VI.7        | 164.637.266       | 141.894.610      |
| 12. Chi phí khác                                 | 32    | VI.8        | 258.040.050       | 2.509.994.978    |
| 13. Lợi nhuận khác                               | 40    |             | (93.402.784)      | (2.368.100.368)  |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 50    |             | (294.878.360.334) | 13.653.263.938   |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51    | VI.10       | -                 | 6.804.224.202    |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại  | 52    |             | -                 | -                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     | 60    |             | (294.878.360.334) | 6.849.039.736    |
| 18. Lãi (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu                | 70    | VI.11       | (3.686)           | 86               |

Người lập biểu



Trương Thùy Linh

Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 08 năm 2025

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thủy

Giám Đốc



Đỗ Viết Hà

C.T.C.P.  
Y  
ÁN  
HÍ MINH

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                            | Mã số | Kỳ này                 | Kỳ trước              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|-----------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                   |       |                        |                       |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                             | 01    | (294.878.360.334)      | 13.653.263.938        |
| 2. Điều chỉnh các khoản                                                             |       |                        |                       |
| - Khấu hao tài sản cố định                                                          | 02    | 360.831.705            | 454.838.165           |
| - Các khoản dự phòng                                                                | 03    | 290.073.463.474        | (24.450.333.883)      |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                                 | 04    | (98.106.101)           | (225.507.244)         |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                       | 05    | (34.653.094)           | (18.000.888.180)      |
| - Chi phí đi vay                                                                    | 06    | 2.294.163.923          | 32.331.717.484        |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động              | 08    | (2.282.660.427)        | 3.763.090.280         |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                     | 09    | 9.624.857.389          | (25.456.522.893)      |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                           | 10    | 741.763.061            | 414.996.752           |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11    | (5.853.488.893)        | 41.851.430.424        |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                      | 12    | (74.095.422)           | 10.045.348            |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                               | 13    | (2.286.675.354)        | (4.209.981.136)       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                 | 14    | (1.500.000.000)        | -                     |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                             | 16    | (265.176.000)          | (250.431.400)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                | 20    | <b>(1.895.475.646)</b> | <b>16.122.627.375</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                      |       |                        |                       |
| 1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                           | 22    | 27.272.727             | 54.397.915            |
| 2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                              | 27    | 7.380.367              | 888.180               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                    | 30    | <b>34.653.094</b>      | <b>55.286.095</b>     |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                  |       |                        |                       |
| 1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                             | 33    | 85.126.198.280         | 101.975.207.099       |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                          | 34    | (83.245.044.304)       | (98.840.212.099)      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                 | 40    | <b>1.881.153.976</b>   | <b>3.134.995.000</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                               | 50    | <b>20.331.424</b>      | <b>19.312.908.470</b> |
| Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ                                                 | 60    | 118.574.547            | 1.778.084.645         |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                             | 61    | 63.041                 | 860.264               |
| <b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ</b>                                         | 70    | <b>138.969.612</b>     | <b>21.091.853.379</b> |

Người lập biểu



Trương Thùy Linh

Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 08 năm 2025

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thủy

Giám đốc



Đỗ Viết Hà



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1. Hình thức sở hữu**

Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3400382278 ngày 11/05/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 13/03/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp.

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

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

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

#### **4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

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

#### **5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30/06/2025 là: 40 người (tại ngày 31/12/2024 là 42 người).

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 Công ty có 8 Chi Nhánh và 5 Cửa hàng xăng dầu trực thuộc hạch toán phụ thuộc như sau:

| <b>STT</b> | <b>Tên đơn vị</b>                           | <b>Địa chỉ</b>                                                                   |
|------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp I   | Khu Phố Phú Trường, Thị Trấn Phú Long, Huyện Hàm Thuận Bắc, Tỉnh Bình Thuận      |
| 2          | Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp II  | Thôn Phú Sum, Xã Hàm Mỹ, Huyện Hàm Thuận Nam, Tỉnh Bình Thuận                    |
| 3          | Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp III | Thôn 1, Thị Trấn Võ Xu, Huyện Đức Linh, Tỉnh Bình Thuận                          |
| 4          | Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp IV  | Số 92 Thôn Bình Thủy, Xã Phan Rí Thành, Huyện Bắc Bình, Tỉnh Bình Thuận          |
| 5          | Chi Nhánh Tại Tỉnh Ninh Thuận               | Số 388/1, Đường 21/8, Phường Phước Mỹ, TP Phan Rang – Tháp Chàm, Tỉnh Ninh Thuận |



|    |                              |                                                                                      |
|----|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | Chi Nhánh Tại Tỉnh Phú Yên   | Thôn Phước Lộc, Xã Hoà Thành, Huyện Đông Hoà, Tỉnh Phú Yên                           |
| 7  | Chi Nhánh Tại Tỉnh Bình Định | Số 85, Đường Hoàng Văn Thụ, Phường Quang Trung, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định         |
| 8  | Chi Nhánh Tại Tỉnh Long An   | Cụm Công Nghiệp Long Định, Ấp 4, Xã Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An          |
| 9  | Cửa Hàng Xăng Dầu Số 9       | Số 301, Đường 19/4, Khu Phố 2, Phường Xuân An, Thành Phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận |
| 10 | Cửa Hàng Xăng Dầu Ngã Ba Gộp | Thôn 3, Xã Hồng Sơn, Huyện Hàm Thuận Bắc, Tỉnh Bình Thuận                            |
| 11 | Cửa Hàng Xăng Dầu Thuận Hoà  | Quốc Lộ 28, Thôn Dân Trí, Xã Thuận Hào, Huyện Hàm Thuận Bắc, Tỉnh Bình Thuận         |
| 12 | Cửa Hàng Xăng Dầu Km 29      | Khu Phố Lập Hoà, Thị Trấn Thuận Nam, Huyện Hàm Thuận Nam, Tỉnh Bình Thuận            |
| 13 | Cửa Hàng Xăng Dầu Thắng Hải  | Thôn Thắng Hải, Xã Thắng Hải, Huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận                         |

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

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

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

**1. Năm tài chính**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo 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. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

5213  
CÔNG  
TN  
ẾM  
NV  
TP. P

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

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

- 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 tồn 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 thỏa 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 vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa 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.

14-6  
TY  
H  
DÂN  
CHÍNH

***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

ngiệp; 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.

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



**3. Phải thu khách hàng**

|                                                         | <b>Cuối kỳ<br/>VND</b> | <b>Đầu năm<br/>VND</b> |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                      |                        |                        |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng BIRA                    | 179.348.706.360        | 179.348.706.360        |
| Công Ty Cổ Phần Quốc Tế Mekong Plaza                    | 76.423.214.469         | 76.423.214.469         |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Tổng Hợp Đào Ngọc                | 176.161.420.000        | 176.161.420.000        |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Smart Eco City | 196.127.643.000        | 196.127.643.000        |
| Công Ty TNHH XNK Thực Phẩm Tân Đại Phát                 | 3.805.474.500          | 3.805.474.500          |
| Five Star International Fertilizer                      | 4.546.168.600          | 4.701.225.540          |
| Các khách hàng khác                                     | 3.769.500.266          | 3.542.754.882          |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>640.182.127.195</b> | <b>640.110.438.751</b> |

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

**4. Trả trước cho người bán**

|                                                    | <b>Cuối kỳ<br/>VND</b> | <b>Đầu năm<br/>VND</b> |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                 |                        |                        |
| Công Ty Cổ Phần Phân Lân Nung Chảy Văn Điển        | -                      | 8.019.500.000          |
| Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao (*)       | 19.855.441.400         | 851.911.500            |
| Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Và Dịch Vụ Yên Mỹ | 3.172.750.000          | 3.172.750.000          |
| Các nhà cung cấp khác                              | 491.295.229            | 455.592.359            |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>23.519.486.629</b>  | <b>12.499.753.859</b>  |

(\*) Khoản trả trước tiền của 19 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 3 hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai thuộc khu dự án khu đô thị Năm Sao- Five Star Eco City. Khoản trả trước cho các hợp đồng mua bán này đã được hai bên thanh lý theo các biên bản thanh lý ngày 18/04/2025. Theo đó Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao sẽ phải hoàn trả lại cho Công ty số tiền gốc đã thanh toán theo hợp đồng và khoản tiền phạt hợp đồng. Đến ngày 30/06/2025 công ty vẫn chưa thu hồi được khoản trả trước nêu trên.

Hội đồng quản trị của công ty đã thông qua nghị quyết số: 07/2025/NQ/HĐQT-ABS ngày 10/04/2025. Theo đó Hội đồng quản trị thống nhất thông qua phương án chấm dứt các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai thuộc khu dự án khu đô thị Năm Sao- Five Star Eco City.

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

**5. Phải thu khác**

|                                               | <b>Cuối kỳ<br/>VND</b> | <b>Đầu năm<br/>VND</b> |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                            |                        |                        |
| Tạm ứng                                       | 25.597.000             | 116.000.000            |
| Ký quỹ ký cược                                | 285.268.722            | 345.268.722            |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng BIRA          | 10.463.049             | 10.463.049             |
| 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 (**) | 300.000.949.541        | 301.500.949.541        |
| Các khoản phải thu khác                       | 5.091.285.213          | 5.586.839.726          |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>310.834.857.771</b> | <b>312.980.815.284</b> |

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Du, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Phải thu khác (tiếp theo)

(\*\*) Khoản phải thu Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao. Trong đó: 638.432.877 là khoản lãi chậm thanh toán từ hợp đồng hợp tác đầu tư. 299.362.516.664 là khoản tiền góp vốn đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS ngày 16/10/2023 để cùng đầu tư thực hiện xây dựng khu nhà ở cao tầng OT-02 (diện tích 8.386m<sup>2</sup>). Ngày 16/08/2024 Hội Đồng Quản Trị của công ty đã phê duyệt việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS ngày 16/10/2023 này. Theo đó ngày 19/08/2024 các bên đã ký kết văn bản thanh lý và chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS ngày 16/10/2023. Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao sẽ hoàn trả lại toàn bộ số tiền góp vốn thực hiện dự án (Không tính lãi) trong vòng 6 tháng. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại đã quá hạn thanh toán theo biên bản thỏa thuận. Công ty vẫn chưa thu hồi được khoản tiền góp vốn trên.

6. Nợ xấu

| 6. Nợ xấu                                               | Cuối kỳ         |                   |                        | Đầu năm         |                  |                        | Đơn vị tính: VND |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|------------------------|-----------------|------------------|------------------------|------------------|
|                                                         | Giá gốc         | Dự phòng          | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc         | Dự phòng         | Giá trị có thể thu hồi |                  |
| a. Phải thu khách hàng                                  | 638.668.375.215 | (274.454.895.347) | 364.213.479.868        | 638.823.432.065 | (8.417.492.996)  | 630.405.939.069        |                  |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng BIRA                    | 179.348.706.360 | (60.650.601.180)  | 118.698.105.180        | 179.348.706.360 | -                | 179.348.706.360        |                  |
| Công Ty Cổ Phần Quốc Tế Mekong Plaza                    | 76.423.214.469  | (22.926.964.341)  | 53.496.250.128         | 76.423.214.469  |                  | 76.423.214.469         |                  |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Tổng Hợp Đào Ngọc                | 176.161.420.000 | (83.281.420.000)  | 92.880.000.000         | 176.161.420.000 | -                | 176.161.420.000        |                  |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Smart Eco City | 196.127.643.000 | (97.086.561.500)  | 99.041.081.500         | 196.127.643.000 | -                | 196.127.643.000        |                  |
| Công Ty TNHH XNK Thực Phẩm Tân Đại Phát                 | 3.805.474.500   | (3.805.474.500)   | -                      | 3.805.474.500   | (3.805.474.500)  | -                      |                  |
| Five Star International Fertilizer                      | 4.546.168.600   | (4.448.125.540)   | 98.043.060             | 4.701.225.540   | (2.356.270.300)  | 2.344.955.240          |                  |
| Các khách hàng khác                                     | 2.255.748.286   | (2.255.748.286)   | -                      | 2.255.748.196   | (2.255.748.196)  | -                      |                  |
| b. Nợ phải thu khác                                     | 10.808.311.230  | (10.585.875.512)  | 222.435.718            | 11.018.597.021  | (9.549.814.389)  | 1.468.782.632          |                  |
| Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao                      | 5.421.294.246   | (5.421.294.246)   | -                      | 5.421.294.246   | (4.125.233.033)  | 1.296.061.213          |                  |
| Các khoản phải thu khác                                 | 5.387.016.984   | (5.164.581.266)   | 222.435.718            | 5.597.302.775   | (5.424.581.356)  | 172.721.419            |                  |
| c. Trả trước cho người bán                              | 3.578.555.229   | (3.578.555.229)   | -                      | 3.578.555.229   | (3.578.555.229)  | -                      |                  |
| Công Ty TNHH Sản Xuất TM & DV Yên Mỹ                    | 3.172.750.000   | (3.172.750.000)   | -                      | 3.172.750.000   | (3.172.750.000)  |                        |                  |
| Công Ty TNHH Thương Mại Bình Sơn                        | 243.200.000     | (243.200.000)     | -                      | 243.200.000     | (243.200.000)    |                        |                  |
| Các nhà cung cấp khác                                   | 162.605.229     | (162.605.229)     | -                      | 162.605.229     | (162.605.229)    |                        |                  |
| Cộng                                                    | 653.055.241.674 | (288.619.326.088) | 364.435.915.586        | 653.420.584.315 | (21.545.862.614) | 631.874.721.701        |                  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**  
Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Du, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**7. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

|                       | Cuối kỳ              |                     | Đầu năm              |                     |
|-----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|                       | Giá gốc              | Dự phòng            | Giá gốc              | Dự phòng            |
| Nguyên liệu, vật liệu | 12.858.537           | -                   | 14.401.626           | -                   |
| Hàng hoá              | 1.170.862.554        | (58.423.650)        | 1.777.965.076        | (58.423.650)        |
| Hàng gửi đi bán       | -                    | -                   | 133.117.450          | -                   |
| <b>Cộng</b>           | <b>1.183.721.091</b> | <b>(58.423.650)</b> | <b>1.925.484.152</b> | <b>(58.423.650)</b> |

**8. Chi phí trả trước**

|                                              | Cuối kỳ<br>VND       | Đầu năm<br>VND       |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                           |                      |                      |
| Chi phí trả trước chờ kết chuyển             | 82.986.264           | 104.445.844          |
| Chi phí bảo hiểm                             | 32.820.946           | 69.757.916           |
| Giá trị còn lại Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 36.057.416           | 61.859.602           |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>151.864.626</b>   | <b>236.063.362</b>   |
| <b>b. Dài hạn</b>                            |                      |                      |
| Giá trị còn lại Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 662.898.235          | 332.249.314          |
| Tiền thuê đất                                | 3.105.555.660        | 3.177.412.606        |
| Chi phí trả trước dài hạn khác               | 382.972.845          | 483.470.662          |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>4.151.426.740</b> | <b>3.993.132.582</b> |

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

|                               | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải, truyền | Tổng cộng      |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------|
| <i>Nguyên giá</i>             |                          |                     |                                |                |
| Số dư đầu kỳ                  | 7.838.300.394            | 1.051.730.256       | 4.305.605.745                  | 13.195.636.395 |
| Số tăng trong kỳ              | -                        | -                   | -                              | -              |
| Số giảm trong kỳ              | -                        | -                   | 589.680.000                    | 589.680.000    |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                        | -                   | 589.680.000                    | 589.680.000    |
| Số dư cuối kỳ                 | 7.838.300.394            | 1.051.730.256       | 3.715.925.745                  | 12.605.956.395 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> |                          |                     |                                |                |
| Số dư đầu kỳ                  | 5.007.388.638            | 953.344.778         | 2.170.124.543                  | 8.130.857.959  |
| Số tăng trong kỳ              | 118.641.945              | 9.999.996           | 157.091.736                    | 285.733.677    |
| Khấu hao trong kỳ             | 118.641.945              | 9.999.996           | 157.091.736                    | 285.733.677    |
| Số giảm trong kỳ              | -                        | -                   | 589.680.000                    | 589.680.000    |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                        | -                   | 589.680.000                    | 589.680.000    |
| Số dư cuối kỳ                 | 5.126.030.583            | 963.344.774         | 1.737.536.279                  | 7.826.911.636  |
| <i>Giá trị còn lại</i>        |                          |                     |                                |                |
| Tại ngày đầu kỳ               | 2.830.911.756            | 98.385.478          | 2.135.481.202                  | 5.064.778.436  |
| Tại ngày cuối kỳ              | 2.712.269.811            | 88.385.482          | 1.978.389.466                  | 4.779.044.759  |

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

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 4.025.540.562 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

|                               | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Tổng cộng     |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| <i>Nguyên giá</i>             |                   |                   |               |
| Số dư đầu kỳ                  | 7.173.504.000     | 120.000.000       | 7.293.504.000 |
| Số tăng trong kỳ              | -                 | -                 | -             |
| Tại ngày cuối kỳ              | 7.173.504.000     | 120.000.000       | 7.293.504.000 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> |                   |                   |               |
| Số dư đầu kỳ                  | 2.481.128.386     | 120.000.000       | 2.601.128.386 |
| Khấu hao trong kỳ             | 75.098.028        | -                 | 75.098.028    |
| Tại ngày cuối kỳ              | 2.556.226.414     | 120.000.000       | 2.676.226.414 |
| <i>Giá trị còn lại</i>        |                   |                   |               |
| Tại ngày đầu kỳ               | 4.692.375.614     | -                 | 4.692.375.614 |
| Tại ngày cuối kỳ              | 4.617.277.586     | -                 | 4.617.277.586 |

**11. Phải trả người bán**

Đơn vị tính: VND

|                                                              | Cuối kỳ              |                       | Đầu năm              |                       |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                                              | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                           |                      |                       |                      |                       |
| Công Ty CP Supe Phốt Phát Và Hoá Chất Lâm Thao               | -                    | -                     | 1.717.962.613        | 1.717.962.613         |
| Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Du Lịch Diamond Eco City | 885.324.699          | 885.324.699           | 885.324.699          | 885.324.699           |
| Công Ty TNHH Hoàng Ngân                                      | 861.800.000          | 861.800.000           | -                    | -                     |
| Công Ty CP Đầu Tư MCD                                        | 157.300.000          | 157.300.000           | 157.300.000          | 157.300.000           |
| Tổng Công Ty Thương Mại Kỹ Thuật Và Đầu Tư - CTCP            | 421.018.000          | 421.018.000           | -                    | -                     |
| Công Ty CP Xăng Dầu Dầu Khí Bình Thuận                       | 851.707.330          | 851.707.330           | -                    | -                     |
| Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Du Lịch MVN Group               | 59.020.000           | 59.020.000            | 59.020.000           | 59.020.000            |
| Các nhà cung cấp khác                                        | 504.785.895          | 504.785.895           | -                    | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>3.740.955.924</b> | <b>3.740.955.924</b>  | <b>2.819.607.312</b> | <b>2.819.607.312</b>  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**  
 Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Du, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

| 12. Thuế và các khoản phải thu phải nộp nhà nước | Đơn vị tính: VND  |                      |                      |                  |                      |
|--------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------|----------------------|
|                                                  | Đầu năm           |                      | Số phải nộp trong kỳ | Cuối kỳ          |                      |
|                                                  | Thuế Phải thu     | Thuế Phải nộp        |                      | Thuế Phải thu    | Thuế Phải nộp        |
| Thuế giá trị gia tăng                            | -                 | 78.374.248           | 672.402.088          | -                | 674.583.845          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | -                 | 6.707.161.794        | -                    | -                | 5.207.161.794        |
| Thuế thu nhập cá nhân                            | 13.663.406        | -                    | 48.780.699           | 9.599.475        | -                    |
| Thuế nhà đất, tiền thuế đất                      | -                 | -                    | 60.972.574           | -                | 60.972.574           |
| Các loại thuế khác                               | -                 | -                    | 241.028.356          | -                | 241.028.356          |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>13.663.406</b> | <b>6.785.536.042</b> | <b>1.023.183.717</b> | <b>9.599.475</b> | <b>6.183.746.569</b> |

13. Chi phí phải trả

| a. Ngắn hạn           | Cuối kỳ            |  | Đầu năm            |  |
|-----------------------|--------------------|--|--------------------|--|
| Chi phí lãi vay       | VND                |  | VND                |  |
| Chi phí phải trả khác | 235.708.427        |  | 228.219.858        |  |
| <b>Cộng</b>           | 158.518.888        |  | 141.828.283        |  |
|                       | <b>394.227.315</b> |  | <b>370.048.141</b> |  |

14. Phải trả khác

| a. Ngắn hạn                              | Cuối kỳ              |  | Đầu năm            |  |
|------------------------------------------|----------------------|--|--------------------|--|
| Tài sản thừa chờ giải quyết              | VND                  |  | VND                |  |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp, KPCĐ | 234.949.074          |  | 176.719.665        |  |
| Cổ tức phải trả                          | 127.244.139          |  | 112.597.840        |  |
| Lãi vay phải trả                         | 117.004.375          |  | 117.004.375        |  |
| Phải trả ngắn hạn khác                   | 258.000.000          |  | 258.000.000        |  |
| <b>Cộng</b>                              | 264.968.682          |  | 264.968.682        |  |
|                                          | <b>1.002.166.270</b> |  | <b>929.290.562</b> |  |
| b. Dài hạn                               | Cuối kỳ              |  | Đầu năm            |  |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn             | VND                  |  | VND                |  |
| <b>Cộng</b>                              | 297.500.000          |  | 297.500.000        |  |
|                                          | <b>297.500.000</b>   |  | <b>297.500.000</b> |  |

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

| 15. Vay và nợ thuế tài chính |                                                                  | Đơn vị tính: VND   |                |                |                |                       |                |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------|
|                              |                                                                  | Phát sinh trong kỳ |                |                | Đầu năm        |                       |                |
|                              |                                                                  | Cuối kỳ            |                | Giảm           | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ |                |
| Giá trị                      | Số có khả năng trả nợ                                            | Tăng               |                |                |                |                       |                |
| a.                           | Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn                                |                    |                |                |                |                       |                |
|                              | Vay ngắn hạn                                                     |                    |                |                |                |                       |                |
|                              | Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bình Thuận (1) | 61.239.378.250     | 61.239.378.250 | 85.246.198.280 | 83.245.044.304 | 59.238.224.274        | 59.238.224.274 |
|                              | Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Bình Thuận (2)            | 45.999.558.250     | 45.999.558.250 | 63.476.778.280 | 61.476.434.304 | 43.999.214.274        | 43.999.214.274 |
|                              | Bà Trần Thị Cúc                                                  | 14.999.820.000     | 14.999.820.000 | 18.649.420.000 | 18.648.610.000 | 14.999.010.000        | 14.999.010.000 |
|                              | Vay dài hạn đến hạn trả                                          | -                  | -              | 3.000.000.000  | 3.000.000.000  | -                     | -              |
|                              | Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Thuận (3)         | 240.000.000        | 240.000.000    | 120.000.000    | 120.000.000    | 240.000.000           | 240.000.000    |
| b.                           | Vay và nợ thuế tài chính dài hạn                                 | 280.000.000        | 280.000.000    | -              | 120.000.000    | 400.000.000           | 400.000.000    |
|                              | Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Thuận (4)         | 280.000.000        | 280.000.000    | -              | 120.000.000    | 400.000.000           | 400.000.000    |
|                              | Tổng cộng                                                        | 61.519.378.250     | 61.519.378.250 | 85.246.198.280 | 83.365.044.304 | 59.638.224.274        | 59.638.224.274 |

**Các khoản vay ngắn hạn, vay dài hạn chỉ tiết như sau:**

|     | Bên cho vay                    | Hợp đồng vay       | Ngày hợp đồng | Thời hạn vay   | Lãi suất % (năm) | Số dư nợ vay   | Phương thức đảm bảo                |
|-----|--------------------------------|--------------------|---------------|----------------|------------------|----------------|------------------------------------|
|     | Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát  | Số: 1968/2024/     |               |                |                  |                |                                    |
|     | Triển Việt Nam - CN Bình Thuận | 3127435/HĐTD       | 18/12/2024    | 2,5- 6 (Tháng) | 7% -7,4%         | 45.999.558.250 | Thế chấp quyền sử dụng đất         |
| (1) | Ngân Hàng TMCP Sài Gòn         | số 202025101967 và | 11/05/2023 và |                |                  |                | Thế chấp quyền sử dụng đất và tài  |
| (2) | Thương Tín - CN Bình Thuận     | số 202025101967/02 | 16/05/2025    | 3 - 6 (Tháng)  | 7,5% -8%         | 14.999.820.000 | sản gắn liền với đất               |
|     | Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương    | Số: 0721/KHBL/2022 |               |                |                  |                | Thế chấp tài sản hình thành từ vốn |
| (3) | Việt Nam - CN Bình Thuận       | /TDH               | 12/09/2022    | 12 (Tháng)     | 11,5%            | 240.000.000    | vay                                |
|     | Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương    | Số: 0721/KHBL/2022 |               |                |                  |                | Thế chấp tài sản hình thành từ vốn |
| (4) | Việt Nam - CN Bình Thuận       | /TDH               | 12/09/2022    | 60 (Tháng)     | 11,5%            | 280.000.000    | vay                                |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

**16. Vốn chủ sở hữu**

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

|                       | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Đơn vị tính: VND  |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Số dư đầu năm trước   | 800.000.000.000           | 42.560.127.000       | 59.516.176            | 71.343.583.103                    | 913.963.226.279   |
| - Lãi trong năm trước |                           | -                    | -                     | 2.435.388.079                     | 2.435.388.079     |
| Số dư cuối năm trước  | 800.000.000.000           | 42.560.127.000       | 59.516.176            | 73.778.971.182                    | 916.398.614.358   |
| Số dư đầu năm nay     | 800.000.000.000           | 42.560.127.000       | 59.516.176            | 73.778.971.182                    | 916.398.614.358   |
| - Lỗ trong kỳ này     |                           |                      |                       | (294.878.360.334)                 | (294.878.360.334) |
| Số dư cuối kỳ         | 800.000.000.000           | 42.560.127.000       | 59.516.176            | (221.099.389.152)                 | 621.520.254.024   |

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                   | Cuối kỳ         | %      | Đầu năm         | %      | Đơn vị tính: VND |
|-------------------|-----------------|--------|-----------------|--------|------------------|
| Ông Trần Văn Mươi | 100.000.000.000 | 12,50% | 100.000.000.000 | 12,50% |                  |
| Các cổ đông khác  | 700.000.000.000 | 87,50% | 700.000.000.000 | 87,50% |                  |
| Cộng              | 800.000.000.000 | 100%   | 800.000.000.000 | 100%   |                  |

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp tăng trong năm
- + Vốn góp giảm trong năm
- + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

|  | Kỳ này<br>VND   | Kỳ trước<br>VND |
|--|-----------------|-----------------|
|  | 800.000.000.000 | 800.000.000.000 |
|  | -               | -               |
|  | -               | -               |
|  | 800.000.000.000 | 800.000.000.000 |
|  | -               | -               |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****d) Cổ phiếu**

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

**17. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

|                     | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
|---------------------|----------------|----------------|
| Đô la Mỹ (USD)      | 171,90         | 204,90         |
| Nợ khó đòi đã xử lý | -              | -              |

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                       | <b>Kỳ này<br/>VND</b>  | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Doanh thu bán phân bón                | 54.969.953.000         | 154.673.632.000         |
| Doanh thu bán xăng dầu, nhớt các loại | 46.123.786.133         | 53.872.722.436          |
| <b>Cộng</b>                           | <b>101.093.739.133</b> | <b>208.546.354.436</b>  |

**2. Giá vốn hàng bán**

|                                 | <b>Kỳ này<br/>VND</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Giá vốn phân bón                | 54.286.301.372        | 154.208.761.785         |
| Giá vốn xăng dầu, nhớt các loại | 43.718.408.719        | 50.983.857.283          |
| <b>Cộng</b>                     | <b>98.004.710.091</b> | <b>205.192.619.068</b>  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**  
Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Du, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                                | Kỳ này<br>VND      | Kỳ trước<br>VND       |
|------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                     | 365.034            | 888.180               |
| Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào đơn vị khác | -                  | 18.000.000.000        |
| Lãi chậm thanh toán                            | -                  | 7.959.934.246         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                          | 98.106.101         | 226.532.244           |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác             | 7.015.333          | 11.719.333            |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>105.486.468</b> | <b>26.199.074.003</b> |

Doanh thu hoạt động tài chính các bên liên quan Chi tiết trình bày tại thuyết minh VII.2

**4. Chi phí tài chính**

|                                  | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay                     | 2.294.163.923         | 32.331.717.484        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá             | 33.445                | -                     |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | 23.000.000.000        | -                     |
| <b>Cộng</b>                      | <b>25.294.197.368</b> | <b>32.331.717.484</b> |

**5. Chi phí bán hàng**

|                                        | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên                      | 1.512.444.104        | 1.392.577.003        |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ | 103.228.324          | 14.587.615           |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng               | 260.611.094          | 62.345.219           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                  | 301.915.959          | 393.422.417          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 215.452.736          | 198.732.473          |
| Chi phí khác                           | 428.306.304          | 375.888.504          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>2.821.958.521</b> | <b>2.437.553.231</b> |

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                        | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND         |
|----------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Chi phí nhân viên                      | 1.314.489.073          | 1.684.231.007           |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ | 96.461.331             | 94.948.774              |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng               | 200.629.328            | 42.396.639              |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                  | 58.915.746             | 61.415.748              |
| Chi phí thuế, phí và lệ phí            | 75.972.574             | 37.129.680              |
| Chi phí dự phòng (hoàn nhập dự phòng)  | 267.073.463.474        | (24.450.333.883)        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 382.379.429            | 586.586.091             |
| Chi phí khác                           | 661.006.216            | 705.800.294             |
| <b>Cộng</b>                            | <b>269.863.317.171</b> | <b>(21.237.825.650)</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Thu nhập khác**

|                              | Kỳ này<br>VND      | Kỳ trước<br>VND    |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Thu thanh lý tài sản cố định | 27.272.727         | -                  |
| Thu khác                     | 137.364.539        | 141.894.610        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>164.637.266</b> | <b>141.894.610</b> |

**8. Chi phí khác**

|                                        | Kỳ này<br>VND      | Kỳ trước<br>VND      |
|----------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp | 243.651.938        | 2.504.980.591        |
| Chi phạt vi phạm hợp đồng              | 13.500.000         | -                    |
| Chi phí khác                           | 888.112            | 5.014.387            |
| <b>Cộng</b>                            | <b>258.040.050</b> | <b>2.509.994.978</b> |

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                       | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND         |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu         | 199.689.655            | 214.278.247             |
| Chi phí nhân công                     | 2.826.933.177          | 3.076.808.010           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định      | 360.831.705            | 454.838.165             |
| Chi phí dự phòng (hoàn nhập dự phòng) | 267.073.463.474        | (24.450.333.883)        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài             | 1.059.072.587          | 785.318.564             |
| Chi phí bằng tiền khác                | 1.232.504.503          | 1.708.333.725           |
| <b>Cộng</b>                           | <b>272.752.495.101</b> | <b>(18.210.757.172)</b> |

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế. Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

|                                                                                    | Kỳ này<br>VND     | Kỳ trước<br>VND |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                                  | (294.878.360.334) | 13.653.263.938  |
| Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế | 2.439.743.205     | 20.367.857.074  |
| - Các khoản điều chỉnh tăng                                                        | 2.537.849.306     | 20.593.364.318  |
| + Chi phí không được khấu trừ                                                      | 2.537.849.306     | 20.593.364.318  |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                                                        | 98.106.101        | 225.507.244     |
| Tổng lợi nhuận tính thuế                                                           | (292.438.617.129) | 34.021.121.012  |
| - Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp                                             | 20%               | 20%             |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp                                            | -                 | 6.804.224.202   |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

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

|                                                     | Kỳ này<br>VND     | Kỳ trước<br>VND |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế                          | (294.878.360.334) | 6.849.039.736   |
| Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán  |                   |                 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng                         | -                 | -               |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                         | -                 | -               |
| Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông    | (294.878.360.334) | 6.849.039.736   |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 80.000.000        | 80.000.000      |
| Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu                       | (3.686)           | 86              |

**VII. THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin sự kiện sau niên độ**

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

**2. Thông tin về các bên liên quan****2.1 Danh mục các bên liên quan**

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****2.2 Giao dịch với bên liên quan**

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

| Các bên liên quan                                      | Nội dung nghiệp vụ                                                                                        | Giá trị giao dịch<br>VND |                |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|
|                                                        |                                                                                                           | Kỳ này                   | Kỳ trước       |
| Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn<br>Quốc Tế Năm Sao            | Thanh lý 19 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 3 hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai | 19.855.441.400           | -              |
|                                                        | Lãi chậm trả hợp đồng hợp tác đầu tư                                                                      | -                        | 7.959.934.246  |
|                                                        | Thu hoàn trả tiền hợp tác đầu tư                                                                          | -                        | 80.000.000.000 |
|                                                        | Chuyển tiền hợp tác đầu tư                                                                                | -                        | 75.000.000.000 |
|                                                        | Thu lãi chậm trả hợp đồng hợp tác đầu tư                                                                  | 1.500.000.000            | -              |
|                                                        |                                                                                                           |                          |                |
| Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao                     | Thu tiền lãi thanh toán trước hạn                                                                         | -                        | 2.017.756.868  |
| Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd | Thu tiền bán phân bón                                                                                     | 253.100.000              | -              |

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

| Các bên liên quan                          | Nội dung nghiệp vụ                                | Cuối kỳ         | Đầu năm         |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Phải thu khách hàng (TM V.3)</b>        |                                                   |                 |                 |
| Five Star International Fertilizer         | Phải thu tiền bán phân bón                        | 4.546.168.600   | 4.701.225.540   |
| <b>Trả trước người bán (TM V.4)</b>        |                                                   |                 |                 |
| Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao   | Khoản trả trước tiền mua bất động sản đã thanh lý | 19.855.441.400  | 851.911.500     |
| <b>Phải thu khác (TM V.5)</b>              |                                                   |                 |                 |
| Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao         | Phải thu tiền chiết khấu thanh toán               | 5.421.294.246   | 5.421.294.246   |
| Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao   | Tiền góp vốn đầu tư hợp đồng BCC                  | 299.362.516.664 | 299.362.516.664 |
|                                            | Lãi chậm trả từ hợp tác đầu tư                    | 638.432.877     | 2.138.432.877   |
| <b>Phải trả khác (TM V.14)</b>             |                                                   |                 |                 |
| Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III | Lãi vay phải trả                                  | 258.000.000     | 258.000.000     |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****2.2 Giao dịch với bên liên quan (tiếp theo)**

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

| Họ và tên                              | Chức vụ                   | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Hội đồng quản trị, Ban giám đốc</b> |                           |               |                 |
| Ông Trần Văn Mười                      | Chủ tịch HĐQT             | -             | 140.000.000     |
| Ông Đinh Quang Sáng                    | Phó Chủ tịch HĐQT         | -             | 21.000.000      |
| Bà Vũ Thị Hải                          | Thành viên HĐQT           | -             | 21.000.000      |
| Ông Mai Quốc Hưng                      | Thành viên HĐQT           | -             | 21.000.000      |
| Bà Trần Thị Hiền                       | Thành viên HĐQT           | -             | 21.000.000      |
| Bà Bùi Thị Hà Lâm                      | Thành viên HĐQT           | -             | 140.000.000     |
| Bà Trần Thị Hương                      | Giám đốc                  | -             | 304.380.000     |
| Ông Đỗ Việt Hà                         | Thành viên HĐQT, Giám đốc | 284.380.000   | 285.110.000     |
| Ông Trần Duy Toàn                      | Phó Giám Đốc              | 198.000.000   | -               |
| Ông Nguyễn Văn Đức                     | Thành viên HĐQT           | -             | -               |
| Ông Lưu Xuân Đỗ                        | Thành viên HĐQT           | -             | -               |
| Ông Trần Bá Mai Anh Vũ                 | Giám đốc                  | -             | -               |
| <b>Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng</b>   |                           |               |                 |
| Ông Nguyễn Văn Thủy                    | Kế Toán trưởng            | 184.880.000   | 218.110.000     |
| Bà Trương Thủy Linh                    | Trưởng ban kiểm soát      | -             | 110.601.563     |
| Bà Mai Thị Thanh Hải                   | Trưởng ban kiểm soát      | 90.000.000    | 14.000.000      |
| Ông Đoàn Đình Chiến                    | Thành viên ban kiểm soát  | 12.000.000    | -               |
| Ông Phạm Văn Hiền                      | Thành viên ban kiểm soát  | 12.000.000    | -               |
| Bà Nguyễn Thị Cuối                     | Trưởng ban kiểm soát      | -             | 14.000.000      |

Y  
C.T  
ÂN  
HÍ MỘT

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**3. Thông tin về bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

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

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

| Chỉ tiêu            | Cuối kỳ                |                        |                               |                            |                                 |
|---------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
|                     | Kinh doanh<br>phân bón | Kinh doanh<br>xăng dầu | Hoạt động đầu<br>tư tài chính | Kinh doanh<br>bất động sản | Hoạt động khác<br>Không phân bổ |
| Tài sản ngắn hạn    | 364.868.481.998        | 2.454.231.811          | 300.000.949.541               | 19.855.441.400             | 249.923.041                     |
| Tài sản dài hạn     | 3.712.551.533          | 7.129.213.628          |                               |                            | 2.705.983.924                   |
| <b>Tổng tài sản</b> | 368.581.033.531        | 9.583.445.439          | 300.000.949.541               | 19.855.441.400             | 2.955.906.965                   |
| Nợ phải trả         | 39.847.344.205         | 5.572.700.213          | 28.207.161.794                | 536.832.280                | 5.292.484.360                   |
|                     |                        |                        |                               |                            | 687.429.027.799                 |
|                     |                        |                        |                               |                            | 13.547.749.087                  |
|                     |                        |                        |                               |                            | 700.976.776.877                 |
|                     |                        |                        |                               |                            | 79.456.522.855                  |

| Chỉ tiêu            | Đầu năm                |                        |                               |                            |                                 |
|---------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
|                     | Kinh doanh<br>phân bón | Kinh doanh<br>xăng dầu | Hoạt động đầu<br>tư tài chính | Kinh doanh<br>bất động sản | Hoạt động khác<br>Không phân bổ |
| Tài sản ngắn hạn    | 639.083.482.838        | 2.806.998.606          | 301.500.949.541               | 851.911.500                | 2.117.813.260                   |
| Tài sản dài hạn     | 3.760.472.262          | 7.307.822.353          | 23.000.000.000                | 18.473.717.181             | 2.681.992.017                   |
| <b>Tổng tài sản</b> | 642.843.955.100        | 10.114.820.959         | 324.500.949.541               | 19.325.628.681             | 4.799.805.277                   |
| Nợ phải trả         | 62.759.622.238         | 8.805.339.400          |                               |                            | 13.621.583.562                  |
|                     |                        |                        |                               |                            | 946.361.155.717                 |
|                     |                        |                        |                               |                            | 55.224.003.811                  |
|                     |                        |                        |                               |                            | 1.001.585.159.515               |
|                     |                        |                        |                               |                            | 85.186.545.285                  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**  
Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Du, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**  
Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Du, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

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

| Chỉ tiêu                                         | Kỳ trước         | Lĩnh vực kinh doanh |                     |                  |   | Kinh doanh bất động sản |
|--------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------|---|-------------------------|
|                                                  |                  | Kinh doanh phân bón | Kinh doanh xăng dầu | Đầu tư tài chính |   |                         |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 208.546.354.436  | 154.673.632.000     | 53.872.722.436      | -                | - |                         |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  | -                | -                   | -                   | -                | - |                         |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 208.546.354.436  | 154.673.632.000     | 53.872.722.436      | -                | - |                         |
| 4. Giá vốn hàng bán                              | 205.192.619.068  | 154.208.761.785     | 50.983.857.283      | -                | - |                         |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 3.353.735.368    | 464.870.215         | 2.888.865.153       | -                | - |                         |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 26.199.074.003   | 239.139.757         |                     | 25.959.934.246   | - |                         |
| 7. Chi phí tài chính                             | 32.331.717.484   | 8.576.455.772       | 494.686.712         | 23.260.575.000   | - |                         |
| 8. Chi phí bán hàng                              | 2.437.553.231    | 863.322.262         | 1.424.230.969       | 150.000.000      | - |                         |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | (21.237.825.650) | (21.619.463.426)    | 156.350.412         | 225.287.364      | - |                         |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      | 16.021.364.306   | 12.883.695.364      | 813.597.060         | 2.324.071.882    | - |                         |
| 11. Thu nhập khác                                | 141.894.610      | 125.030.327         | 16.864.283          |                  | - |                         |
| 12. Chi phí khác                                 | 2.509.994.978    | 434.202.435         |                     | 2.075.792.543    | - |                         |
| 13. Lợi nhuận khác                               | (2.368.100.368)  | (309.172.108)       | 16.864.283          | (2.075.792.543)  | - |                         |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 13.653.263.938   | 12.574.523.256      | 830.461.343         | 248.279.339      | - |                         |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 6.804.224.202    | 2.115.761.066       | 166.092.269         | 4.522.370.867    | - |                         |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại  | -                |                     |                     |                  | - |                         |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     | 6.849.039.736    | 10.458.762.190      | 664.369.074         | (4.274.091.528)  | - |                         |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

| 4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính |          |                 |                   |                 |                  | Đơn vị tính: VND |          |
|--------------------------------------------------------|----------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|------------------|----------|
| Giá trị sổ sách                                        |          |                 |                   |                 |                  |                  |          |
| Cuối kỳ                                                |          | Đầu năm         |                   |                 |                  |                  |          |
| Giá gốc                                                | Dự phòng | Giá gốc         | Dự phòng          | Giá gốc         | Dự phòng         | Giá gốc          | Dự phòng |
| Tài sản tài chính                                      |          |                 |                   |                 |                  |                  |          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền                     |          | 138.969.012     | -                 | 118.574.547     | -                |                  |          |
| Phải thu khách hàng                                    |          | 640.182.127.195 | (274.454.895.347) | 640.110.438.751 | (8.417.492.996)  |                  |          |
| Trả trước cho người bán                                |          | 23.519.486.629  | (3.578.555.229)   | 12.499.753.859  | (3.578.555.229)  |                  |          |
| Các khoản đầu tư tài chính                             |          | 23.001.118.372  | (23.000.000.000)  | 23.001.118.372  | -                |                  |          |
| Phải thu khác                                          |          | 310.834.857.771 | (10.585.875.512)  | 312.980.815.284 | (9.549.814.389)  |                  |          |
| Cộng                                                   |          | 997.676.558.979 | (311.619.326.088) | 988.710.700.813 | (21.545.862.614) |                  |          |

| Đơn vị tính: VND        |                       |                       |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá trị số sách         |                       |                       |
|                         | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
| Nợ phải trả tài chính   | 3.740.955.924         | 2.819.607.312         |
| Phải trả cho người bán  | 231.655.022           | 8.809.630.052         |
| Người mua trả trước     | 61.519.378.250        | 59.638.224.274        |
| Các khoản vay           | 394.227.315           | 370.048.141           |
| Chi phí phải trả        | 1.299.666.270         | 1.226.790.562         |
| Các khoản phải trả khác |                       |                       |
| <b>Cộng</b>             | <b>67.185.882.781</b> | <b>72.864.300.341</b> |

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 5. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tài sản hình thành từ vốn vay để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.15). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 30/06/2025 và vào ngày 01/01/2025.

#### 6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

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

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

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

#### 7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính. Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

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

|                                   | Từ 01 năm<br>trở xuống | Từ 01 năm<br>đến 10 năm | Cộng                  |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>                 | <b>66.608.382.781</b>  | <b>577.500.000</b>      | <b>67.185.882.781</b> |
| Vay và nợ                         | 61.239.378.250         | 280.000.000             | 61.519.378.250        |
| Phải trả người bán                | 3.740.955.924          | -                       | 3.740.955.924         |
| Người mua trả trước               | 231.655.022            | -                       | 231.655.022           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 1.002.166.270          | 297.500.000             | 1.299.666.270         |
| Chi phí phải trả                  | 394.227.315            | -                       | 394.227.315           |
| <b>Số đầu năm</b>                 | <b>72.166.800.341</b>  | <b>697.500.000</b>      | <b>72.864.300.341</b> |
| Vay và nợ                         | 59.238.224.274         | 400.000.000             | 59.638.224.274        |
| Phải trả người bán                | 2.819.607.312          | -                       | 2.819.607.312         |
| Người mua trả trước               | 8.809.630.052          | -                       | 8.809.630.052         |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 929.290.562            | 297.500.000             | 1.226.790.562         |
| Chi phí phải trả                  | 370.048.141            | -                       | 370.048.141           |

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

4-C  
TY  
H  
DÁN  
3  
CHỈ

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Rủi ro thị trường

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

##### *Rủi ro ngoại tệ:*

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

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

##### *Rủi ro lãi suất:*

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

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

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

##### *Rủi ro về giá khác*

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

#### 9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 đã được kiểm toán và soát xét bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán An Việt.

#### 10. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Trương Thùy Linh

Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 08 năm 2025

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Thủy

Giám Đốc



Đỗ Viết Hà

**BINH THUAN AGRICULTURE  
SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

**SOCIALIST REPUBLIC OF  
VIETNAMNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**  
-----o0o-----

No: 96/25/CV-ABS.....  
(Re: Explanation of profit difference)

Phan Thiet, August 14, 2025

**To : - State Securities Commission**  
**- Ho Chi Minh City Stock Exchange**

Company name: Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company  
Business Registration No.: 3400382278 issued by the Binh Thuan Department of Planning and Investment, first registered on May 11, 2004, with changes made from time to time by the Company.

Address: No. 03 Nguyen Du, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance "Guidelines on information disclosure on the stock market"

Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company would like to explain to the State Securities Commission and Ho Chi Minh City Stock Exchange about the contents of the official dispatch as follows:

1/ Changes in revenue and profit after tax for the first six months of 2025 compared to the first six months of 2024 as shown in the Company's income statement are as follows:

**a/ Business performance**

| Target                    | First 6 months of<br>2025 | First 6 months of<br>2024 | Rate % +/-<br>2025/2024 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Profit before tax         | -294,878,360,334          | 13,653,263,938            | -2,259.76               |
| Profit after tax          | -294,878,360,334          | 6,849,039,736             | -4,405.40               |
| Sales and service revenue | 101,093,739,133           | 208,546,354,436           | -51.52                  |

**b/ Cause:**

The Company's revenue for the first six months of 2025 decreased compared to the same period in 2024 due to the impacts of the Russia-Ukraine and Middle East



conflicts, which have led to an economic recession. As a result, farmers reduced cultivated areas and investment, leading to lower demand for fertilizers. Similarly, demand for fuel from construction contractors also declined. Consequently, the Company's revenue from fertilizers and petroleum products decreased accordingly. Meanwhile, profit for the first six months of 2025 recorded a greater loss compared to the same period in 2024, mainly due to the Company's provision for doubtful debts and allowance for financial investments.

2/ The situation of revenue and profit fluctuations in the first 6 months of 2025 before and after auditing has changed, specifically as follows:

**a/ Business performance**

| Target                    | Pre-audit        | Post-audit       | Rate % +/- |
|---------------------------|------------------|------------------|------------|
| Profit before tax         | -294,878,360,334 | -271,438,304,471 | -08.64     |
| Profit after tax          | -294,878,360,334 | -271,438,304,471 | -08.64     |
| Sales and service revenue | 101,093,739,133  | 101,093,739,133  | 0          |



**b/ Cause:**

The audited profit for the first six months of 2025 decreased compared to the Company's self-prepared report mainly due to the auditor's additional provision for financial investment allowance.

Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company commits that the information published above is true and is fully responsible before the law for the published content.

Sincerely!

**Recipient:**

- As above ;
- Archived: Company Secretary./.



**DO VIET HA**

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES  
JOINT STOCK COMPANY**

**Reviewed Financial Statement**

For the accounting period from January 1, 2025 to June 30, 2025



## **TABLE OF CONTENTS**

| <b>CONTENTS</b>                                | <b>PAGES</b> |
|------------------------------------------------|--------------|
| REPORT OF THE BOARD OF DIRECTOR                | 02 – 03      |
| REVIEW REPORT ON INTERIM FINANCIAL INFORMATION | 04 – 05      |
| REVIEWED FINANCIAL STATEMENTS                  |              |
| <i>Balance Sheet</i>                           | 06 – 07      |
| <i>Income Statement</i>                        | 08           |
| <i>Cash Flow Statement</i>                     | 09           |
| <i>Notes to the Financial Statements</i>       | 10 – 39      |

## **REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS**

The Board of Directors Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company (the “company”) presents its report and the Company’s financial statements for the period from January 1, 2025 to June 30, 2025.

### **The company**

Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company established under the initial business registration certificate No. 3400382278 dated May 11, 2004, and the 25<sup>th</sup> amendment registration dated March 13, 2025, issued by the Department of Planning and Investment of Binh Thuan Province.

The Company's main activities are: Wholesale of machinery, equipment, and spare parts for agricultural machinery; wholesale of petroleum and related products; construction of various types of houses; site preparation; completion of construction works; wholesale of agricultural raw products; wholesale of 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, including ownership, use rights, or leasing of land; extraction of stone, sand, gravel, and clay.

Head office: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam.

### **Events since the balance sheets date**

In addition, no significant events have occurred after the financial statement closing date that require adjustment or disclosure in the financial statements.

**The board of Management, the Board of Directors and the Board of Controllers during the period and as at the date of this report is:**

#### **The Board of Management**

|                   |          |                         |
|-------------------|----------|-------------------------|
| Mr Tan Van Muoi   | Chairman |                         |
| Mr Do Viet Ha     | Member   |                         |
| Ms Vu Thi Hai     | Member   | Resigned on 30/05/2025  |
| Mr Nguyen Van Duc | Member   | Appointed on 30/05/2025 |
| Ms Tran Thi Hien  | Member   |                         |
| Ms Bui Thi Ha Lam | Member   | Resigned on 30/05/2025  |
| Mr Luu Xuan Do    | Member   | Appointed on 30/05/2025 |

#### **The Board of Directors and Chief Accountant**

|                       |                  |                         |
|-----------------------|------------------|-------------------------|
| Mr Do Viet Ha         | Director         | Appointed on 10/03/2025 |
|                       | Deputy Director  | Resigned on 10/03/2025  |
| Mr Tran Ba Mai Anh Vu | Director         | Resigned on 10/03/2025  |
| Mr Tran Duy Toan      | Deputy Director  |                         |
| Mr Nguyen Van Thuy    | Chief Accountant |                         |

#### **The Board of Controllers**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Ms Mai Thi Thanh Hai | Leader |
| Mr Doan Dinh Chien   | Member |
| Mr Pham Van Hien     | Member |

384.  
3 TY  
1H  
OAI  
A  
O CH

**BINH THUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**Report of the Board of Directors (cont.)**

**The legal representative of the Company for the period and at the date of these financial statements:**

Mr Do Viet Ha

Director

Appointed on 13/03/2025

Mr Tran Ba Mai Anh Vu

Director

Resigned on 13/03/2025

**Auditors**

NVA Auditing Company Limited has reviewed on the company's Financial Statements for this fiscal period.

**Statement of the Board of Directors' responsibility in respect of the Financial Statements**

The Board of Directors is responsible for the financial statements of each financial year which give a true and fair view of the state of affairs of the Company and of its operation results and cash flows for the year. In preparing those financial statements, the Board of Directors is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- Prepare the financial statements on the basis of compliance with accounting standards and system and other related regulations;
- Prepare the financial statements on going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.
- Establish and implement an internal control system effectively to limit the risk of material misstatement due to fraud or error in preparing and presenting the Financial Statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclosed, with reasonable accuracy at any time, the financial position of Company and to ensure that the accounting records comply with the registered accounting system. It is responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

We, The Board of Directors has approved the financial statements attached from page 06 to page 39 and confirm that the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position as at June 30, 2025, as well as the results of its operations and its cash flows for the accounting period from January 1, 2025 to June 30, 2025, in accordance with Vietnamese accounting standards and system, and in compliance with the relevant prevailing regulations.

**On behalf of the Board of Directors**

**Mr Do Viet Ha****Director**Lam Dong, August 14<sup>th</sup>, 2025

No.: 17.06.1.1/25/BCTC/NVA.VP

## **REVIEW REPORT ON THE INTERIM FINANCIAL INFORMATION**

**To : Shareholders, the Board of Management and the Board of Directors  
Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company**

We have reviewed the accompanying Interim Financial Statement of Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company prepared on August 14, 2025, as set out on pages from 06 to 39, which comprises the Balance Sheet as at June 30, 2025, the Income Statement, the Cash Flow Statement for the accounting period from January 1, 2025 to June 30, 2025 and Notes to the Financial Statements.

### **The Board of Directors' responsibilities**

The Board of Directors of Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Vietnamese accounting standards and system, and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### **Auditor's responsibilities**

Our responsibility is to express a conclusion on the interim financial statements based on our review. We conducted our review in accordance with Vietnamese Standard on Review Engagements 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.

A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with Vietnamese Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

### **Basis for qualified conclusion**

The business results for the accounting period from January 1, 2025 to June 30, 2025 showed a loss of VND 294.878.360.334 . According to our review results, of which VND 216.237.867.258 is the loss incurred in the fiscal year 2024 (VND 193.237.867.258 is the provision expense for doubtful accounts receivable and VND 23.000.000.000 is the provision expense for financial investments). However, the Company did not retrospectively adjust these amounts in the prior year's financial statements. If the Company were to make this adjustment, the undistributed post-tax profit on the balance sheet as of the end of the prior year would decrease by VND 216.237.867.258, short-term doubtful debt provision would increase by VND 193.237.867.258 and long-term financial investment provision would increase by VND 23.000.000.000 as of the end of the prior year. The business result for the 2024 fiscal year would therefore show a loss of VND 213.802.479.179 . Financial expenses in the 2024 statement of profit or loss would increase by VND 23.000.000.000, and administrative expenses for 2024 would increase by VND 193.237.876.258 .

On the other hand, the balances on the balance sheet as of the beginning of the year would also change correspondingly, and the business results for the accounting period from January 1, 2025 to June 30, 2025 would decrease the loss by VND 216.237.867.258 . This is due to a reduction in administrative expenses of VND 193.237.867.258 (provision for doubtful accounts receivable) and a reduction in finance costs of VND 23.000.000.000 (provision for long-term financial investments) for the current period.

### Qualified conclusion

Except for the effects of the matters described in the “Basis for Qualified Conclusion” section, based on our review, we have not identified any issues that cause us to believe that the accompanying interim financial statements do not present fairly, in all material respects, the financial position of Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company as of June 30, 2025, and its business results and cash flows for the accounting period from January 1, 2025 to June 30, 2025, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting Regime, and the relevant legal regulations on the preparation and presentation of interim financial statements

### Other matters

The financial statements of Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company for the fiscal year ended December 31, 2024, and the review report for the accounting period from January 1, 2024 to June 30, 2024, have been audited and reviewed by a different auditor and audit firm. The auditor issued a qualified audit opinion with an emphasis of matter paragraph on the financial statements as of March 31, 2025, and an unqualified review opinion with an emphasis of matter paragraph on the review report dated August 29, 2024.

The qualified audit opinion with emphasis of matter paragraph is as follows: The Company has not adequately provided for doubtful debts relating to certain overdue receivables. If the Company had fully provided for doubtful debts in accordance with the current Vietnamese Enterprise Accounting Regime, the minimum additional provision required would be VND 193,238 billion. The balance of the long-term financial investment in Agricultural Materials Import-Export Joint Stock Company as of December 31, 2024, amounted to VND 23 billion (compared to VND 68 billion as of December 31, 2023, with share transfer transactions occurring during 2024). We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the market value during the year and the financial statements of this investee as of December 31, 2023 and December 31, 2024, to assess and determine the extent of any impairment loss required to be recognized (if any).

Emphasis of Matter: The Company’s main business operations are not profitable; its profit before tax primarily arises from financial activities (the transfer of shares and trading securities).

Unmodified conclusion with emphasis of matter (Review report): The Company is monitoring accounts receivable from fertilizer customers amounting to VND 884 billion, of which some receivables are overdue based on contract terms. As of the date of this financial report issuance, the Company has collected VND 266,9 billion. The remaining amounts are being collected according to the customers’ committed payment schedules. Accordingly, the Board of Management believes that the Company will recover the aforementioned receivables without incurring any losses or requiring any provision for doubtful debts as of June 30, 2024.

The Company still holds 2,3 million shares of Agricultural Materials Import-Export Joint Stock Company III with a value of VND 23 billion. The Board of Management believes that this investment can be transferred at a price not lower than the original cost. Accordingly, the Company’s Board of Directors and Management assess that no financial loss provision is necessary for this investment as of June 30, 2024.

**NVA Auditing Company Limited**

**Deputy General Director**



**Cao Thi Hong Nga**

Certificate Number of Registered Auditor:

0613-2023-152-1

Ho Chi Minh City, August 14<sup>th</sup>, 2025

**BALANCE SHEET**

As at June 30, 2025

Unit: VND

| ASSETS                                           | Code       | Note       | Ending balance         | Beginning balance        |
|--------------------------------------------------|------------|------------|------------------------|--------------------------|
| <b>A. CURRENT ASSETS</b>                         | <b>100</b> |            | <b>687.429.027.791</b> | <b>946.361.155.745</b>   |
| <b>I. Cash and cash equivalents</b>              | <b>110</b> | <b>V.1</b> | <b>138.969.012</b>     | <b>118.574.547</b>       |
| 1. Cash                                          | 111        |            | 138.969.012            | 118.574.547              |
| <b>II. Short-term financial investments</b>      | <b>120</b> | <b>V.2</b> | <b>1.118.372</b>       | <b>1.118.372</b>         |
| 1. Held to maturity investment                   | 123        |            | 1.118.372              | 1.118.372                |
| <b>III. Short-term accounts receivable</b>       | <b>130</b> |            | <b>685.996.675.783</b> | <b>944.124.675.556</b>   |
| 1. Short-term trade receivables                  | 131        | V.3        | 640.182.127.195        | 640.110.438.751          |
| 2. Short-term advances to suppliers              | 132        | V.4        | 23.519.486.629         | 12.499.753.859           |
| 3. Other short-term receivables                  | 136        | V.5        | 310.834.857.771        | 312.980.815.284          |
| 4. Provisions for short-term bad debts           | 137        | V.6        | (288.619.326.088)      | (21.545.862.614)         |
| 5. Assets shortage pending settlement            | 139        |            | 79.530.276             | 79.530.276               |
| <b>IV. Inventory</b>                             | <b>140</b> | <b>V.7</b> | <b>1.125.297.441</b>   | <b>1.867.060.502</b>     |
| 1. Inventory                                     | 141        |            | 1.183.721.091          | 1.925.484.152            |
| 2. Provision for devaluation of inventory        | 149        |            | (58.423.650)           | (58.423.650)             |
| <b>V. Other current assets</b>                   | <b>150</b> |            | <b>166.967.183</b>     | <b>249.726.768</b>       |
| 1. Short-term prepaid expenses                   | 151        | V.8        | 151.864.626            | 236.063.362              |
| 2. VAT deductibles                               | 152        |            | 5.503.082              | -                        |
| 3. Taxes and other receivables from State        | 153        | V.12       | 9.599.475              | 13.663.406               |
| <b>B. NON- CURRENT ASSETS</b>                    | <b>200</b> |            | <b>13.547.749.085</b>  | <b>55.224.003.813</b>    |
| <b>I. Long-term receivables</b>                  | <b>210</b> |            | <b>-</b>               | <b>-</b>                 |
| <b>II. Fixed assets</b>                          | <b>220</b> |            | <b>9.396.322.345</b>   | <b>9.757.154.050</b>     |
| 1. Tangible fixed assets                         | 221        | V.9        | 4.779.044.759          | 5.064.778.436            |
| - Cost                                           | 222        |            | 12.605.956.395         | 13.195.636.395           |
| - Accumulated depreciation                       | 223        |            | (7.826.911.636)        | (8.130.857.959)          |
| 2. Intangible fixed assets                       | 227        | V.10       | 4.617.277.586          | 4.692.375.614            |
| - Cost                                           | 228        |            | 7.293.504.000          | 7.293.504.000            |
| - Accumulated depreciation                       | 229        |            | (2.676.226.414)        | (2.601.128.386)          |
| <b>III. Investment properties</b>                | <b>230</b> |            | <b>-</b>               | <b>18.473.717.181</b>    |
| - Cost                                           | 231        |            | -                      | 18.473.717.181           |
| <b>IV. Unfinished long-term assets</b>           | <b>240</b> |            | <b>-</b>               | <b>-</b>                 |
| <b>V. Long-term financial investments</b>        | <b>250</b> | <b>V.2</b> | <b>-</b>               | <b>23.000.000.000</b>    |
| 1. Equity investment in other entities           | 253        |            | 23.000.000.000         | 23.000.000.000           |
| 2. Provision for long-term financial investments | 254        |            | (23.000.000.000)       | -                        |
| <b>VI. Other long-term assets</b>                | <b>260</b> |            | <b>4.151.426.740</b>   | <b>3.993.132.582</b>     |
| 1. Long-term prepaid expenses                    | 261        | V.8        | 4.151.426.740          | 3.993.132.582            |
| <b>TOTAL ASSETS</b>                              | <b>270</b> |            | <b>700.976.776.876</b> | <b>1.001.585.159.558</b> |

33052  
CÔ  
T  
KIỂM  
N  
71-71

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**
**Balance sheet (cont.)**

Unit: VND

| RESOURCE                                                       | Code       | Note        | Ending balance         | Beginning balance        |
|----------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|--------------------------|
| <b>C. LIABILITIES</b>                                          | <b>300</b> |             | <b>79.456.522.852</b>  | <b>85.186.545.200</b>    |
| <b>I. Current liabilities</b>                                  | <b>310</b> |             | <b>78.879.022.852</b>  | <b>84.489.045.200</b>    |
| 1. Short-term trade payables                                   | 311        | V.11        | 3.740.955.924          | 2.819.607.312            |
| 2. Short-term advance from customers                           | 312        |             | 231.655.022            | 8.809.630.052            |
| 3. Taxes and amounts payable to the State                      | 313        | V.12        | 6.183.746.569          | 6.785.536.042            |
| 4. Payables to employees                                       | 314        |             | 1.073.090.969          | 257.730.284              |
| 5. Short-term accrued expenses                                 | 315        | V.13        | 394.227.315            | 370.048.141              |
| 6. Short-term unearned revenue                                 | 318        |             | 20.454.545             | 20.454.545               |
| 7. Other short-term payables                                   | 319        | V.14        | 1.002.166.270          | 929.290.562              |
| 8. Short-term loans and finance lease liabilities              | 320        | V.15        | 61.239.378.250         | 59.238.224.274           |
| 9. Bonus and welfare fund                                      | 322        |             | 4.993.347.988          | 5.258.523.988            |
| <b>II. Long-term liabilities</b>                               | <b>330</b> |             | <b>577.500.000</b>     | <b>697.500.000</b>       |
| 1. Long-term unearned revenue                                  | 336        |             | -                      | -                        |
| 2. Other long-term payables                                    | 337        | V.14        | 297.500.000            | 297.500.000              |
| 3. Long-term loans and financial lease liabilities             | 338        | V.15        | 280.000.000            | 400.000.000              |
| <b>D. OWNER'S EQUITY</b>                                       | <b>400</b> |             | <b>621.520.254.024</b> | <b>916.398.614.358</b>   |
| <b>I. Equity</b>                                               | <b>410</b> | <b>V.16</b> | <b>621.520.254.024</b> | <b>916.398.614.358</b>   |
| 1. Owner contributions                                         | 411        |             | 800.000.000.000        | 800.000.000.000          |
| - Common shares with voting rights                             | 411a       |             | 800.000.000.000        | 800.000.000.000          |
| - Preferred shares                                             | 411b       |             | -                      | -                        |
| 2. Share premium                                               | 412        |             | 42.560.127.000         | 42.560.127.000           |
| 3. Development investment fund                                 | 418        |             | 59.516.176             | 59.516.176               |
| 4. Retained earnings                                           | 421        |             | (221.099.389.152)      | 73.778.971.182           |
| - Accumulated retained earnings at the end of the prior period | 421a       |             | 73.778.971.182         | 71.343.583.103           |
| - Retained earnings for the current period                     | 421b       |             | (294.878.360.334)      | 2.435.388.079            |
| <b>TOTAL RESOURCE</b>                                          | <b>440</b> |             | <b>700.976.776.876</b> | <b>1.001.585.159.558</b> |

Prepared by

Chief Accountant

Director

Trương Thụy Linh

 Lam Dong, August 14<sup>th</sup>, 2025

Nguyễn Văn Thụy

Đỗ Việt Hà



## INCOME STATEMENT

For the accounting period from January 1, 2025 to June 30, 2025

Unit: VND

| Item                                             | Code | Note  | Current period    | Previous period  |
|--------------------------------------------------|------|-------|-------------------|------------------|
| 1. Revenue from sales of goods and services      | 01   | VI.1  | 101.093.739.133   | 208.546.354.436  |
| 2. Deductible items                              | 02   |       | -                 | -                |
| 3. Net revenue from sales of goods and services  | 10   | VI.1  | 101.093.739.133   | 208.546.354.436  |
| 4. Cost of goods sold                            | 11   | VI.2  | 98.004.710.091    | 205.192.619.068  |
| 5. Gross profit from sales of goods and services | 20   |       | 3.089.029.042     | 3.353.735.368    |
| 6. Financial income                              | 21   | VI.3  | 105.486.468       | 26.199.074.003   |
| 7. Financial expenses                            | 22   | VI.4  | 25.294.197.368    | 32.331.717.484   |
| <i>In which: Interest expenses</i>               | 23   |       | 2.294.197.368     | 32.331.717.484   |
| 8. Selling expenses                              | 24   | VI.5  | 2.821.958.521     | 2.437.553.231    |
| 9. Administrative expenses                       | 25   | VI.6  | 269.863.317.171   | (21.237.825.650) |
| 10. Net profit from operating activities         | 30   |       | (294.784.957.550) | 16.021.364.306   |
| 11. Other income                                 | 31   | VI.7  | 164.637.266       | 141.894.610      |
| 12. Other expense                                | 32   | VI.8  | 258.040.050       | 2.509.994.978    |
| 13. Other profit                                 | 40   |       | (93.402.784)      | (2.368.100.368)  |
| 14. Total profit before tax                      | 50   |       | (294.878.360.334) | 13.653.263.938   |
| 15. Current corporate income tax expense         | 51   | VI.10 | -                 | 6.804.224.202    |
| 16. Deferred corporate income tax expense        | 52   |       | -                 | -                |
| 17. Net profit after tax                         | 60   |       | (294.878.360.334) | 6.849.039.736    |
| 18. Basic earnings (loss) per share              | 70   | VI.11 | (3.686)           | 86               |

Prepared by



Truong Thuy Linh

Lam Dong, August 14<sup>th</sup>, 2025

Chief Accountant



Nguyen Van Thuy

Director



Do Viet Ha

34 - C  
TY  
H  
DÂN  
3  
CHI

**CASH FLOWS STATEMENT**

(Under indirect method)

For the accounting period from January 1, 2025 to June 30, 2025

Unit: VND

| Item                                                                                          | Code | Current period    | Previous period  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>I. Cash flows from operating activities</b>                                                |      |                   |                  |
| 1. Profit before tax                                                                          | 01   | (294.878.360.334) | 13.653.263.938   |
| 2. Adjustments for                                                                            |      |                   |                  |
| - Depreciation                                                                                | 02   | 360.831.705       | 454.838.165      |
| - Provisions                                                                                  | 03   | 290.073.463.474   | (24.450.333.883) |
| - Unrealized foreign exchange gains and losses                                                | 04   | (98.106.101)      | (225.507.244)    |
| - Gains/losses from investing activities                                                      | 05   | (34.653.094)      | (18.000.888.180) |
| - Borrowing costs                                                                             | 06   | 2.294.163.923     | 32.331.717.484   |
| 3. Profit from operating activities before changes in working capital                         | 08   | (2.282.660.427)   | 3.763.090.280    |
| - Increase/Decrease in receivables                                                            | 09   | 9.624.857.389     | (25.456.522.893) |
| - Increase/Decrease in inventory                                                              | 10   | 741.763.061       | 414.996.752      |
| - Increase/Decrease in payables (excluding interest payables, enterprise income tax payables) | 11   | (5.853.488.893)   | 41.851.430.424   |
| - Increase/Decrease in prepaid expenses                                                       | 12   | (74.095.422)      | 10.045.348       |
| - Interest paid                                                                               | 13   | (2.286.675.354)   | (4.209.981.136)  |
| - Corporate income tax paid                                                                   | 14   | (1.500.000.000)   | -                |
| - Other operating expenses                                                                    | 16   | (265.176.000)     | (250.431.400)    |
| <i>Net cash flows from operating activities</i>                                               | 20   | (1.895.475.646)   | 16.122.627.375   |
| <b>II. Cash flow from investing activities</b>                                                |      |                   |                  |
| 1. Proceeds from disposal and transfer of fixed assets and other long-term assets             | 22   | 27.272.727        | 54.397.915       |
| 2. Interest income, dividends and profits                                                     | 27   | 7.380.367         | 888.180          |
| <i>Net cash flows from investing activities</i>                                               | 30   | 34.653.094        | 55.286.095       |
| <b>III. Cash flows from financing activities</b>                                              |      |                   |                  |
| 1. Proceeds from borrowing                                                                    | 33   | 85.126.198.280    | 101.975.207.099  |
| 2. Loan principal repayment                                                                   | 34   | (83.245.044.304)  | (98.840.212.099) |
| <i>Net cash flows from financing activities</i>                                               | 40   | 1.881.153.976     | 3.134.995.000    |
| <b>Net cash flow during the period</b>                                                        | 50   | 20.331.424        | 19.312.908.470   |
| <b>Cash and cash equivalents at the beginning of the period</b>                               | 60   | 118.574.547       | 1.778.084.645    |
| <b>Impact of foreign exchange fluctuation</b>                                                 | 61   | 63.041            | 860.264          |
| <b>Cash and cash equivalents at the end of the period</b>                                     | 70   | 138.969.012       | 21.091.853.379   |

Prepared by

Chief Accountant

Director

Truong Thuy Linh

Lam Dong, August 14<sup>th</sup>, 2025

Nguyen Van Thuy

Do Viet Ha

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the accounting period from January 1, 2025 to June 30, 2025**

**I. BACKGROUND**

**1. Owner's equity**

Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company established under the initial business registration certificate No. 3400382278 dated May 11, 2004, and the 25<sup>th</sup> amendment registration dated March 13, 2025, issued by the Department of Planning and Investment of Binh Thuan Province.

Head office: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam.

**2. Operating field**

Operating field of the Company are industrial production, commerce, and services.

**3. Business activities**

Main business field of the company: Wholesale of machinery, equipment, and spare parts for agricultural machinery; wholesale of petroleum and related products; construction of various types of houses; site preparation; completion of construction works; wholesale of agricultural raw products; wholesale of 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, including ownership, use rights, or leasing of land; extraction of stone, sand, gravel, and clay.

**4. The normal operating cycle**

As the company's main business activity is trading and services, its operating cycle is a practical 12-month period.

**5. Enterprise structure**

Number of employees of the Company as of 30 June 2025: 40 people (of December 31, 2024 was 42 people).

As at June 30, 2025, The company has 8 branches and 5 directly-managed petrol stations which are dependent accounting units, as follows:

| No. | Entity Name                               | Address                                                                                 |
|-----|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Agricultural Materials Trading Branch I   | Phu Truong Quarter, Phu Long Town, Ham Thuan Bac District, Binh Thuan Province          |
| 2   | Agricultural Materials Trading Branch II  | Phu Sum Hamlet, Ham My Commune, Ham Thuan Nam District, Binh Thuan Province             |
| 3   | Agricultural Materials Trading Branch III | Hamlet 1, Vo Xu Town, Duc Linh District, Binh Thuan Province                            |
| 4   | Agricultural Materials Trading Branch IV  | No. 92, Binh Thuy Hamlet, Phan Ri Thanh Commune, Bac Binh District, Binh Thuan Province |
| 5   | Branch in Ninh Thuan Province             | No. 388/1, 21/8 Street, Phuoc My Ward, Phan Rang – Thap Cham City, Ninh Thuan Province  |

|    |                              |                                                                                                |
|----|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | Branch in Phu Yen Province   | Phuoc Loc Hamlet, Hoa Thanh Commune, Dong Hoa District, Phu Yen Province                       |
| 7  | Branch in Binh Dinh Province | No. 85, Hoang Van Thu Street, Quang Trung Ward, Quy Nhon City, Binh Dinh Province              |
| 8  | Branch in Long An Province   | Long Dinh Industrial Cluster, Hamlet 4, Long Dinh Commune, Can Duoc District, Long An Province |
| 9  | Petrol Station No. 9         | No. 301, 19/4 Street, Quarter 2, Xuan An Ward, Phan Thiet City, Binh Thuan Province            |
| 10 | Nga Ba Gop Petrol Station    | Hamlet 3, Hong Son Commune, Ham Thuan Bac District, Binh Thuan Province                        |
| 11 | Thuan Hoa Petrol Station     | National Highway 28, Dan Tri Hamlet, Thuan Hao Commune, Ham Thuan Bac District, Binh Thuan     |
| 12 | Petrol Station Km 29         | Lap Hoa Quarter, Thuan Nam Town, Ham Thuan Nam District, Binh Thuan Province                   |
| 13 | Thang Hai Petrol Station     | Thang Hai Hamlet, Thang Hai Commune, Ham Tan District, Binh Thuan Province                     |

**6. Declaration on the information comparative ability in the Financial Statement**

In the year there were no changes in accounting policies compared to the previous year, there was no effect on the comparability of the information in the financial statements.

**II. FINANCIAL YEAR AND ACCOUNTING MONETARY UNIT**

**1. Financial Year**

The Company's financial year begins on January 1 and ends on December 31 each year.

**2. Accounting monetary unit**

The Company maintains its accounting records in VND.

**III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND REGIMES**

**1. Accounting policies applied**

The Company applies the Enterprise Accounting Regime issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC ("Circular 200") guiding the accounting regime for enterprises issued by the Ministry of Finance on December 22, 2014 and Circular 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016 on amending and supplementing Circular No. 200/2014/TT-BTC issued by the Ministry of Finance.

**2. Statement of Compliance with Accounting Standards and Accounting Policies**

The company applies Vietnamese Accounting Standards and supplement documents issued by the State. Financial statements are prepared in accordance with regulations of each standard and supplement documents as well as with current accounting system.

**IV. APPLIED ACCOUNTING POLICIES**

**1. Exchange rate applied in accounting**

Foreign currency transactions arising are converted at the exchange rate on the transaction date. The balances of monetary items with foreign currency origins at the end of the period are converted at the exchange rate on this date.

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

0305  
CC  
KIẾ  
A  
1.7

- The actual transaction rate for foreign currency purchases and sales (spot foreign exchange contracts, forward contracts, futures contracts, options contracts, swap contracts): The contract rate specified in the foreign currency purchase and sale contract between the Company and the bank.

- In case the contract does not specify the payment rate:

+ For receivables: The buying rate of the commercial bank where the enterprise designates the customer to make payment at the time the transaction arises.

+ For payables: The selling rate of the commercial bank where the enterprise plans to trade at the time the transaction arises.

+ For asset purchases or expenses paid immediately in foreign currency (not through accounts payable): The buying rate of the commercial bank where the enterprise makes the payment.

The exchange rate used to revalue the balances of items with foreign currency origins at the end of the period is determined based on the following principles:

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

+ For monetary items with foreign currency origins classified as other assets: The foreign currency buying rate of the commercial bank where the enterprise frequently transacts at the time of preparing the financial statements

Foreign exchange differences arising in the year from foreign currency transactions are recognized in financial income or financial expenses. The exchange rate difference due to the revaluation of monetary item balances at the end of the year, after offsetting increases and decreases in differences, is accounted for in financial income or financial expenses.

## **2. Principles for recording cash and cash equivalents**

Cash includes cash at the fund, demand deposits in bank, monetary gold used with value storage functions, excluding gold classified as inventory used for the purpose of raw materials to manufacture products or goods for sale.

Cash equivalents are short-term investments with a maturity of no more than 3 months from the date of purchase, easily convertible into a specified amount of money and without much risk in conversion into money.

## **3. Recognition of financial investment**

### **a) Trading securities**

Trading securities are securities (listed stocks, bonds on the stock market,...) held by the Company for trading purposes. Trading securities are recognized by the Company from the date the Company obtains ownership rights and are initially measured at fair value of the consideration paid at the transaction date plus any directly attributable transaction costs related to the purchase of trading securities.

An allowance for impairment of trading securities is established for the amount of potential loss when there is reliable evidence indicating that the market value of securities held for trading has decreased below their carrying amount.

### **b) Investing in subsidiaries, joint ventures and affiliated companies**

Investments in subsidiaries are accounted for using the cost method. Net profits distributed from subsidiaries arising after the investment date are recorded in the Income Statement. Other distributions (other than net profit) are considered recovery of investments and recorded as a deduction from the original cost of investment.

An associate is a company in which the Company has significant influence but is not a subsidiary or joint venture of the Company. Significant influence is the right to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies.

c) **Investing in capital instruments of other units**

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

Investments in equity instruments of other entities are stated at cost less provisions for investment devaluation.

d) **Provision for devaluation of investments in subsidiaries, affiliates and capital contributions in other units**

Provision for devaluation of investments is made when there is solid evidence showing a decline in the value of these investments at the end of the accounting period for which financial statements are prepared.

Differences in increases or decreases in investment provisions are recorded in financial expenses.

**4. Principles of accounting receivables and other receivables**

Receivables are presented at their carrying value minus provisions for doubtful debts.

The classification of receivables as trade receivables and other receivables is done according to the following principles:

- Trade receivables reflect receivables of a commercial nature arising from transactions, including receivables from consignment export sales to other entities.

- Other receivables reflect non-commercial receivables unrelated to buying and selling transactions.

Provision for doubtful debts represents the value of receivables that the Company expects to incur or be unable to recover at the end of the accounting period. Increase or decrease in provision account balance is accounted for in corporate management expenses on the income statement.

Receivables are presented as short-term and long-term based on the remaining term of the receivables.

**5. Principle of evaluating inventories**

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value.

The cost of inventories is determined as follows:

- Raw materials and merchandise: Includes purchase costs and other direct costs incurred to bring the inventories to their current location and condition.
- Finished goods: Includes the main raw material costs, direct labor costs, and related general manufacturing costs allocated based on normal operating levels.
- Work in progress: Includes main raw material costs, direct labor costs, and general manufacturing costs.

Net realizable value is the estimated selling price of inventories at the end of the period minus the estimated costs to complete and sell them.

The cost of inventories is calculated using the weighted average method and is accounted for on a perpetual basis.

An provision is made for devaluation of inventories for each inventory item whose historical cost is greater than its net realizable value. Increase or decrease in balance of the provision for devaluation of inventories that need to be appropriated at the balance sheet date is recognized at cost of goods sold.

**6. Principles for recognition and depreciation of tangible fixed assets**

Fixed assets are presented at historical cost less accumulated depreciation. The historical cost of fixed assets includes all costs incurred by the enterprise to acquire the fixed assets until they are in a condition ready for use. Subsequent expenditures are only added to the historical cost of fixed assets if these expenditures certainly increase the future economic benefits from using the asset. Expenditures that do not meet this condition are recognized as production and business expenses in the period.

When fixed assets are sold or disposed of, the historical cost and accumulated depreciation are written off, and any gains or losses arising from the disposal are recognized in income or expenses for the year.

Depreciation is provided on a straight-line basis. Annual rates calculated to write off the cost of each asset evenly over its expected useful life as follows:

| Asset                       | Depreciation period (year) |               |
|-----------------------------|----------------------------|---------------|
|                             | Current year               | Previous year |
| - Buildings, structures     | 10 – 25                    | 10 – 25       |
| - Machinery, equipments     | 08 – 10                    | 08 – 10       |
| - Transportation facilities | 10 – 20                    | 10 – 20       |

Cost of fixed assets and depreciation time are determined by Circular No.45/2013/TT/BTC dated 25/04/2013 issued by the Ministry of Finance on guidance on management, use and depreciation of fixed assets and other regulations.

**7. Principles for recognition and depreciation of investment properties**

Investment properties are land use rights, houses, parts of houses, or infrastructure owned by the Company or leased under finance leases, used for the purpose of generating rental income or capital appreciation. Investment properties are presented at cost less accumulated depreciation. The cost of investment properties includes all expenditures incurred by the Company or the fair value of assets given in exchange to acquire the investment properties up to the date of purchase or completion of construction.

Subsequent expenditures related to investment properties incurred after initial recognition are recognized as expenses, unless these costs are expected to reliably increase the future economic benefits from the investment property beyond the originally assessed performance, in which case they are capitalized as part of the cost.

When the investment property is sold, its cost and accumulated depreciation are derecognized, and any resulting gain or loss is recorded in the income or expense for the year.

The transfer from owner-occupied property or inventory to investment property occurs only when the owner ceases to use the asset and begins leasing it to others, or upon completion of the construction phase. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventory occurs only when the owner starts using the asset for own purposes or begins to develop it for sale. Such transfers do not affect the cost or the carrying amount of the property at the date of transfer.

**8. Principles of recognition and allocation of prepaid expenses**

Prepaid expenses only related to present fiscal year are recognised as short-term prepaid expenses and are recorded into operating costs.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses to profit and loss account in the period should be based on nature of those expenses to choose reasonable method and allocated factors. Prepaid expenses are allocated partly into operating expenses on a straight-line basis.



**9. Principles of accounting for business cooperation contracts**

Joint venture capital contributions are contractual agreements under which the Company and the participating parties carry out economic activities on the basis of joint control. Joint control is understood as the making of strategic decisions related to the operating and financial policies of the joint venture unit must have the consensus of the parties in joint control.

In cases where a member company directly carries out business activities under joint venture arrangements, its share of jointly controlled assets and any liabilities incurred jointly with other joint venturers from the joint venture activities are recognised in the financial statements of the relevant Company and classified according to the nature of the economic transactions arising. Liabilities and expenses incurred that are directly related to the capital contribution in the jointly controlled assets are accounted for on the accrual basis. Income from the sale or use of the products of the joint venture's share and the expenses incurred are recognized when it is certain that the economic benefits arising from these transactions will flow to or from the Company and these economic benefits can be determined reliably.

Joint venture arrangements that involve the establishment of a separate entity in which the venturers contribute capital are called jointly controlled entities.

**10. Principles for recognizing liabilities and accrued expenses**

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

The classification of liabilities into trade payables and other payables is performed according to the following principles:

- Trade payables reflect the amounts payable of a commercial nature arising from transactions of purchasing goods, services, assets, and the seller is an independent entity from the Company, including amounts payable upon import through a trustee.
- Accrued expenses reflect the amounts payable for goods and services received from the seller or provided to the buyer but not yet paid due to the absence of invoices or incomplete accounting documents, and amounts payable to employees for vacation wages, production, and business expenses to be accrued.
- Other payables reflect the amounts payable that are not of a commercial nature, not related to the transactions of buying, selling, or providing goods and services.

**11. Principles of recording loans and financial lease debts**

The company must monitor in detail the payment terms of loans and financial leasing debts. For debts with a repayment period of more than 12 months from the date of preparing the Financial Statement, accountants present them as long-term loans and financial leasing debts. For debts due within the next 12 months from the date of the end of the accounting period for preparing the Financial Statement, accountants present them as short-term loans and financial leasing debts to have a payment plan.

For finance lease debt, the total lease debt reflected on the credit side of account 341 is the total amount payable calculated by the present value of the minimum lease payment or the fair value of the leased asset.

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

- When paying debts or borrowing in foreign currency, the Debit side of account 341 is converted according to the actual accounting exchange rate for each subject;



- When preparing the Financial Statements, the balance of loans and financial leases in foreign currencies must be re-evaluated at the actual transaction exchange rate at the time of preparing the Financial Statements;
- Exchange rate differences arising from the payment and end-of-period revaluation of loans and financial leases in foreign currencies are recorded in financial revenue or expenses.

**12. Principles of recording provisions for payables**

The amount recognised as a provision is the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the reporting period.

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

**13. Principle of equity recognition**

***Owner's investment capital***

Owner's investment capital is recognized according to the amount actually invested by the shareholders.

***Share Premium***

Share premium is recognized as the difference between the issue price and the par value of shares upon initial issuance, additional issuance, the difference between the reissue price and the carrying amount of treasury shares, and the equity component of convertible bonds upon maturity. Direct costs related to the additional issuance of shares and the reissuance of treasury shares are deducted from share premium.

***Other owner's equity***

Other capital is formed from additional business results, revaluation of assets, and the remaining value between the fair value of donated, gifted, or sponsored assets after deducting any applicable taxes (if any) related to these assets.

***Profit distribution***

Profit after corporate income tax is distributed to shareholders after appropriations to funds as per the Company Charter and legal regulations, and as approved by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profits to shareholders considers non-monetary items within undistributed post-tax profits that may affect cash flows and the ability to pay dividends, such as gains from revaluation of contributed assets, revaluation gains from monetary items, financial instruments, and other non-monetary items.

***Other funds***

Other funds are established and used according to the Company's Charter.

**14. Principles of recognition revenue and income**

Revenue is recognized when it is probable that the company will receive economic benefits that can be reliably determined. Revenue is determined at the fair value of amounts received or to be received after deducting trade discounts, sales rebates and sales returns. The following specific conditions must also be met before revenue is recognized as follows:

***Construction contract revenues***

Construction contract revenue is reliably estimated:

- For construction contracts that require the contractor to be paid according to planned progress: Revenue and costs related to the contract are recorded corresponding to the completed work as determined by the Company on its own accounting period end date.
- For construction contracts that stipulate that the contractor is paid according to the value of the volume performed: Revenue and costs related to the contract are recorded corresponding to the completed work as determined by the investor received and reflected on the issued invoice.

***Revenue from goods and finished products sales***

Revenue from goods and finished products sales is recognized when all the following conditions are met:

- Significant risks and rewards of ownership of the goods have been transferred to the buyer;
- The Company no longer retains control over the goods as an owner or control over the goods;
- Revenue is recognized with reasonable certainty. When the contract stipulates that the buyer has the right to return purchased goods under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist, and the buyer is not entitled to return the goods (except in cases where the customer has the right to return goods in exchange for other goods or services);
- The Company has received or will receive the economic benefits from the sale transaction;
- Costs associated with the sale transaction can be identified.

***Revenue from property rental activities***

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

Future lease payments on operating leases are tracked by time paid.

***Revenue from service provision***

Revenue from service provision is recognized when the outcome of the transaction can be reliably measured. If the service provision spans multiple periods, revenue is recognized in the period based on the results of the work completed by the end of the accounting period. The outcome of the service provision transaction is determined when the following conditions are met:

- Revenue can be reliably measured. If the contract stipulates that the buyer has the right to return the purchased service under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to return the service;
- Economic benefits associated with the service transaction are probable;
- The stage of completion of the transaction at the end of the financial year can be measured;
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured.

***Interest***

Interest is recognized on an accrual basis, determined by the balance of the deposit accounts and the actual interest rates per period.

***Dividends and shared profits***

Dividends and shared profits are recognized by the Company when entitled to receive dividends or profits from the capital contribution. Dividends received in shares are only tracked in terms of the increased number of shares, and the value of the received shares is not recognized.

### ***Revenue deductions***

This item is used to reflect adjusted and deducted amounts from sales revenue and service provision arising during the year, including: Trade discounts, sales discounts and returned sales. This account does not reflect taxes deducted from revenue such as output VAT payable calculated using the direct method.

The adjustment to decrease revenue is made as follows:

- Trade discounts, discounts on goods sold and returned goods arising in the same period of consumption of products and goods and services shall be adjusted to reduce the revenue of the arising period;
- In case products, goods and services have been consumed from the previous period, until the next period when trade discounts, discounts on goods sold or goods sold are returned, the company shall be entitled to write down revenue according to the principle:
- + If products, goods and services consumed from previous periods to the next period must be discounted, subject to trade discounts, returned but arising before the time of issuance of financial statements, accountants must consider this as an event requiring adjustment arising after the date of making the balance sheet and writing down revenue, on the financial statements of the reporting period (previous period).
- + In case products, goods and services must be discounted, subject to commercial discounts, returned after the time of issuance of financial statements, the company shall write down the revenue of the arising period (next period).

### **15. Principle of cost recognition**

Cost of goods sold in the year was recorded in accordance with the revenue generated in the period and ensured compliance with the prudent principle.

For the cost of direct materials consumed in excess of the normal rate, labor costs, and fixed production overheads that are not allocated to the value of warehoused products, the accountant must immediately calculate them into the cost of goods sold (after deducting compensation, if any) even if the product or goods have not been identified as being sold.

The provision for inventory devaluation is included in 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 the net realizable value is lower. When determining the quantity of inventory subject to a devaluation provision, the accountant must exclude the quantity of inventory for which sales contracts have been signed (with a net realizable value not lower than the carrying amount) but not yet delivered to customers, provided that there is conclusive evidence that the customers will not withdraw from performing the contracts.

### **16. Principles of financial expense recognition**

Reflects financial operating expenses including expenses or losses related to financial investment activities, costs of lending and borrowing capital, costs of contributing capital to joint ventures and associations, losses on transferring short-term securities, costs of selling securities; Provision for devaluation of trading securities, provision for losses on investments in other entities, losses arising from selling foreign currencies, exchange rate losses...

### **17. Principles of recording selling expenses, administrative expenses**

Selling expenses is used to record expenses actually incurred in process of selling products, goods, providing services, including publicity expenses, demonstration expenses, advertising expenses, sale commission, warranty charges of goods and products (excluding construction activity), maintenance charges, cost of packing, transportation,...

Administrative expenses is used to record overhead costs of business including salary expenses of business' administrative staffs (salary, wages, subsidies,...); social insurance, medical insurance, labor union expenses, unemployment insurance of administrative staff, expenses of office materials, labor instruments, depreciation of fixed assets used for administration, lease rent, licence tax, provision for bad debts, outsourced services (electricity, water, telephone, fax, assets warranty, fire and explosive accidents,...) other cash expenses (expenses of entertainment, customer conference...).

**18. Principles of recording corporate income tax expenses**

Corporate income tax expenses recognized in the income statement include current corporate income tax expenses and deferred corporate income tax expenses.

Current corporate income tax expenses are determined based on taxable income and the corporate income tax rate in the current period.

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

**19. Segment reporting**

Segment reporting includes a business segment or a geographical segment.

Business segment: A distinguishable component of an entity that is engaged in providing an individual product or service or a group of related products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

Geographical segment: A distinguishable component of an entity that is engaged in providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those of components operating in other economic environments.

**20. Financial instruments**

**Initial recognition**

Financial assets: At the date of initial recognition, financial assets are recognized at cost plus that are directly attributable to the acquisition of the financial assets. Financial assets of the Company comprise cash and cash equivalents, short-term trade and other receivables, and investments held to maturity.

Financial liabilities: At the date of initial recognition, financial liabilities are recognized at cost minus transaction costs that are directly attributable to the issue of the financial liabilities. Financial liabilities of the Company comprise payable to suppliers, other payables, accrued expenses and borrowings.

**Reassessment after initial recognition**

There are currently no regulations on revaluation of financial instruments after initial recognition.

**21. Related parties**

Parties are considered related if one party has the ability to control or significantly influence the other party in making financial and operating policy decisions. Parties are also considered related if they are under common control or common significant influence.

In considering related party relationships, the substance of the relationship is more important than its legal form.

Transactions with related parties are presented in Note VII.2

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**  
Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**Notes to the financial statements (cont.)**

**V. ADDITIONAL INFORMATION TO ITEMS IN BALANCE SHEET**

**1. Cash and cash equivalents**

|                               | Ending balance     | Beginning balance  |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
|                               | VND                | VND                |
| Cash on hand                  | 41.061.998         | 8.819.334          |
| Cash at bank without maturity | 97.907.014         | 109.755.213        |
| <b>Total</b>                  | <b>138.969.012</b> | <b>118.574.547</b> |

**2. Financial investments**

**a. Held to maturity investments**

|                                               | Ending balance   |                  | Beginning balance |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                                               | Original cost    | Book value       | Original cost     | Book value       |
| Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank | 1.118.372        | 1.118.372        | 1.118.372         | 1.118.372        |
| <b>Total</b>                                  | <b>1.118.372</b> | <b>1.118.372</b> | <b>1.118.372</b>  | <b>1.118.372</b> |

**b. Equity investment in other entities**

|                                                              | Ending balance |                       |                         | Beginning balance |                       |           |
|--------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|-----------|
|                                                              | (%) Ownership  | Original cost         | Provision               | (%) Ownership     | Original cost         | Provision |
| Agricultural and Materials Import Export Joint Stock Company | 4,04%          | 23.000.000.000        | (23.000.000.000)        | 4,04%             | 23.000.000.000        | -         |
| <b>Total</b>                                                 |                | <b>23.000.000.000</b> | <b>(23.000.000.000)</b> |                   | <b>23.000.000.000</b> | <b>-</b>  |

Unit: VND



**3. Trade receivables**

|                                                | Ending balance<br>VND  | Beginning balance<br>VND |
|------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>a. Short-term</b>                           |                        |                          |
| BIRA Investment Construction JSC               | 179.348.706.360        | 179.348.706.360          |
| Mekong Plaza International JSC                 | 76.423.214.469         | 76.423.214.469           |
| Pearl Islands Investment General JSC           | 176.161.420.000        | 176.161.420.000          |
| Smart Eco City Town Development Investment JSC | 196.127.643.000        | 196.127.643.000          |
| Tan Dai Phat Food Import Export Co., Ltd       | 3.805.474.500          | 3.805.474.500            |
| Five Star International Fertilizer             | 4.546.168.600          | 4.701.225.540            |
| Others                                         | 3.769.500.266          | 3.542.754.882            |
| <b>Total</b>                                   | <b>640.182.127.195</b> | <b>640.110.438.751</b>   |

**b. Trade receivable from related parties details are presented in Note VII.2**

**4. Advances to suppliers**

|                                                   | Ending balance<br>VND | Beginning balance<br>VND |
|---------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>a. Short-term</b>                              |                       |                          |
| Van Dien Fused Magnesium Phosphate Fertilizer JSC | -                     | 8.019.500.000            |
| Five Star International Group (*)                 | 19.855.441.400        | 851.911.500              |
| Yen My Production Trading and Service Co., Ltd    | 3.172.750.000         | 3.172.750.000            |
| Others                                            | 491.295.229           | 455.592.359              |
| <b>Total</b>                                      | <b>23.519.486.629</b> | <b>12.499.753.859</b>    |

(\*) Advance payments for 19 land use rights transfer contracts and 3 contracts for the sale of houses under construction within the Five Star Eco City urban area project. The advance payments for these sales contracts have been settled by both parties according to the settlement minutes dated 18 April 2025. Accordingly, Five Star International Group Joint Stock Company is required to refund the company the principal amount already paid under the contracts along with the contractual penalty. As of 30 June 2025, the company has not yet recovered the aforementioned advance payments.

The Company's Board of Directors approved Resolution No. 07/2025/NQ/HĐQT-ABS dated 10 April 2025. Accordingly, the Board agreed to terminate the contracts for the transfer of land use rights and the contracts for the sale of houses under construction within the Five Star Eco City urban area project.

**b. Advances to related parties details are presented in Note VII.2**

**5. Other receivables**

|                                     | Ending balance<br>VND  | Beginning balance<br>VND |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>a. Short-term</b>                |                        |                          |
| Advance                             | 25.597.000             | 116.000.000              |
| Deposits, mortgages                 | 285.268.722            | 345.268.722              |
| BIRA Investment Construction JSC    | 10.463.049             | 10.463.049               |
| Five Star Fertilizer Factory Branch | 5.421.294.246          | 5.421.294.246            |
| Five Star International Group (**)  | 300.000.949.541        | 301.500.949.541          |
| Others                              | 5.091.285.213          | 5.586.839.726            |
| <b>Total</b>                        | <b>310.834.857.771</b> | <b>312.980.815.284</b>   |

**Other receivables from related parties details are presented in Note VII.2**

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam  
FINANCIAL STATEMENTS

**Notes to the financial statements (cont.)**

**5. Other receivables (cont.)**

(\*\*) Receivables from Five Star International Group Joint Stock Company include: 638.432.877 VND as late payment interest from the investment cooperation contract; 299.362.516.664 VND as capital contribution under Investment Cooperation Contract No. 01/HTĐT-NS-ABS dated 16 October 2023 for joint investment in the construction of the OT-02 high-rise residential area (with an area of 8.386 m<sup>2</sup>). On 16 August 2024, the Company's Board of Directors approved the liquidation of Investment Cooperation Contract No. 01/HTĐT-NS-ABS dated 16 October 2023. Accordingly, on 19 August 2024, the parties signed a liquidation agreement to terminate the contract. Five Star International Group Joint Stock Company will refund the entire capital contribution for the project (excluding interest) within six months. However, as of now, the payment deadline has passed according to the agreement, and the Company has not yet recovered the capital contribution amount.

**6. Bad debts**

|                                                | Ending balance  |                   |                    | Beginning balance |                  |                    | Unit: VND |
|------------------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------|--------------------|-----------|
|                                                | Original cost   | Provision         | Recoverable amount | Original cost     | Provision        | Recoverable amount |           |
| <b>a. Trade receivables</b>                    |                 |                   |                    |                   |                  |                    |           |
| BIRA Investment Construction JSC               | 638.668.375.215 | (274.454.895.347) | 364.213.479.868    | 638.823.432.065   | (8.417.492.996)  | 630.405.939.069    |           |
| Mekong Plaza International JSC                 | 179.348.706.360 | (60.650.601.180)  | 118.698.105.180    | 179.348.706.360   | -                | 179.348.706.360    |           |
| Pearl Islands Investment General JSC           | 76.423.214.469  | (22.926.964.341)  | 53.496.250.128     | 76.423.214.469    |                  | 76.423.214.469     |           |
| Smart Eco City Town Development Investment JSC | 176.161.420.000 | (83.281.420.000)  | 92.880.000.000     | 176.161.420.000   | -                | 176.161.420.000    |           |
| Tan Dai Phat Food Import Export Co., Ltd       | 196.127.643.000 | (97.086.561.500)  | 99.041.081.500     | 196.127.643.000   | -                | 196.127.643.000    |           |
| Five Star International Fertilizer             | 3.805.474.500   | (3.805.474.500)   | -                  | 3.805.474.500     | (3.805.474.500)  | -                  |           |
| Others                                         | 4.546.168.600   | (4.448.125.540)   | 98.043.060         | 4.701.225.540     | (2.356.270.300)  | 2.344.955.240      |           |
|                                                | 2.255.748.286   | (2.255.748.286)   | -                  | 2.255.748.196     | (2.255.748.196)  | -                  |           |
| <b>b. Other receivables</b>                    | 10.808.311.230  | (10.585.875.512)  | 222.435.718        | 11.018.597.021    | (9.549.814.389)  | 1.468.782.632      |           |
| Five Star Fertilizer Factory Branch            | 5.421.294.246   | (5.421.294.246)   | -                  | 5.421.294.246     | (4.125.233.033)  | 1.296.061.213      |           |
| Others                                         | 5.387.016.984   | (5.164.581.266)   | 222.435.718        | 5.597.302.775     | (5.424.581.356)  | 172.721.419        |           |
| <b>c. Advances to suppliers</b>                | 3.578.555.229   | (3.578.555.229)   | -                  | 3.578.555.229     | (3.578.555.229)  | -                  |           |
| Yen My Production Trading and Service Co., Ltd | 3.172.750.000   | (3.172.750.000)   | -                  | 3.172.750.000     | (3.172.750.000)  | -                  |           |
| Binh Son Trade and Service Co., Ltd            | 243.200.000     | (243.200.000)     | -                  | 243.200.000       | (243.200.000)    | -                  |           |
| Others                                         | 162.605.229     | (162.605.229)     | -                  | 162.605.229       | (162.605.229)    | -                  |           |
| <b>Total</b>                                   | 653.055.241.674 | (288.619.326.088) | 364.435.915.586    | 653.420.584.315   | (21.545.862.614) | 631.874.721.701    |           |

**7. Inventory**

Unit: VND

|                 | Ending balance       |                     | Beginning balance    |                     |
|-----------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|                 | Original cost        | Provision           | Original cost        | Provision           |
| Raw materials   | 12.858.537           | -                   | 14.401.626           | -                   |
| Merchandise     | 1.170.862.554        | (58.423.650)        | 1.777.965.076        | (58.423.650)        |
| Consigned goods | -                    | -                   | 133.117.450          | -                   |
| <b>Total</b>    | <b>1.183.721.091</b> | <b>(58.423.650)</b> | <b>1.925.484.152</b> | <b>(58.423.650)</b> |

**8. Prepaid expenses**

|                                     | Ending balance<br>VND | Beginning balance<br>VND |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>a. Short-term</b>                |                       |                          |
| Prepaid expenses pending allocation | 82.986.264            | 104.445.844              |
| Insurance expenses                  | 32.820.946            | 69.757.916               |
| Tools, supplies pending allocation  | 36.057.416            | 61.859.602               |
| <b>Total</b>                        | <b>151.864.626</b>    | <b>236.063.362</b>       |
| <b>b. Long-term</b>                 |                       |                          |
| Tools, supplies pending allocation  | 662.898.235           | 332.249.314              |
| Land rental expenses                | 3.105.555.660         | 3.177.412.606            |
| Other long-term prepaid expenses    | 382.972.845           | 483.470.662              |
| <b>Total</b>                        | <b>4.151.426.740</b>  | <b>3.993.132.582</b>     |

**9. Increase, decrease in tangible fixed assets**

Unit: VND

|                                      | Buildings,<br>structures | Machinery,<br>equipment | Transportation<br>facilities | Total          |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------|
| <i>Cost of tangible fixed assets</i> |                          |                         |                              |                |
| Opening balance                      | 7.838.300.394            | 1.051.730.256           | 4.305.605.745                | 13.195.636.395 |
| Increase                             | -                        | -                       | -                            | -              |
| Decrease                             | -                        | -                       | 589.680.000                  | 589.680.000    |
| Disposal and liquidation             | -                        | -                       | 589.680.000                  | 589.680.000    |
| Closing balance                      | 7.838.300.394            | 1.051.730.256           | 3.715.925.745                | 12.605.956.395 |
| <i>Accumulated depreciation</i>      |                          |                         |                              |                |
| Opening balance                      | 5.007.388.638            | 953.344.778             | 2.170.124.543                | 8.130.857.959  |
| Increase                             | 118.641.945              | 9.999.996               | 157.091.736                  | 285.733.677    |
| Depreciation                         | 118.641.945              | 9.999.996               | 157.091.736                  | 285.733.677    |
| Decrease                             | -                        | -                       | 589.680.000                  | 589.680.000    |
| Disposal and liquidation             | -                        | -                       | 589.680.000                  | 589.680.000    |
| Closing balance                      | 5.126.030.583            | 963.344.774             | 1.737.536.279                | 7.826.911.636  |
| <i>Net book value</i>                |                          |                         |                              |                |
| Opening balance                      | 2.830.911.756            | 98.385.478              | 2.135.481.202                | 5.064.778.436  |
| Closing balance                      | 2.712.269.811            | 88.385.482              | 1.978.389.466                | 4.779.044.759  |

- Original cost of fully depreciated fixed assets still in use: 4.312.443.680 VND

- Carrying amount at the end of the period of tangible fixed assets used as collateral for loans: 4.025.540.562 VND

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**
**Notes to the financial statements (cont.)**
**10. Increase and decrease in intangible fixed assets**

|                                        | Land use rights | Computer software | Unit: VND<br>Total |
|----------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|
| <i>Cost of intangible fixed assets</i> |                 |                   |                    |
| Opening balance                        | 7.173.504.000   | 120.000.000       | 7.293.504.000      |
| Increase                               | -               | -                 | -                  |
| Closing balance                        | 7.173.504.000   | 120.000.000       | 7.293.504.000      |
| <i>Accumulated depreciation</i>        |                 |                   |                    |
| Opening balance                        | 2.481.128.386   | 120.000.000       | 2.601.128.386      |
| Depreciation                           | 75.098.028      | -                 | 75.098.028         |
| Closing balance                        | 2.556.226.414   | 120.000.000       | 2.676.226.414      |
| <i>Net book value</i>                  |                 |                   |                    |
| Opening balance                        | 4.692.375.614   | -                 | 4.692.375.614      |
| Closing balance                        | 4.617.277.586   | -                 | 4.617.277.586      |

**11. Trade payables**

|                                                          | Ending balance       |                      | Beginning balance    |                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                          | Value                | Amount recoverable   | Value                | Amount recoverable   |
| <b>a. Short-term</b>                                     |                      |                      |                      |                      |
| Lam Thao Fertilizers and Chemicals JSC                   | -                    | -                    | 1.717.962.613        | 1.717.962.613        |
| Diamond Eco City Travel Urban Development Investment JSC | 885.324.699          | 885.324.699          | 885.324.699          | 885.324.699          |
| Hoang Ngan Company Limited                               | 861.800.000          | 861.800.000          | -                    | -                    |
| MCD Investment Corporation                               | 157.300.000          | 157.300.000          | 157.300.000          | 157.300.000          |
| PETEC Trading and Investment Corporation                 | 421.018.000          | 421.018.000          | -                    | -                    |
| PetroVietnam Oil Binh Thuan JSC                          | 851.707.330          | 851.707.330          | -                    | -                    |
| MVN Group Travel Trading Investment JSC                  | 59.020.000           | 59.020.000           | 59.020.000           | 59.020.000           |
| Others                                                   | 504.785.895          | 504.785.895          | -                    | -                    |
| <b>Total</b>                                             | <b>3.740.955.924</b> | <b>3.740.955.924</b> | <b>2.819.607.312</b> | <b>2.819.607.312</b> |

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**

Notes to the financial statements (cont.)

**12. Taxes and other amounts receivable/payable to the State**

|                                 | Ending balance    |                      | Payables for the period | Paid for the period  | Beginning balance |                      | Unit: VND |
|---------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-----------|
|                                 | Receivable tax    | Compulsory tax       |                         |                      | Receivable tax    | Compulsory tax       |           |
| Value added tax                 | -                 | 78.374.248           | 672.402.088             | 76.192.491           | -                 | 674.583.845          |           |
| Business income tax             | -                 | 6.707.161.794        | -                       | 1.500.000.000        | -                 | 5.207.161.794        |           |
| Personal income tax             | 13.663.406        | -                    | 48.780.699              | 44.716.768           | 9.599.475         | -                    |           |
| Land and housing tax, land rent | -                 | -                    | 60.972.574              | -                    | -                 | 60.972.574           |           |
| Others                          | -                 | -                    | 241.028.356             | -                    | -                 | 241.028.356          |           |
| <b>Total</b>                    | <b>13.663.406</b> | <b>6.785.536.042</b> | <b>1.023.183.717</b>    | <b>1.620.909.259</b> | <b>9.599.475</b>  | <b>6.183.746.569</b> |           |

**13. Accrued expenses**

**a. Short-term**

Interest expense

Others

**Total**

| Ending balance     | Beginning balance  |  |
|--------------------|--------------------|--|
| VND                | VND                |  |
| 235.708.427        | 228.219.858        |  |
| 158.518.888        | 141.828.283        |  |
| <b>394.227.315</b> | <b>370.048.141</b> |  |

**14. Other payables**

**a. Short-term**

Assets in surplus pending resolution

Social insurance, health insurance, unemployment insurance, trade union fees

Dividends payable

Interest payable

Others

**Total**

| Ending balance       | Beginning balance  |  |
|----------------------|--------------------|--|
| VND                  | VND                |  |
| 234.949.074          | 176.719.665        |  |
| 127.244.139          | 112.597.840        |  |
| 117.004.375          | 117.004.375        |  |
| 258.000.000          | 258.000.000        |  |
| 264.968.682          | 264.968.682        |  |
| <b>1.002.166.270</b> | <b>929.290.562</b> |  |

**b. Long-term**

Long-term deposits received

**Total**

| Ending balance     | Beginning balance  |  |
|--------------------|--------------------|--|
| VND                | VND                |  |
| 297.500.000        | 297.500.000        |  |
| <b>297.500.000</b> | <b>297.500.000</b> |  |

Other payables to related parties details are presented in Note VII.2



| 15. Borrowings and finance lease liabilities           |                                                                                               | Unit: VND      |                    |                           |                |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------|----------------|
|                                                        |                                                                                               | Ending balance |                    | Arising during the period |                |
|                                                        |                                                                                               | Value          | Amount recoverable | Increase                  | Decrease       |
| a. Short-term borrowings and finance lease liabilities |                                                                                               | 61.239.378.250 | 61.239.378.250     | 85.246.198.280            | 83.245.044.304 |
|                                                        | Short-term loans                                                                              |                |                    |                           |                |
|                                                        | Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Binh Thuan Branch (1) | 45.999.558.250 | 45.999.558.250     | 63.476.778.280            | 61.476.434.304 |
|                                                        | Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Binh Thuan Branch (2)                         | 14.999.820.000 | 14.999.820.000     | 18.649.420.000            | 18.648.610.000 |
|                                                        | Ms. Tran Thi Cuc                                                                              | -              | -                  | 3.000.000.000             | 3.000.000.000  |
| Current portion of long-term loan                      |                                                                                               |                |                    |                           |                |
|                                                        | Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Binh Thuan Branch (3)              | 240.000.000    | 240.000.000        | 120.000.000               | 120.000.000    |
| b. Long-term loans and financial lease liabilities     |                                                                                               | 280.000.000    | 280.000.000        | -                         | 120.000.000    |
|                                                        | Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Binh Thuan Branch (4)              | 280.000.000    | 280.000.000        | -                         | 120.000.000    |
|                                                        |                                                                                               | 280.000.000    | 280.000.000        | -                         | 120.000.000    |
|                                                        | Total                                                                                         | 61.519.378.250 | 61.519.378.250     | 85.246.198.280            | 83.365.044.304 |
|                                                        |                                                                                               | 59.238.224.274 | 59.238.224.274     | 43.999.214.274            | 43.999.214.274 |
|                                                        |                                                                                               | 14.999.010.000 | 14.999.010.000     | 400.000.000               | 400.000.000    |
|                                                        |                                                                                               | 400.000.000    | 400.000.000        | 400.000.000               | 400.000.000    |
|                                                        |                                                                                               | 59.638.224.274 | 59.638.224.274     | 59.638.224.274            | 59.638.224.274 |

**Details of short-term and long-term loans are as follows**

| Lender                                                                          | Loan contract   | Contract date | Loan term       | Rate % (year) | Loan balance   | Guarantee method                                |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|-------------------------------------------------|
| Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of No.: 1968/2024/   |                 |               |                 |               |                |                                                 |
| (1) Vietnam - Binh Thuan Branch                                                 | 3127435/HĐTD    | 18/12/2024    | 2,5- 6 (Months) | 7% -7,4%      | 45.999.558.250 | Mortgage of land use rights                     |
| Saigon Thuong Tin Commercial No.: 202025101967                                  |                 |               |                 |               |                |                                                 |
| Joint Stock Bank - Binh Thuan & No.                                             |                 | 11/05/2023 &  |                 |               |                | Mortgage of land use rights and                 |
| (2) Branch                                                                      | 202025101967/02 | 16/05/2025    | 3 - 6 (Months)  | 7,5% -8%      | 14.999.820.000 | land-attached assets                            |
| Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Binh No.: 0721/KHBL/ |                 |               |                 |               |                |                                                 |
| (3) Thuan Branch                                                                | 2022/TDH        | 12/09/2022    | 12 (Months)     | 11,5%         | 240.000.000    | Mortgage of assets formed from borrowed capital |
| Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Binh No.: 0721/KHBL  |                 |               |                 |               |                |                                                 |
| (4) Thuan Branch                                                                | /2022/TDH       | 12/09/2022    | 60 (Months)     | 11,5%         | 280.000.000    | Mortgage of assets formed from borrowed capital |

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**

**Notes to the financial statements (cont.)**

**16. Owner's Equity**

**a. Statement of changes in equity**

|                                      | Owner's capital<br>contribution | Share premium  | Development<br>investment fund | Retained earnings | Total             |
|--------------------------------------|---------------------------------|----------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      |                                 |                |                                |                   | <i>Unit: VND</i>  |
| Opening Balance of the previous year | 800.000.000.000                 | 42.560.127.000 | 59.516.176                     | 71.343.583.103    | 913.963.226.279   |
| - Profit of the prior year           |                                 | -              | -                              | 2.435.388.079     | 2.435.388.079     |
| Ending Balance of the previous year  | 800.000.000.000                 | 42.560.127.000 | 59.516.176                     | 73.778.971.182    | 916.398.614.358   |
| Opening Balance of the current year  | 800.000.000.000                 | 42.560.127.000 | 59.516.176                     | 73.778.971.182    | 916.398.614.358   |
| - Loss during this period            |                                 |                |                                | (294.878.360.334) | (294.878.360.334) |
| Ending balance of this period        | 800.000.000.000                 | 42.560.127.000 | 59.516.176                     | (221.099.389.152) | 621.520.254.024   |

**b) Details of owner's invested capital**

|                    | Ending balance         | %           | Beginning balance      | %                |
|--------------------|------------------------|-------------|------------------------|------------------|
|                    |                        |             |                        | <i>Unit: VND</i> |
| Mr. Tran Van Muoi  | 100.000.000.000        | 12,50%      | 100.000.000.000        | 12,50%           |
| Other shareholders | 700.000.000.000        | 87,50%      | 700.000.000.000        | 87,50%           |
| <b>Total</b>       | <b>800.000.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>800.000.000.000</b> | <b>100%</b>      |

**c) Equity transactions and distribution of dividends and profits**

|                                  | Current period  | Previous period |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                  | VND             | VND             |
| - Owner's invested capital       |                 |                 |
| + At the beginning of year       | 800.000.000.000 | 800.000.000.000 |
| + Increase in the year           | -               | -               |
| + Decrease in the year           | -               | -               |
| + At the end of year             | 800.000.000.000 | 800.000.000.000 |
| - Dividends, distributed profits | -               | -               |

**BINH THUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS****Notes to the financial statements (cont.)****d) Shares**

|                                            | Ending balance<br>share | Beginning balance<br>share |
|--------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| - Registered number of shares for issuance | 80.000.000              | 80.000.000                 |
| - Number of shares offered to the public   | 80.000.000              | 80.000.000                 |
| + Ordinary shares                          | 80.000.000              | 80.000.000                 |
| + Preference shares                        | -                       | -                          |
| - Number of shares repurchased             | -                       | -                          |
| + Ordinary shares                          | -                       | -                          |
| - Number of outstanding shares             | 80.000.000              | 80.000.000                 |
| + Ordinary shares                          | 80.000.000              | 80.000.000                 |
| + Preference shares                        | -                       | -                          |

Par value of outstanding shares: 10.000 VND

**17. Off-balance sheet items**

|                       | Ending balance | Beginning balance |
|-----------------------|----------------|-------------------|
| U.S. dollar (USD)     | 171,90         | 204,90            |
| Written-off bad debts | -              | -                 |

**VI. ADDITIONAL INFORMATION OF ITEMS PRESENTED IN THE INCOME STATEMENT****1. Revenue from sales of goods and services**

|                                                     | Current period<br>VND  | Previous period<br>VND |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Revenue from fertilizer sales                       | 54.969.953.000         | 154.673.632.000        |
| Revenue from sales of gasoline, oil, and lubricants | 46.123.786.133         | 53.872.722.436         |
| <b>Total</b>                                        | <b>101.093.739.133</b> | <b>208.546.354.436</b> |

**2. Cost of goods sold**

|                                            | Current period<br>VND | Previous period<br>VND |
|--------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Cost of fertilizers sold                   | 54.286.301.372        | 154.208.761.785        |
| Cost of gasoline, oil, and lubricants sold | 43.718.408.719        | 50.983.857.283         |
| <b>Total</b>                               | <b>98.004.710.091</b> | <b>205.192.619.068</b> |

**3. Financial income**

|                                                   | <b>Current period</b> | <b>Previous period</b> |
|---------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                   | <b>VND</b>            | <b>VND</b>             |
| Interest on deposits and loans                    | 365.034               | 888.180                |
| Gain on disposal of investments in other entities | -                     | 18.000.000.000         |
| Interest on overdue payments                      | -                     | 7.959.934.246          |
| Gain from foreign exchange differences            | 98.106.101            | 226.532.244            |
| Other financial income                            | 7.015.333             | 11.719.333             |
| <b>Total</b>                                      | <b>105.486.468</b>    | <b>26.199.074.003</b>  |

Financial income from related parties details are presented in Note VII.2

**4. Financial expenses**

|                                                   | <b>Current period</b> | <b>Previous period</b> |
|---------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                   | <b>VND</b>            | <b>VND</b>             |
| Interest on loans                                 | 2.294.163.923         | 32.331.717.484         |
| Loss from foreign exchange differences            | 33.445                | -                      |
| Provision for impairment of long-term investments | 23.000.000.000        | -                      |
| <b>Total</b>                                      | <b>25.294.197.368</b> | <b>32.331.717.484</b>  |

**5. Selling expenses**

|                                 | <b>Current period</b> | <b>Previous period</b> |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                 | <b>VND</b>            | <b>VND</b>             |
| Labour cost                     | 1.512.444.104         | 1.392.577.003          |
| Materials cost                  | 103.228.324           | 14.587.615             |
| Expenses for tools and supplies | 260.611.094           | 62.345.219             |
| Depreciation expenses           | 301.915.959           | 393.422.417            |
| Expenses from external services | 215.452.736           | 198.732.473            |
| Other expenses                  | 428.306.304           | 375.888.504            |
| <b>Total</b>                    | <b>2.821.958.521</b>  | <b>2.437.553.231</b>   |

**6. Administrative expenses**

|                                            | <b>Current period</b>  | <b>Previous period</b>  |
|--------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                            | <b>VND</b>             | <b>VND</b>              |
| Labour cost                                | 1.314.489.073          | 1.684.231.007           |
| Materials cost                             | 96.461.331             | 94.948.774              |
| Expenses for tools and supplies            | 200.629.328            | 42.396.639              |
| Depreciation expenses                      | 58.915.746             | 61.415.748              |
| Taxes, fees, and charges expenses          | 75.972.574             | 37.129.680              |
| Provision expenses (reversal of provision) | 267.073.463.474        | (24.450.333.883)        |
| Expenses from external services            | 382.379.429            | 586.586.091             |
| Other expenses                             | 661.006.216            | 705.800.294             |
| <b>Total</b>                               | <b>269.863.317.171</b> | <b>(21.237.825.650)</b> |

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS****Notes to the financial statements (cont.)****7. Other income**

|                           | Current period<br>VND | Previous period<br>VND |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|
| Disposals of fixed assets | 27.272.727            | -                      |
| Other income              | 137.364.539           | 141.894.610            |
| <b>Total</b>              | <b>164.637.266</b>    | <b>141.894.610</b>     |

**8. Other expenses**

|                                              | Current period<br>VND | Previous period<br>VND |
|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Administrative penalties, late payment fines | 243.651.938           | 2.504.980.591          |
| Contractual penalties expense                | 13.500.000            | -                      |
| Other expenses                               | 888.112               | 5.014.387              |
| <b>Total</b>                                 | <b>258.040.050</b>    | <b>2.509.994.978</b>   |

**9. Productions and operation costs by items**

|                                            | Current period<br>VND  | Previous period<br>VND  |
|--------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Materials cost                             | 199.689.655            | 214.278.247             |
| Labour cost                                | 2.826.933.177          | 3.076.808.010           |
| Depreciation expenses                      | 360.831.705            | 454.838.165             |
| Provision expenses (reversal of provision) | 267.073.463.474        | (24.450.333.883)        |
| Expenses from external services            | 1.059.072.587          | 785.318.564             |
| Other expenses                             | 1.232.504.503          | 1.708.333.725           |
| <b>Total</b>                               | <b>272.752.495.101</b> | <b>(18.210.757.172)</b> |

**10. Current business income tax expenses**

Corporate income tax payable is determined at a rate of 20% on taxable income.

The Company's tax settlement is subject to examination by the tax authorities. Since the application of tax laws and regulations to various types of transactions is susceptible to varying interpretations, the tax amounts presented in the Financial Statements may be subject to change at the discretion of the tax authorities.

The current corporate income tax rate estimate for the enterprise is presented below:

|                                                                                        | Current period<br>VND    | Previous period<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Total accounting profits before-tax</b>                                             | <b>(294.878.360.334)</b> | <b>13.653.263.938</b>  |
| <b>Adjustment to accounting profits to determine corporation income taxable profit</b> | <b>2.439.743.205</b>     | <b>20.367.857.074</b>  |
| - Increase adjustments                                                                 | 2.537.849.306            | 20.593.364.318         |
| + <i>Expenses not deductible</i>                                                       | 2.537.849.306            | 20.593.364.318         |
| - Decrease adjustments                                                                 | 98.106.101               | 225.507.244            |
| <b>Total taxable profit</b>                                                            | <b>(292.438.617.129)</b> | <b>34.021.121.012</b>  |
| - Corporate income tax rate                                                            | 20%                      | 20%                    |
| <b>Total corporate income tax expense</b>                                              | <b>-</b>                 | <b>6.804.224.202</b>   |

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS****Notes to the financial statements (cont.)****11. Basic earnings per share**

Basic earnings per share is calculated by dividing the profit or loss after tax attributable to the Company's common shareholders (after appropriating for bonus and welfare funds) by the weighted average number of common shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the profit or loss after tax attributable to the Company's common shareholders by the weighted average number of common shares outstanding during the year and the weighted average number of common shares that would be issued in the event all dilutive potential common shares are converted into common shares.

|                                                      | Current period<br>VND | Previous period<br>VND |
|------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Accounting profit after tax                          | (294.878.360.334)     | 6.849.039.736          |
| Adjustments to reconcile accounting profit           |                       |                        |
| - Adjustments to increase                            | -                     | -                      |
| - Adjustments to decrease                            | -                     | -                      |
| Loss attributable to common shareholders             | (294.878.360.334)     | 6.849.039.736          |
| Weighted average number of common shares outstanding | 80.000.000            | 80.000.000             |
| Basic earnings (loss) per share                      | (3.686)               | 86                     |

**VII. OTHERS INFORMATION****1. Information on subsequent events**

There have been no significant events occurring after the balance sheet date, which would require adjustment or disclosures to be made in the financial statement.

**2. Information about related parties****2.1 List of related parties**

| Related parties                                        | Relation (Specify the relationship)                                                    |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Mr Tran Van Muoi                                       | Chairman of the Board of Members, Shareholder                                          |
| Five Star International Group                          | The company has the same Chairman of the Board                                         |
| Five Star Fertilizer Factory Branch                    | Member unit of Five Star International Group                                           |
| Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd | The company has the same Chairman of the Board                                         |
| Five Star Technology Fertilizer                        | Member unit of Five Star International Group                                           |
| Agricultural and Materials Import Export JSC           | The company has the same Chairman of the Board                                         |
| Vam Co Dong Agricultural Materials JSC                 | The company has the same Chairman of the Board                                         |
| Viet Nam Agriculture Tourism Trading JSC               | The company has the same Chairman of the Board                                         |
| Fivestar Holdings Corporation                          | Ms. Tran Thi Hien is the General Director and the legal representative of the company. |

Key management members and related individuals include: Members of the Board of Members, Board of Directors, Chief Accountant and close family members of these individuals.

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS****Notes to the financial statements (cont.)****2.2 Related Party Transactions**

During the period, the Company had transactions with related parties. The principal transactions (excluding VAT) are as follows:

| Related parties                                        | Transaction                                                                                                                 | Value of transaction<br>VND |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                                                        |                                                                                                                             | Current period              | Previous period |
| Five Star International Group                          | Liquidation of 19 contracts for the transfer of land use rights and 3 contracts for the sale of houses formed in the future | 19.855.441.400              | -               |
|                                                        | Late payment interest on investment cooperation contract                                                                    | -                           | 7.959.934.246   |
|                                                        | Investment cooperation refund                                                                                               | -                           | 80.000.000.000  |
|                                                        | Investment cooperation fund transfer                                                                                        | -                           | 75.000.000.000  |
|                                                        | Collection of late payment interest on investment cooperation contract                                                      | 1.500.000.000               | -               |
| Five Star Fertilizer Factory Branch                    | Collect interest on prepayment                                                                                              | -                           | 2.017.756.868   |
| Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd | Collection of proceeds from fertilizer sales                                                                                | 253.100.000                 | -               |

As of the end of the accounting period, the outstanding amounts payable to related parties are as follows:

| Related parties                              | Transaction                                       | Ending balance  | Beginning balance |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Trade receivables (Note V.3)</b>          |                                                   |                 |                   |
| Five Star International Fertilizer           | Receivables from fertilizer sales                 | 4.546.168.600   | 4.701.225.540     |
| <b>Advances to suppliers (Note V.4)</b>      |                                                   |                 |                   |
| Five Star International Group                | Settled advance payment for real estate purchase  | 19.855.441.400  | 851.911.500       |
| <b>Other receivables (Note V.5)</b>          |                                                   |                 |                   |
| Five Star Fertilizer Factory Branch          | Receivables from payment discounts                | 5.421.294.246   | 5.421.294.246     |
| Five Star International Group                | Capital contribution for BCC contract investment  | 299.362.516.664 | 299.362.516.664   |
|                                              | Late payment interest from investment cooperation | 638.432.877     | 2.138.432.877     |
| <b>Other payables (Note V.14)</b>            |                                                   |                 |                   |
| Agricultural and Materials Import Export JSC | Interest payable                                  | 258.000.000     | 258.000.000       |

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS****Notes to the financial statements (cont.)****2.2 Related Party Transactions (cont.)**

Income of the Board of Members, Board of Directors, Board of Supervisors and Chief Accountant during the year is as follows:

|                                        |                               | Current period | Previous period |
|----------------------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------|
| Full name                              | Position                      | VND            | VND             |
| Board of Members, Board of Directors   |                               |                |                 |
| Mr. Tran Van Muoi                      | Chairmain                     | -              | 140.000.000     |
| Mr. Dinh Quang Sang                    | Vice Chairman                 | -              | 21.000.000      |
| Ms. Vu Thi Hai                         | Member                        | -              | 21.000.000      |
| Mr. Mai Quoc Hung                      | Member                        | -              | 21.000.000      |
| Ms. Tran Thi Hien                      | Member                        | -              | 21.000.000      |
| Ms. Bui Thi Ha Lam                     | Member                        | -              | 140.000.000     |
| Ms. Tran Thi Huong                     | Director                      | -              | 304.380.000     |
| Mr. Do Viet Ha                         | Member, Director              | 284.380.000    | 285.110.000     |
| Mr. Tran Duy Toan                      | Deputy Director               | 198.000.000    | -               |
| Mr. Nguyen Van Duc                     | Member                        | -              | -               |
| Mr. Luu Xuan Do                        | Member                        | -              | -               |
| Mr. Tran Ba Mai Anh Vu                 | Director                      | -              | -               |
| Board of Supervisors, Chief Accountant |                               |                |                 |
| Mr. Nguyen Van Thuy                    | Chief Accountant              | 184.880.000    | 218.110.000     |
| Ms. Truong Thuy Linh                   | Head of the Supervisory Board | -              | 110.601.563     |
| Ms. Mai Thi Thanh Hai                  | Head of the Supervisory Board | 90.000.000     | 14.000.000      |
| Mr. Doan Dinh Chien                    | Member                        | 12.000.000     | -               |
| Mr. Pham Van Hien                      | Member                        | 12.000.000     | -               |
| Ms. Nguyen Thi Cuoi                    | Head of the Supervisory Board | -              | 14.000.000      |

Y. C. T.  
ÂN  
HI MINH

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**  
Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**Notes to the financial statements (cont.)**

**3. Department Information**

**Geographical Segment Information**

The Company does not present geographical segment information as its business activities are primarily carried out within the territory of Vietnam.

**Business Segment Information**

Segment assets and liabilities information by business segment is as follows:

| Item                | Ending balance         |                      |                                 |                       |                              |
|---------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------------------|
|                     | Fertilizer Business    | Petroleum Business   | Financial Investment Activities | Real Estate Business  | Other Activities Unallocated |
| Current Assets      | 364.868.481.998        | 2.454.231.811        | 300.000.949.541                 | 19.855.441.400        | 249.923.041                  |
| Non-current Assets  | 3.712.551.533          | 7.129.213.628        |                                 |                       | 2.705.983.924                |
| <b>Total Assets</b> | <b>368.581.033.531</b> | <b>9.583.445.439</b> | <b>300.000.949.541</b>          | <b>19.855.441.400</b> | <b>2.955.906.965</b>         |
| <b>Liabilities</b>  | <b>39.847.344.205</b>  | <b>5.572.700.213</b> | <b>28.207.161.794</b>           | <b>536.832.280</b>    | <b>5.292.484.360</b>         |
|                     |                        |                      |                                 |                       | <b>687.429.027.79</b>        |
|                     |                        |                      |                                 |                       | <b>13.547.749.08</b>         |
|                     |                        |                      |                                 |                       | <b>700.976.776.87</b>        |
|                     |                        |                      |                                 |                       | <b>79.456.522.85</b>         |

| Item                | Beginning balance      |                       |                                 |                       |                              |
|---------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------------------|
|                     | Fertilizer Business    | Petroleum Business    | Financial Investment Activities | Real Estate Business  | Other Activities Unallocated |
| Current Assets      | 639.083.482.838        | 2.806.998.606         | 301.500.949.541                 | 851.911.500           | 2.117.813.260                |
| Non-current Assets  | 3.760.472.262          | 7.307.822.353         | 23.000.000.000                  | 18.473.717.181        | 2.681.992.017                |
| <b>Total Assets</b> | <b>642.843.955.100</b> | <b>10.114.820.959</b> | <b>324.500.949.541</b>          | <b>19.325.628.681</b> | <b>4.799.805.277</b>         |
| <b>Liabilities</b>  | <b>62.759.622.238</b>  | <b>8.805.339.400</b>  |                                 |                       | <b>13.621.583.562</b>        |
|                     |                        |                       |                                 |                       | <b>85.186.545.20</b>         |
|                     |                        |                       |                                 |                       | <b>946.361.155.74</b>        |
|                     |                        |                       |                                 |                       | <b>55.224.003.81</b>         |
|                     |                        |                       |                                 |                       | <b>1.001.585.159.55</b>      |
|                     |                        |                       |                                 |                       | <b>85.186.545.20</b>         |

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**

**Notes to the financial statements (cont.)**

**Business Segment Information (cont.)**

Information on the operating results of segments by business line is as follows:

| Item                                             | Current period    | Business Segment    |                    |                      |                      |
|--------------------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
|                                                  |                   | Fertilizer Business | Petroleum Business | Financial Investment | Real Estate Business |
| 1. Revenue from sales of goods and services      | 101.093.739.133   | 54.969.953.000      | 46.123.786.133     | -                    | -                    |
| 2. Deductible items                              | -                 | -                   | -                  | -                    | -                    |
| 3. Net revenue from sales of goods and services  | 101.093.739.133   | 54.969.953.000      | 46.123.786.133     | -                    | -                    |
| 4. Cost of goods sold                            | 98.004.710.091    | 54.286.301.372      | 43.718.408.719     | -                    | -                    |
| 5. Gross profit from sales of goods and services | 3.089.029.042     | 683.651.628         | 2.405.377.414      | -                    | -                    |
| 6. Financial income                              | 105.486.468       | 105.058.393         | 428.075            | -                    | -                    |
| 7. Financial expenses                            | 25.294.197.368    | 1.812.714.179       | 481.483.189        | 23.000.000.000       | -                    |
| 8. Selling expenses                              | 2.821.958.521     | 1.446.553.070       | 1.375.405.451      | -                    | -                    |
| 9. Administrative expenses                       | 269.863.317.171   | 269.338.412.322     | 138.520.037        | 386.384.812          | -                    |
| 10. Net profit from operating activities         | (294.784.957.550) | (271.808.969.550)   | 410.396.812        | (23.386.384.812)     | -                    |
| 11. Other income                                 | 164.637.266       | 159.917.730         | 4.719.536          | -                    | -                    |
| 12. Other expense                                | 258.040.050       | 258.040.050         | -                  | -                    | -                    |
| 13. Other profit                                 | (93.402.784)      | (98.122.320)        | 4.719.536          | -                    | -                    |
| 14. Total profit before tax                      | (294.878.360.334) | (271.907.091.870)   | 415.116.348        | (23.386.384.812)     | -                    |
| 15. Current corporate income tax expense         | -                 | -                   | -                  | -                    | -                    |
| 16. Deferred corporate income tax expense        | -                 | -                   | -                  | -                    | -                    |
| 17. Net profit after tax                         | (294.878.360.334) | (271.907.091.870)   | 415.116.348        | (23.386.384.812)     | -                    |

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**

**Notes to the financial statements (cont.)**

**Business Segment Information (cont.)**

Information on the operating results of segments by business line is as follows:

| Item                                             | Previous period  | Business Segment    |                    |                      |                      |
|--------------------------------------------------|------------------|---------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
|                                                  |                  | Fertilizer Business | Petroleum Business | Financial Investment | Real Estate Business |
| 1. Revenue from sales of goods and services      | 208.546.354.436  | 154.673.632.000     | 53.872.722.436     | -                    | -                    |
| 2. Deductible items                              | -                | -                   | -                  | -                    | -                    |
| 3. Net revenue from sales of goods and services  | 208.546.354.436  | 154.673.632.000     | 53.872.722.436     | -                    | -                    |
| 4. Cost of goods sold                            | 205.192.619.068  | 154.208.761.785     | 50.983.857.283     | -                    | -                    |
| 5. Gross profit from sales of goods and services | 3.353.735.368    | 464.870.215         | 2.888.865.153      | -                    | -                    |
| 6. Financial income                              | 26.199.074.003   | 239.139.757         |                    | 25.959.934.246       | -                    |
| 7. Financial expenses                            | 32.331.717.484   | 8.576.455.772       | 494.686.712        | 23.260.575.000       | -                    |
| 8. Selling expenses                              | 2.437.553.231    | 863.322.262         | 1.424.230.969      | 150.000.000          | -                    |
| 9. Administrative expenses                       | (21.237.825.650) | (21.619.463.426)    | 156.350.412        | 225.287.364          | -                    |
| 10. Net profit from operating activities         | 16.021.364.306   | 12.883.695.364      | 813.597.060        | 2.324.071.882        | -                    |
| 11. Other income                                 | 141.894.610      | 125.030.327         | 16.864.283         |                      | -                    |
| 12. Other expense                                | 2.509.994.978    | 434.202.435         |                    | 2.075.792.543        | -                    |
| 13. Other profit                                 | (2.368.100.368)  | (309.172.108)       | 16.864.283         | (2.075.792.543)      | -                    |
| 14. Total profit before tax                      | 13.653.263.938   | 12.574.523.256      | 830.461.343        | 248.279.339          | -                    |
| 15. Current corporate income tax expense         | 6.804.224.202    | 2.115.761.066       | 166.092.269        | 4.522.370.867        | -                    |
| 16. Deferred corporate income tax expense        | -                |                     |                    |                      | -                    |
| 17. Net profit after tax                         | 6.849.039.736    | 10.458.762.190      | 664.369.074        | (4.274.091.528)      | -                    |

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**

**Notes to the financial statements (cont.)**

**4. Fair value of financial assets and liabilities**

|                           |  | Book Value             |                          | Unit: VND              |                         |
|---------------------------|--|------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
|                           |  | Ending balance         |                          | Beginning balance      |                         |
|                           |  | Original cost          | Provision                | Original cost          | Provision               |
| <b>Financial Assets</b>   |  |                        |                          |                        |                         |
| Cash and cash equivalents |  | 138.969.012            | -                        | 118.574.547            | -                       |
| Trade Receivables         |  | 640.182.127.195        | (274.454.895.347)        | 640.110.438.751        | (8.417.492.996)         |
| Advances to suppliers     |  | 23.519.486.629         | (3.578.555.229)          | 12.499.753.859         | (3.578.555.229)         |
| Financial investments     |  | 23.001.118.372         | (23.000.000.000)         | 23.001.118.372         | -                       |
| Other receivables         |  | 310.834.857.771        | (10.585.875.512)         | 312.980.815.284        | (9.549.814.389)         |
| <b>Total</b>              |  | <b>997.676.558.979</b> | <b>(311.619.326.088)</b> | <b>988.710.700.813</b> | <b>(21.545.862.614)</b> |

Unit: VND

|                              |  | Book Value            |                       |
|------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
|                              |  | Ending balance        | Beginning balance     |
| <b>Financial Liabilities</b> |  |                       |                       |
| Trade Payables               |  | 3.740.955.924         | 2.819.607.312         |
| Advance from customers       |  | 231.655.022           | 8.809.630.052         |
| Loans                        |  | 61.519.378.250        | 59.638.224.274        |
| Accrued expenses             |  | 394.227.315           | 370.048.141           |
| Other payables               |  | 1.299.666.270         | 1.226.790.562         |
| <b>Total</b>                 |  | <b>67.185.882.781</b> | <b>72.864.300.341</b> |

Company has not determined the fair value of financial assets and financial liabilities as at the end of the financial year due No. 210/2009/TT-BTC circular issued by the Ministry of Finance dated 06 November 2009 as well as the current regulations do not provide specific guidance on determining the fair value of financial assets and financial liabilities. Circular No. 210/2009/TT-BTC requirements applicable Financial Reporting Standards International presentation of financial statements and disclosures for financial instruments but not provide guidance for the equivalent assessment and recognition of financial instruments, including the application of fair value in line with the international financial reporting standards.

**BINH THUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS****Notes to the financial statements (cont.)****5. Collaterals**

The company has mortgaged land use rights, assets on land and assets formed from borrowed capital to secure bank loans (see Note V.15). The company did not hold assets as collateral for other entities as of June 30, 2025 and January 1, 2025.

**6. Credit risk**

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, resulting in a financial loss. The company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily from accounts receivable) and from its financing activities, including bank deposits and other financial instruments.

Accounts Receivable: The company's management of customer credit risk is based on its policies, procedures, and control processes related to managing customer credit risk.

Outstanding customer receivables are regularly monitored. Analyses for the provision for doubtful debts are performed on a customer-by-customer basis for major customers as of the reporting date. Based on this, the company does not have a concentrated credit risk.

Bank deposits: The majority of the company's bank deposits are placed with reputable major banks in Vietnam. The company considers the concentration of credit risk for bank deposits to be low.

**7. Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the company will face difficulties in meeting its financial obligations due to a shortage of funds. The company's liquidity risk primarily arises from mismatches in the maturities of financial assets and financial liabilities.

The company monitors liquidity risk by maintaining a ratio of cash and cash equivalents that the Board of Directors deems sufficient to financially support the company's business operations and to minimize the impact of changes in cash flows.

The information on the maturity of the company's financial liabilities is based on the following undiscounted contractual payments:

|                             | Under 1 year          | From 1 year<br>to 10 year | Total                 |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Closing balance</b>      | <b>66.608.382.781</b> | <b>577.500.000</b>        | <b>67.185.882.781</b> |
| Loans and borrowings        | 61.239.378.250        | 280.000.000               | 61.519.378.250        |
| Trade Payables              | 3.740.955.924         | -                         | 3.740.955.924         |
| Advance from customers      | 231.655.022           | -                         | 231.655.022           |
| Other payables and accruals | 1.002.166.270         | 297.500.000               | 1.299.666.270         |
| Accrued expenses            | 394.227.315           | -                         | 394.227.315           |
| <b>Opening balance</b>      | <b>72.166.800.341</b> | <b>697.500.000</b>        | <b>72.864.300.341</b> |
| Loans and borrowings        | 59.238.224.274        | 400.000.000               | 59.638.224.274        |
| Trade Payables              | 2.819.607.312         | -                         | 2.819.607.312         |
| Advance from customers      | 8.809.630.052         | -                         | 8.809.630.052         |
| Other payables and accruals | 929.290.562           | 297.500.000               | 1.226.790.562         |
| Accrued expenses            | 370.048.141           | -                         | 370.048.141           |

The Company believes that the concentration of risk with respect to debt repayment is low. The Company is able to repay its debts when they fall due from cash flows from operations and proceeds from maturing financial assets.



**BINH THUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**

**Notes to the financial statements (cont.)**

**8. Market risks**

Market risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market risk includes three types: foreign currency risk, interest rate risk and other price risk.

**Foreign currency risk:**

Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Company manages foreign currency risk by considering current and expected markets when planning for future transactions in foreign currencies. The Company monitors risks to its financial assets and liabilities in foreign currencies.

**Interest rate risk:**

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Company's exposure to market interest rate risks relates primarily to short-term deposits and loans.

The Company manages interest rate risk by closely monitoring relevant market conditions to determine appropriate interest rate policies that are conducive to the Company's risk management purposes.

The Company does not perform a sensitivity analysis for interest rates because the risk of changes in interest rates at the reporting date is insignificant or the financial liabilities have fixed interest rates.

**Other price risks**

Other price risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market prices, other than those arising from interest rate and foreign exchange rate changes.

**9. Comparative figures**

Comparative figures are the figures in the financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024 and the financial statements for the accounting period from January 1, 2024 to June 30, 2024, which were audited and reviewed by An Viet Auditing Company Limited.

**10. Information on continuous operation**

During the accounting period from January 1, 2025 to June 30, 2025, there were no activities or events that had a significant impact on the company's ability to continue as a going concern. Therefore, the company's financial statements are prepared on a going concern basis.

Prepared by



Truong Thuy Linh

Lam Dong, August 14<sup>th</sup>, 2025

Chief Accountant



Nguyen Van Thuy

Director



Do Viet Ha