

CTCP DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP
BÌNH THUẬN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 81/23/ABS-CBTT/QHNĐT

Bình Thuận, ngày 09 tháng 05 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận
- Mã CK: ABS
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 03 Nguyễn Du, phường Đức Thắng, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.
- Điện thoại : 84 2523 721 555
- Fax : 84 2523 722 622
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Trần Thị Hương- Chức vụ: Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận (Theo giấy ủy quyền thực hiện công bố thông tin số 21/21/UQ-ABS ngày 04/12/2021)
- Loại thông tin công bố:

☐ 24 giờ	☐ 72 giờ	☐ Bất thường	☐ Theo yêu cầu	☒ Định kỳ
---------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận công bố thông tin về Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận và công văn giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 09/05/2023 tại đường dẫn : <http://www.bitagco.com/>.



Tôi 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./.

***Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận.
- Công văn giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận.

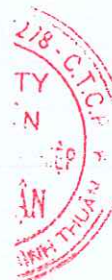
NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN 

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: Phòng QHNDT; HCNS./.



TRẦN THỊ HƯỜNG



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Báo cáo tài chính

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
đã được kiểm toán**



MỤC LỤC

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận sau đây gọi tắt là (“Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022.

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 22 ngày 10/05/2022 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. Vận tải hàng hoá đường thủy nội địa; Kho bãi và lưu giữ hàng hoá. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Điều hành tour du lịch; đại lý du lịch. Cho thuê xe có động cơ. Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Bán buôn nông sản nguyên liệu; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu và động vật sống. Vận tải hàng hoá bằng đường bộ. Sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai. 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 phân bón. Kinh doanh xuất nhập khẩu uỷ thác. 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. Bán buôn đồ uống nước giải khát, bia, rượu. Nhận và chăm sóc cây giống lâu năm. Bán buôn lương thực, thực phẩm. Dịch vụ đồ uống. Dịch vụ lưu trú ngắn hạn.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 03 Nguyễn Du, Phường Đức Thắng, Thành Phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

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

Theo nghị quyết số 06/23/NQ/HĐQT-ABS ngày 15/03/2023 của Hội Đồng Quản Trị Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận. Nghị quyết đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ số lượng 32.400.000 cổ phần đang nắm giữ của Công Ty tại Công Ty Cổ Phần VCD Riverbank. Ngày 20/03/2023 Công ty đã ký hợp đồng số 01/2023/HĐCNCP-VCD, chuyển nhượng 22.000.000 cổ phần VCD riverbank cho Ông Trần Mạnh Hải với giá chuyển nhượng 13.370 VND/cổ phần. Thời hạn thanh toán là 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Ngày 25/03/2023 Công ty đã ký hợp đồng số 02/2023/HĐCNCP-VCD, chuyển nhượng 10.400.000 cổ phần VCD riverbank cho Bà Phạm Thu Hiền với giá chuyển nhượng 13.380 VND/cổ phần. Thời hạn thanh toán là 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

Đến ngày 08/05/2023, Ông Trần Mạnh Hải đã thanh toán: 50.636.000.000 VND tương đương 17% giá trị hợp đồng. Bà Phạm Thu Hiền đã thanh toán: 139.152.000.000 VND tương đương 100% giá trị hợp đồng.

Theo đó, việc chuyển nhượng toàn bộ số lượng 32.400.000 cổ phần đang nắm giữ của Công Ty tại Công Ty Cổ Phần VCD Riverbank, đã được thông qua nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận.

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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Văn Mười	Chủ tịch
Ông Đinh Quang Sáng	Phó chủ tịch
Bà Vũ Thị Hải	Thành viên
Ông Mai Quốc Hưng	Thành viên
Bà Trần Thị Hiền	Thành viên

Ban Giám đốc và Kế Toán trưởng

Bà Trần Thị Hương	Giám đốc	Đến ngày 16/03/2022
Ông Hoàng Văn Hồng	Phó Giám đốc	
Ông Đỗ Viết Hà	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Thủy	Kế toán trưởng	

Ban kiểm soát

Bà Trương Thuỳ Linh	Trưởng ban
Bà Mai Thị Thanh Hải	Thành viên
Bà Trần Thị Hiền	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thị Hương	Giám đốc	Từ ngày 10/05/2022
Ông Trần Văn Mười	Chủ tịch	Đến ngày 10/05/2022

Kiểm toán viên

Công Ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 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 năm. 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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 07 đến trang 42 và cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022 kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Trần Thị Hương
Giám đốc

Bình Thuận, Ngày 08 tháng 05 năm 2023



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận, được lập ngày 08/05/2023, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

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 2021 và báo cáo soát xét cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 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 chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính tại ngày 30/03/2022 và báo cáo soát xét vào ngày 12/08/2022.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 05 năm 2023

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Phó Giám Đốc



Cao Thị Hồng Nga

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0613-2023-152-1

Kiểm toán viên

Bùi Thị Như Lê

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2855-2020-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.356.959.281.416	1.282.110.103.493
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.560.560.094	3.143.094.202
1. Tiền	111		3.560.560.094	3.143.094.202
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		340.201.000.000	340.200.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	340.200.000.000	340.200.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.007.432.302.007	917.672.393.436
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	970.283.452.796	882.242.711.216
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	18.955.891.420	24.856.769.260
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	32.557.762.152	18.655.541.713
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(14.429.989.614)	(8.143.163.775)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		65.185.253	60.535.022
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	5.137.609.230	20.203.291.172
1. Hàng tồn kho	141		5.164.184.230	20.239.253.941
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(26.575.000)	(35.962.769)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		627.810.085	891.324.683
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	146.079.176	359.316.042
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		481.730.909	532.008.641
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		312.311.835.135	310.841.644.576
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		221.400.000.000	221.400.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	221.400.000.000	221.400.000.000
II. Tài sản cố định	220		14.807.730.468	13.009.863.399
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	6.350.116.723	4.258.336.232
- Nguyên giá	222		13.737.423.187	11.935.099.581
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.387.306.464)	(7.676.763.349)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	8.457.613.745	8.751.527.167
- Nguyên giá	228		11.811.046.164	11.811.046.164
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.353.432.419)	(3.059.518.997)
III. Bất động sản đầu tư	230		7.637.000.000	7.637.000.000
- Nguyên giá	231	V.11	7.637.000.000	7.637.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	68.000.000.000	68.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		68.000.000.000	68.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		467.104.667	794.781.177
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	467.104.667	794.781.177
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.669.271.116.551	1.592.951.748.069

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		763.594.899.943	666.547.625.424
I. Nợ ngắn hạn	310		762.417.399.943	666.155.125.424
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	144.745.031.370	158.124.994.084
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	1.397.304.652	13.186.672.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	27.382.464.254	16.770.921.055
4. Phải trả người lao động	314		311.718.315	364.963.624
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	470.411.681	1.036.428.778
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	20.454.545	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	47.788.058.241	1.511.254.379
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	533.517.000.000	471.311.583.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.784.956.885	3.848.308.504
II. Nợ dài hạn	330		1.177.500.000	392.500.000
1. Phải trả dài hạn khác	337		297.500.000	392.500.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	880.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		905.676.216.608	926.404.122.645
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	905.676.216.608	926.404.122.645
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		-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		800.000.000.000	800.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		42.560.127.000	42.560.127.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		59.516.176	59.516.176
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		63.056.573.432	83.784.479.469
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		40.516.882.188	18.432.533.849
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.539.691.244	65.351.945.620
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.669.271.116.551	1.592.951.748.069

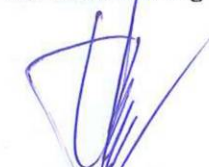
Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Hậu

Bình Thuận, Ngày 08 tháng 05 năm 2023

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Văn Thủy

Giám Đốc



Trần Thị Hương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2022

Đơn vị tính: VND

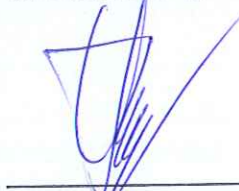
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.605.396.430.616	1.198.699.189.061
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	60.000.000	47.120.000
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	1.605.336.430.616	1.198.652.069.061
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	1.517.584.819.667	1.140.220.607.026
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		87.751.610.949	58.431.462.035
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	12.275.233.468	72.853.683.993
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	44.263.638.100	33.498.921.727
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		44.261.733.419	33.363.592.601
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	6.051.108.067	6.787.143.285
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.8	14.031.541.636	8.972.183.476
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		35.680.556.614	82.026.897.540
11. Thu nhập khác	31	VI.9	657.510.422	1.660.019.192
12. Chi phí khác	32	VI.10	2.466.763.956	1.698.162.837
13. Lợi nhuận khác	40		(1.809.253.534)	(38.143.645)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		33.871.303.080	81.988.753.895
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	11.331.611.836	16.636.808.275
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		22.539.691.244	65.351.945.620
18. Lãi (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	268	788
19. Lãi (Lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	71		268	788

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Hậu
Bình Thuận, Ngày 08 tháng 05 năm 2023

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Văn Thủy

Giám Đốc



Trần Thị Hương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	33.871.303.080	81.988.753.895
2. Điều chỉnh các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	808.566.264	1.006.555.726
- Các khoản dự phòng	03	6.277.438.070	(683.020.616)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(85.321.322)	527.975
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(12.483.566.801)	(73.150.884.159)
- Chi phí đi vay	06	44.261.733.419	33.363.592.601
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	72.650.152.710	42.525.525.422
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(84.069.612.698)	(61.624.415.036)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	15.075.069.711	(14.547.364.914)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(17.770.091.707)	(188.360.136.948)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	540.913.376	168.773.590
- Tiền lãi vay đã trả	13	(44.094.814.256)	(33.607.125.613)
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.703.230.154)	(12.237.053.281)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(330.948.900)	(198.233.745)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(60.702.561.918)	(267.880.030.525)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.606.433.333)	(7.637.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	208.333.333	1.545.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	85.050.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(425.250.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	348.389.488	72.853.683.993
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.050.710.512)	(273.437.861.462)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	468.161.397.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.129.729.510.167	969.500.451.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.066.644.093.167)	(855.802.398.750)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(39.953.271.875)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	63.085.417.000	541.906.177.375
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	332.144.570	588.285.388
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	3.143.094.202	2.555.336.789
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	85.321.322	(527.975)
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	3.560.560.094	3.143.094.202

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Giám Đốc

Nguyễn Thị Kim Hậu

Nguyễn Văn Thủy

Trần Thị Hương

Bình Thuận, Ngày 08 tháng 05 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2022

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 22 ngày 10/05/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp.
Trụ sở chính của Công ty tại: Số 03 Nguyễn Du, Phường Đức Thắng, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 63 người (số đầu năm là 53 người).

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. Vận tải hàng hoá đường thủy nội địa; Kho bãi và lưu giữ hàng hoá. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán lẻ đồ ngũ kim, son, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Điều hành tour du lịch; đại lý du lịch. Cho thuê xe có động cơ. Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Bán buôn nông sản nguyên liệu; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu và động vật sống. Vận tải hàng hoá bằng đường bộ. Sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai. 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 phân bón. Kinh doanh xuất nhập khẩu uỷ thác. 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. Bán buôn đồ uống nước giải khát, bia, rượu. Nhận và chăm sóc cây giống lâu năm. Bán buôn lương thực, thực phẩm. Dịch vụ đồ uống. Dịch vụ lưu trú ngắn hạn.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 Công ty có các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc như sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp I	Khu Phố Phú Trường, 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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. Qui 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 năm 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. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI DOANH NGHIỆP

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán 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 21/3/2016 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 ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán 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 và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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 được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu 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.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được thực hiện như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc trích lập dự phòng sẽ được căn cứ vào giá thị trường của chứng khoán đó.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc trích lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp của các bên tại đơn vị được đầu tư.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng/hợp nhất) trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) 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.

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sử dụng giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự

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

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

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

Các khoản phải được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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	10-20	10-20
- Quyền sử dụng đất	05-50	05-50

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

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Các chi phí phát sinh sau khi đưa bất động sản đầu tư vào sử dụng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt mức hoạt động tiêu chuẩn được đánh giá ban đầu thì các khoản chi phí này được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khấu hao

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

9. 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 tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán phải trả nội bộ, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:
Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

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

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

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, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

Nợ thuê tài chính được ghi nhận 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 và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được 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 lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hoá, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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 thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau: Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao 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 một cách đáng tin cậy;

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. 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;

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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

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.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

19. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng

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,...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

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

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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 thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm

21. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

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 và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

22. Bên liên quan

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	70.975.914	157.833.531
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.489.584.180	2.985.260.671
Cộng	3.560.560.094	3.143.094.202

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư tài chính ngắn hạn

a1) Đầu tư cổ phiếu ngân hàng

	31/12/2022	01/01/2022
	Số lượng cổ phiếu	Số lượng cổ phiếu
	Giá trị	Giá trị
Công Ty Cổ Phần VCD Riverbank (*)	32.400.000	32.400.000
Cộng	32.400.000	32.400.000

(*) Là khoản đầu tư nhằm mục đích kinh doanh được thông qua tại nghị quyết Đại hội cổ đông số 11/21/NQ/HĐĐCĐ ngày 24/04/2021. Công ty đã chuyển nhượng thành công toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ trên theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/2023/HĐCNCNCP-VCD ngày 20/03/2023 và hợp đồng số 02/2023/HĐCNCNCP-VCD ngày 25/03/2023. (Xem chi tiết tại VII.1)

a2) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn

Cộng

	31/12/2022	01/01/2022
	Giá gốc	Giá gốc
	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.000.000	-
Cộng	1.000.000	-

b) Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III

Cộng

	31/12/2022	01/01/2022
	Giá gốc	Giá gốc
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
	Dự phòng	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	68.000.000.000	68.000.000.000
Cộng	68.000.000.000	68.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng	970.283.452.796	882.242.711.216
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng BIRA	135.437.146.360	99.243.246.360
Công Ty Cổ Phần Quốc Tế Mekong Plaza	651.340.689.250	367.969.961.750
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Smart Eco City	166.107.984.052	324.391.300.000
Công Ty TNHH XNK Thực Phẩm Tân Đại Phát	3.805.474.500	3.805.474.500
Công Ty Cổ phần TM Tổng Hợp Toan Vân	2.282.500.000	43.458.000.000
Công Ty Cổ Phần Vicom Việt Nam	-	4.954.906.000
Five Star International Fertilizer (Cambodia)	5.395.068.600	7.798.174.398
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng BIRA	-	4.415.165.000
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	-	18.763.403.800
Các khách hàng khác	5.914.590.034	7.443.079.408
b) Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-
Cộng	970.283.452.796	882.242.711.216
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>		
	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Five Star International Fertilizer (Cambodia)	5.395.068.600	7.798.174.398
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	-	18.763.403.800

4. Trả Trước cho người bán

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Trả trước người bán ngắn hạn	18.955.891.420	24.856.769.260
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	7.126.469.791	15.985.065.991
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	5.264.601.400	5.264.601.400
Công Ty Cổ Phần Vật Tư Nông Nghiệp III	2.845.160.000	-
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	546.910.229	434.351.869
b) Trả trước người bán dài hạn	-	-
Cộng	18.955.891.420	24.856.769.260
<i>Trong đó: Trả trước người bán là các bên liên quan</i>		
	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	7.126.469.791	15.985.065.991
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	5.264.601.400	5.264.601.400
Công Ty Cổ Phần Vật Tư Nông Nghiệp III	2.845.160.000	-
Công Ty Cổ Phần Phân Bón Công Nghệ Năm Sao	40.945.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Phải thu khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Phải thu khác ngắn hạn	32.557.762.152	18.655.541.713
Tạm ứng	1.531.182.000	69.000.590
Phải thu khác	2.585.904.233	2.135.851.650
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng BIRA	1.731.463.049	-
Công Ty Cổ Phần Quốc Tế Mekong Plaza	7.419.486.532	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Smart Eco City	2.775.894.399	-
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	16.197.824.455	16.063.474.455
Phải thu ký quỹ ký cược	316.007.484	387.215.018
b) Phải thu khác dài hạn	221.400.000.000	221.400.000.000
Khoản tiền Góp vốn hợp tác đầu tư cùng Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao (*)	221.400.000.000	221.400.000.000
Cộng	253.957.762.152	240.055.541.713

Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	16.197.824.455	16.063.474.455
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao (*)	221.400.000.000	221.400.000.000

(*) Là khoản góp vốn hợp tác đầu tư dự án bất động sản cùng với Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao (Bên liên quan). Theo hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản số: 01/2016/HĐHTĐT ngày 01/03/2016, phụ lục hợp đồng số 01 ngày 04/04/2016, phụ lục hợp đồng số 01-01 ngày 19/04/2016, phụ lục hợp đồng số 02 ngày 02/01/2018 và phụ lục hợp đồng số 03 ngày 02/11/2018. (Xem chi tiết tại VII.2)

6. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Số đã lập dự phòng	Giá gốc	Số đã lập dự phòng
a) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	19.431.225.653	(14.429.989.614)	14.162.351.153	(8.143.163.775)
a1) Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.731.722.696	(5.740.080.346)	2.462.848.196	(2.462.848.196)
Công Ty CP XNK TP Tân Đại Phát	3.805.474.500	(2.663.832.150)	-	-
Các khách hàng khác	3.926.248.196	(3.076.248.196)	2.462.848.196	(2.462.848.196)
a2) Dự phòng khoản trả trước người bán ngắn hạn	3.608.197.623	(3.608.197.623)	3.608.197.623	(3.608.197.623)
Công Ty TNHH SX TM&DV Yên Mỹ	3.172.750.000	(3.172.750.000)	3.172.750.000	(3.172.750.000)
Các nhà cung cấp khác	435.447.623	(435.447.623)	435.447.623	(435.447.623)
a3) Dự phòng khoản trả phải thu ngắn hạn	8.091.305.334	(5.081.711.645)	8.091.305.334	(2.072.117.956)
Bành Thế Hưng	1.301.113.718	(1.301.113.718)	1.301.113.718	(1.301.113.718)
Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	6.019.187.378	(3.009.593.689)	6.019.187.378	-
Các khoản phải thu khác	771.004.238	(771.004.238)	771.004.238	(771.004.238)
b) Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-	-	-
Cộng	19.431.225.653	(14.429.989.614)	14.162.351.153	(8.143.163.775)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	250.743.000	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	21.597.319	-	4.606.481	-
Công cụ, dụng cụ	676.463.840	-	707.217.688	-
Hàng hoá	4.178.380.071	(26.575.000)	19.527.429.772	(35.962.769)
Hàng gửi bán	37.000.000	-	-	-
Cộng	5.164.184.230	(26.575.000)	20.239.253.941	(35.962.769)

8. Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	146.079.176	359.316.042
Chi phí trả trước chờ kết chuyển	71.094.187	296.252.217
Chi phí bảo hiểm	64.327.140	63.063.825
Giá trị còn lại Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	10.657.849	-
b) Chi phí trả trước dài hạn	467.104.667	794.781.177
Chi phí trả trước dài hạn khác	467.104.667	794.781.177
Cộng	613.183.843	1.154.097.219

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	7.838.300.394	956.730.256	3.140.068.931	11.935.099.581
Số tăng trong năm	-	95.000.000	2.511.433.333	2.606.433.333
- Mua sắm mới	-	95.000.000	2.511.433.333	2.606.433.333
Số giảm trong năm	-	-	804.109.727	804.109.727
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	804.109.727	804.109.727
Số dư cuối năm	7.838.300.394	1.051.730.256	4.847.392.537	13.737.423.187
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	4.166.294.260	766.300.850	2.744.168.239	7.676.763.349
Số tăng trong năm	307.251.700	63.915.273	143.485.869	514.652.842
Khấu hao trong năm	307.251.700	63.915.273	143.485.869	514.652.842
Số giảm trong năm	-	-	804.109.727	804.109.727
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	804.109.727	804.109.727
Số dư cuối năm	4.473.545.960	830.216.123	2.083.544.381	7.387.306.464
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	3.672.006.134	190.429.406	395.900.692	4.258.336.232
Tại ngày cuối năm	3.364.754.434	221.514.133	2.763.848.156	6.350.116.723

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 4.426.796.098

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 6.350.116.723

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phân mềm máy tính	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
<i>Nguyên giá</i>			
Số dư đầu năm	11.691.046.164	120.000.000	11.811.046.164
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua sắm mới	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	11.691.046.164	120.000.000	11.811.046.164
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Số dư đầu năm	2.939.518.997	120.000.000	3.059.518.997
Khấu hao trong năm	293.913.422	-	293.913.422
Tại ngày cuối năm	3.233.432.419	120.000.000	3.353.432.419
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày đầu năm	8.751.527.167	-	8.751.527.167
Tại ngày cuối năm	8.457.613.745	-	8.457.613.745

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 198.249.700 VND

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 8.457.613.745

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư (*)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
<i>Nguyên giá</i>			
Số dư đầu năm	2.328.974.158	5.308.025.842	7.637.000.000
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	2.328.974.158	5.308.025.842	7.637.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Số dư đầu năm	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-	-
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày đầu năm	2.328.974.158	5.308.025.842	7.637.000.000
Tại ngày cuối kỳ (*)	2.328.974.158	5.308.025.842	7.637.000.000

(*) Ghi chú: Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 05 – “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cần được trình bày. Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 để trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính do không có giao dịch thị trường nào gần đây cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	144.745.031.370	144.745.031.370	158.124.994.084	158.124.994.084
Công Ty Cổ Phần Công Nghệ Cao Agritech	45.809.903.000	45.809.903.000	32.795.603.000	32.795.603.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư MCD	62.650.800.000	62.650.800.000	26.196.000.000	26.196.000.000
Công Ty Cổ Phần Vật Tư Nông Nghiệp Tỉnh Nam Định	33.961.850.000	33.961.850.000	40.461.850.000	40.461.850.000
Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III	-	-	55.742.840.000	55.742.840.000
Các nhà cung cấp khác	2.322.478.370	2.322.478.370	2.928.701.084	2.928.701.084
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	144.745.031.370	144.745.031.370	158.124.994.084	158.124.994.084

Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan

Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao

31/12/2022

VND

01/01/2022

VND

- 55.742.840.000

100.000.000 100.000.000

13. Người mua trả tiền trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.397.304.652	13.186.672.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư CMD	1.380.000.000	11.000.000.000
Phan Thị Ánh Dương	-	623.820.000
Các khách hàng khác	17.304.652	1.562.852.000
b) Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-
Cộng	1.397.304.652	13.186.672.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2022		Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022	
	Thuế phải thu	Thuế phải nộp			Thuế phải thu	Thuế phải nộp
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	150.198.186	747.122.457	150.198.186	-	747.122.457
Thuế TNCN	-	48.806.438	160.995.631	123.768.538	-	86.033.531
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	16.571.916.431	11.331.611.836	2.703.230.154	-	25.200.298.113
Thuế đất	-	-	21.571.303	21.571.303	-	-
Thuế khác	-	-	15.000.000	15.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	1.349.010.153	-	-	1.349.010.153
Cộng	-	16.770.921.055	13.625.311.380	3.013.768.181	-	27.382.464.254

Đơn vị tính: VND

15. Chi phí phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	470.411.681	1.036.428.778
Trích trước chi phí lương	284.759.502	117.840.339
Chi phí phải trả khác	-	694.677.866
b) Chi phí phải trả dài hạn	185.652.179	223.910.573
Cộng	-	-
	470.411.681	1.036.428.778

16. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ cho thuê mặt bằng	20.454.545	-
Cộng	20.454.545	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. Phải trả khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác	47.788.058.241	1.511.254.379
Tài sản thừa chờ giải quyết	92.887.034	47.254.816
Kinh phí công đoàn phải nộp	27.573.648	31.417.484
Phải nộp BHXH, BHYT, BHTN	216.102.435	72.002.644
Phải trả về cổ phần hoá	14.526.000	14.526.000
Cổ tức phải trả	40.075.655.625	75.655.625
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	6.889.735.800	317.735.800
Công Ty Cổ Phần Vật Tư Nông Nghiệp III	258.000.000	258.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	213.577.699	694.662.010
b) Phải trả dài hạn khác	297.500.000	392.500.000
Nhận ký quỹ, ký cược	297.500.000	392.500.000
Cộng	48.085.558.241	1.903.754.379

Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	6.889.735.800	317.735.800
Công Ty Cổ Phần Vật Tư Nông Nghiệp III	258.000.000	258.000.000

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
Số 3 Nguyễn Du – TP. Phan Thiết – Bình Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vay và nợ thuê tài chính

18. Vay và nợ thuê tài chính	Đơn vị tính: VND					
	Cuối năm		Phát sinh trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	533.517.000.000	533.517.000.000	1.128.529.510.167	1.066.324.093.167	471.311.583.000	471.311.583.000
a1) Vay ngắn hạn	533.277.000.000	533.277.000.000	1.128.289.510.167	1.066.324.093.167	471.311.583.000	471.311.583.000
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bình Thuận	37.988.130.000	37.988.130.000	219.473.970.000	218.434.440.000	36.948.600.000	36.948.600.000
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Bình Thuận	15.146.870.000	15.146.870.000	36.835.540.167	37.179.653.167	15.490.983.000	15.490.983.000
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nghi Sơn	-	-	-	1.822.000.000	1.822.000.000	1.822.000.000
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Đông	480.142.000.000	480.142.000.000	871.980.000.000	808.888.000.000	417.050.000.000	417.050.000.000
a2) Vay dài hạn đến hạn trả	240.000.000	240.000.000	240.000.000	-	-	-
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Thuận	240.000.000	240.000.000	240.000.000	-	-	-
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	880.000.000	880.000.000	1.200.000.000	320.000.000	-	-
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Thuận	880.000.000	880.000.000	1.200.000.000	320.000.000	-	-
Cộng tổng	534.397.000.000	534.397.000.000	1.129.729.510.167	1.066.644.093.167	471.311.583.000	471.311.583.000

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
Số 3 Nguyễn Du – TP. Phan Thiết – Bình Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

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

Số hợp đồng vay	Bên cho vay	Lãi suất vay/ (năm)	Thời hạn vay (Tháng)	Số dư nợ gốc (VND)	Phương thức đảm bảo khoản vay
a1) Vay ngắn hạn					
1829/2021/3127435/HĐTD ngày 11/11/2021 và 1743/2022/3127435/HĐTD ngày 18/11/2022	Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bình Thuận	9,5% - 10,3%	2 - 4 Tháng	37.988.130.000	Thế chấp tài sản
03-LD2001600708 ngày 27/4/2022	Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tin - CN Bình Thuận	9,0% - 12,5%	3 - 6 Tháng	15.146.870.000	Thế chấp tài sản
556/2021/HĐHM-PN/SHB.112000 20/12/2021 và 535/2021/HĐHM-	ngày Ngân Hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Đông	9,4%-14,4%	5 - 6 Tháng	480.142.000.000	Thế chấp tài sản (*)
a2) Vay dài hạn đến hạn trả				240.000.000	
0721/KHBL/2022/TDH	Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Thuận	11,0%	12 Tháng	240.000.000	Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay
b) Vay dài hạn				880.000.000	
0721/KHBL/2022/TDH	Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Thuận	11,0%	60 Tháng	880.000.000	Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay
Cộng tổng các khoản vay ngắn và dài hạn				534.397.000.000	

Trong đó: Tài sản thế chấp cầm cố các khoản vay từ bên thứ ba, bên liên quan

(*) Công ty đã thế chấp tài sản của công ty và thế chấp hai (02) quyền sử dụng đất của bên thứ ba là công ty Cổ Phần VCD Riverbank theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 361/2020/HĐTC-PN/SHB.112000 ngày 23 tháng 11 năm 2020 với chi tiết như sau:

- Thế chấp quyền sử dụng đất: Thửa đất số 46 tờ bản đồ số 4 Tại Xã Long Cang, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An. Diện tích: 101.476 M2
- Thế chấp quyền sử dụng đất: Thửa đất số 1402 tờ bản đồ số 4 Tại Xã Long Định, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An. Diện tích: 28.477 M2

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	374.398.730.000	-	59.516.176	60.828.017.222	435.286.263.398
- Tăng trong năm trước	425.601.270.000	42.560.127.000		-	468.161.397.000
- Lãi trong năm trước				65.351.945.620	65.351.945.620
- Phân phối lợi nhuận năm 2020				(42.395.483.373)	(42.395.483.373)
+ Chia cổ tức bằng tiền				(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
+ Trích quỹ khen thưởng				(2.395.483.373)	(2.395.483.373)
Số dư đầu năm nay	800.000.000.000	42.560.127.000	59.516.176	83.784.479.469	926.404.122.645
- Lãi trong năm nay				22.539.691.244	22.539.691.244
- Phân phối lợi nhuận năm 2021				(43.267.597.281)	(43.267.597.281)
+ Chia cổ tức bằng tiền				(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
+ Trích quỹ khen thưởng				(3.267.597.281)	(3.267.597.281)
Số dư cuối kỳ	800.000.000.000	42.560.127.000	59.516.176	63.056.573.432	905.676.216.608

Đơn vị tính: VND

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2022		01/01/2022	
	Số cổ phần	tỷ lệ (%)	Số cổ phần	tỷ lệ (%)
Công Ty Cổ Phần Quốc Tế Mekong Plaza	122.200	0,15%	1.097.500	1,37%
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Tổng Hợp Đảo Ngọc	111.137	0,14%	1.615.687	2,02%
Ông Trần Văn Mười	15.850.000	19,81%	15.460.000	19,33%
Các cổ đông khác	63.916.663	79,91%	61.826.813	77,28%
Cộng	80.000.000	100%	80.000.000	100%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	800.000.000.000	374.398.730.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	425.601.270.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	800.000.000.000	800.000.000.000
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-
- Chia cổ tức bằng tiền	(40.000.000.000)	(40.000.000.000)

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
- 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

20. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Giá trị tài sản thuê ngoài	-	-
Từ 1 năm trở xuống	-	-
Trên 1 năm đến 5 năm	-	-
b) Tài sản nhận giữ hộ	-	-
Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác	-	-
c) Ngoại tệ các loại		
USD	336,90	394,61
d) Vàng tiền tệ	-	-
e) Nợ khó đòi đã xử lý	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm nay		Năm trước	
	VND		VND	
1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán phân bón, sản phẩm nông nghiệp	1.382.337.626.100		1.048.079.910.046	
Doanh thu bán xăng dầu nhớt	223.058.804.516		129.895.656.742	
Doanh thu cho thuê kho	-		1.950.000.000	
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-		17.639.022.273	
Doanh thu bán bắp giống, lúa giống	-		1.134.600.000	
Cộng	1.605.396.430.616		1.198.699.189.061	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
Chiết khấu thương mại	60.000.000		-	
Hàng bán bị trả lại	-		47.120.000	
Cộng	60.000.000		47.120.000	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu thuần bán phân bón, sản phẩm nông nghiệp	1.382.277.626.100		1.048.032.790.046	
Doanh thu thuần bán xăng dầu nhớt	223.058.804.516		129.895.656.742	
Doanh thu thuần cho thuê kho	-		1.950.000.000	
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	-		17.639.022.273	
Doanh thu thuần bán bắp giống, lúa giống	-		1.134.600.000	
Cộng	1.605.336.430.616		1.198.652.069.061	
<i>Trong đó: doanh thu thuần bán hàng các bên liên quan</i>				
<i>Five Star International Fertilizer (Cambodia)</i>	<i>18.990.496.100</i>		<i>21.403.162.216</i>	
<i>Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao</i>	<i>10.175.000.000</i>		<i>10.497.625.000</i>	
<i>Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III</i>	<i>130.000.000</i>		<i>-</i>	
4. Giá vốn hàng bán				
Giá vốn bán phân bón, sản phẩm nông nghiệp	1.299.859.665.583		1.007.461.911.979	
Giá vốn bán xăng dầu nhớt	217.725.154.084		123.947.754.918	
Giá vốn cho thuê kho	-		500.000.000	
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-		7.011.000.000	
Giá vốn bắp giống, lúa giống	-		1.299.940.129	
Cộng	1.517.584.819.667		1.140.220.607.026	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	72.820.000.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.657.989	22.218.660
Lãi thu từ khoản thanh toán quá hạn của khách hàng	11.926.843.980	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	217.958.166	-
Doanh thu tài chính khác	125.773.333	11.465.333
Cộng	12.275.233.468	72.853.683.993

6. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	44.261.733.419	33.363.592.601
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.904.681	135.329.126
Cộng	44.263.638.100	33.498.921.727

7. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	3.604.641.422	3.965.468.055
Chi phí vật liệu, bao bì	117.944.170	137.834.216
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	95.069.679	106.709.940
Chi phí khấu hao TSCĐ	657.030.284	653.580.011
Chi phí dịch vụ mua ngoài	299.617.151	389.209.707
Chi phí bằng tiền khác	1.276.805.361	1.534.341.356
Cộng	6.051.108.067	6.787.143.285

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	3.971.274.026	5.080.837.025
Chi phí vật liệu quản lý	341.098.792	301.241.854
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	269.076.310	364.330.921
Chi phí khấu hao TSCĐ	151.533.112	353.010.380
Thuế, phí và lệ phí	47.756.543	32.105.895
Chi phí dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	3.859.593.689	(62.098.400)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	615.445.892	580.901.074
Chi phí bằng tiền khác	4.775.763.272	2.321.854.727
Cộng	14.031.541.636	8.972.183.476

9. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu thanh lý tài sản cố định	208.333.333	1.545.454.545
Thu khác	449.177.089	114.564.647
Cộng	657.510.422	1.660.019.192

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	1.248.254.379
Phạt vi phạm hành chính	2.360.950.187	449.901.244
Chi phí khác	105.813.769	7.214
Cộng	2.466.763.956	1.698.162.837

11. 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:

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.871.303.080	81.988.753.895
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	22.786.756.098	1.195.287.479
+ Các khoản điều chỉnh tăng	22.872.077.420	1.195.287.479
. Chi phí không hợp lệ	22.872.077.420	1.059.430.378
. Lỗi đánh giá lại của tiền và phải thu	-	135.857.101
+ Các khoản điều chỉnh giảm	85.321.322	-
. Lỗi đánh giá lại của tiền và phải thu	85.321.322	-
- Tổng lợi nhuận để tính thuế TNDN	56.658.059.178	83.184.041.374
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.331.611.836	16.636.808.275

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.539.691.244	65.351.945.620
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1.126.984.562)	(3.267.597.281)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	80.000.000	78.833.969
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	268	788
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	268	788

(*) Ghi chú:

Các khoản điều chỉnh giảm để xác định lãi hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông năm nay là dự kiến phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi theo tỷ lệ trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi của năm trước. Số liệu chính thức sẽ được điều chỉnh khi thông qua Đại hội đồng Cổ đông năm 2023.

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính năm 2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu, vật liệu	459.042.962	439.076.070
Chi phí nhân công	7.575.915.448	9.046.305.080
Chi phí khấu hao tài sản cố định	808.563.396	1.006.590.391
Chi phí dự phòng	3.859.593.689	(62.098.400)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.279.209.032	1.441.151.642
Chi phí bằng tiền khác	6.100.325.176	3.888.301.978
Cộng	20.082.649.703	15.759.326.761

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo nghị quyết số 06/23/NQ/HĐQT-ABS ngày 15/03/2023 của Hội Đồng Quản Trị Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận. Nghị quyết đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ số lượng 32.400.000 cổ phần đang nắm giữ của Công Ty tại Công Ty Cổ Phần VCD Riverbank. Ngày 20/03/2023 Công ty đã ký hợp đồng số 01/2023/HĐCNCP-VCD, chuyển nhượng 22.000.000 cổ phần VCD riverbank cho Ông Trần Mạnh Hải với giá chuyển nhượng 13.370 VND/cổ phần. Thời hạn thanh toán là 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Ngày 25/03/2023 Công ty đã ký hợp đồng số 02/2023/HĐCNCP-VCD, chuyển nhượng 10.400.000 cổ phần VCD riverbank cho Bà Phạm Thu Hiền với giá chuyển nhượng 13.380 VND/cổ phần. Thời hạn thanh toán là 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

Đến ngày 08/05/2023, Ông Trần Mạnh Hải đã thanh toán: 50.636.000.000 VND tương đương 17% giá trị hợp đồng. Bà Phạm Thu Hiền đã thanh toán: 139.152.000.000 VND tương đương 100% giá trị hợp đồng.

Theo đó, việc chuyển nhượng toàn bộ số lượng 32.400.000 cổ phần đang nắm giữ của Công Ty tại Công Ty Cổ Phần VCD Riverbank, đã được thông qua nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận.

Ngoài ra, 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. Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản số: 01/2016/HĐHTĐT ngày 01/03/2016, phụ lục hợp đồng số 01 ngày 04/04/2016, phụ lục hợp đồng số 01-01 ngày 19/04/2016, phụ lục hợp đồng số 02 ngày 02/01/2018 và phụ lục hợp đồng số 03 ngày 02/11/2018 với Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao. Công Ty hợp tác đầu tư vào dự án Khu Đô Thị Sinh Thái Năm Sao Five Star Eco City. Mức góp vốn của công ty và những điều khoản cơ bản của dự án này như sau:

- Nội dung hợp tác đầu tư: Góp vốn đầu tư xây dựng dự án Khu Đô Thị Sinh Thái Năm Sao Five Star Eco City
- Chủ đầu tư dự án: Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao
- Tổng mức đầu tư dự án: 2.085.184.919.000 VND
 - + Giai đoạn 1: 606.184.919.000 VND
 - + Giai đoạn 2: 1.476.000.000.000 VND
- Công ty đã tham gia đầu tư với số tiền là: 221.400.000.000 VND
- Phân chia lợi nhuận: Khi có doanh thu hàng năm chủ đầu tư và công ty sẽ tiến hành phân chia lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ hai bên thỏa thuận tùy từng thời điểm và được xác lập thành biên bản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản (tiếp theo)

Khi dự án hoàn thành bàn giao đưa vào khai thác hai bên sẽ quyết toán số tiền lợi nhuận của toàn bộ dự án. Nếu tổng lợi nhuận được chia của công ty theo quyết toán lợi nhuận của toàn bộ dự án nhỏ hơn tổng lợi nhuận đã chia hàng năm thì công ty không phải hoàn lại phần chênh lệch cho chủ đầu tư. Các bên tự chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp trên phần lợi nhuận được chia. Công ty sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp trên phần lợi nhuận được chia phải cung cấp chứng từ nộp thuế cho chủ đầu tư.

3. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm, ngoài phát sinh khoản cầm cố thế chấp khoản vay bằng tài sản bên liên quan (V.18), doanh thu bán hàng (VI.3) Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch chưa VAT(VND)
Five Star International Fertilizer (Cambodia)	Bên liên quan (*)	Thu tiền bán hàng	21.611.206.542
Công Ty Cổ Phần Vật Tư Nông Nghiệp III	Công ty liên kết	Thu tiền bán hàng	130.000.000
		Trả tiền mua hàng	58.588.000.000
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	Bên liên quan (*)	Nhận tiền khác	6.572.000.000
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	Bên liên quan (*)	Mua hàng	8.858.596.200
		Chiết khấu	134.350.000

(*) Bên liên quan là: Công ty có cùng chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

Trong năm 2022, thu nhập của Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí tiền lương, thù lao	2.425.837.823	2.925.844.667

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
Số 3 Nguyễn Du – TP. Phan Thiết – Bình Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Báo cáo bộ phận

a) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

b) 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	Số cuối năm						Khôi Bất động sản	Tổng cộng
	Khôi Tài chính Đầu tư	Khôi Nông Nghiệp	Khôi Xăng Dầu	Khôi Thực Phẩm	Không phân bổ			
Tài sản ngắn hạn	340.200.000.000	996.542.543.518	5.048.107.133	3.805.474.500	6.098.554.865	5.264.601.400	1.356.959.281.416	
Tài sản dài hạn	289.400.000.000	4.495.155.710	8.393.096.594	-	2.386.582.831	7.637.000.000	312.311.835.135	
Tổng tài sản	629.600.000.000	1.001.037.699.228	13.441.203.727	3.805.474.500	8.485.137.696	12.901.601.400	1.669.271.116.551	
Nợ phải trả	144.913.308.734	606.375.302.212	8.821.282.841	-	3.485.006.156	-	763.594.899.943	
Chỉ tiêu	Số đầu năm						Khôi Bất động sản	Tổng cộng
	Khôi Tài chính Đầu tư	Khôi Nông Nghiệp	Khôi Xăng Dầu	Khôi Thực Phẩm	Không phân bổ			
Tài sản ngắn hạn	340.200.000.000	921.212.881.605	9.063.627.462	3.805.474.500	2.563.518.526	5.264.601.400	1.282.110.103.493	
Tài sản dài hạn	297.037.000.000	4.562.339.772	6.377.808.516	-	2.864.496.288	-	310.841.644.576	
Tổng tài sản	637.237.000.000	925.775.221.377	15.441.435.978	3.805.474.500	5.428.014.814	5.264.601.400	1.592.951.748.069	
Nợ phải trả	56.088.814.724	590.306.228.343	6.680.397.046	-	5.351.901.369	8.120.283.942	666.547.625.424	

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
Số 3 Nguyễn Du – TP. Phan Thiết – Bình Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

b) 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	Năm nay	Khối Tài chính Đầu tư	Khối Nông Nghiệp	Khối Xăng Dầu	Khối Bất động sản
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.605.396.430.616		1.382.337.626.100	223.058.804.516	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	60.000.000	-	60.000.000	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.605.336.430.616	-	1.382.277.626.100	223.058.804.516	-
4. Giá vốn hàng bán	1.517.584.819.667		1.299.859.665.583	217.725.154.084	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	87.751.610.949	-	82.417.960.517	5.333.650.432	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	12.275.233.468		12.275.233.468	-	-
7. Chi phí tài chính	44.263.638.100		42.799.336.877	1.464.301.223	
8. Chi phí bán hàng	6.051.108.067		4.155.123.603	1.895.984.464	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.031.541.636		13.078.822.037	952.719.599	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	35.680.556.614	-	34.659.911.468	1.020.645.146	-
11. Thu nhập khác	657.510.422		629.252.831	28.257.591	-
12. Chi phí khác	2.466.763.956		2.244.420.703	222.343.253	
13. Lợi nhuận khác	(1.809.253.534)	-	(1.615.167.872)	(194.085.662)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.871.303.080	-	33.044.743.596	826.559.484	-
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.331.611.836		11.166.299.939	165.311.897	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.539.691.244	-	21.878.443.657	661.247.587	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
Số 3 Nguyễn Du – TP. Phan Thiết – Bình Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

b) 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	Năm trước	Khối Tài chính				Khối	Khối	Khối
		Đầu tư	Nông Nghiệp	Xăng Dầu	Bất động sản			
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.198.699.189.061	1.950.000.000	1.049.214.510.046	129.895.656.742	17.639.022.273			
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	47.120.000	-	47.120.000	-	-			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.198.652.069.061	1.950.000.000	1.049.167.390.046	129.895.656.742	17.639.022.273			
4. Giá vốn hàng bán	1.140.220.607.026	500.000.000	1.008.761.852.108	123.947.754.918	7.011.000.000			
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	58.431.462.035	1.450.000.000	40.405.537.938	5.947.901.824	10.628.022.273			
6. Doanh thu hoạt động tài chính	72.853.683.993	72.820.000.000	33.683.993	-	-			
7. Chi phí tài chính	33.498.921.727	7.654.500.000	21.867.897.575	1.162.601.265	2.813.922.887			
8. Chi phí bán hàng	6.787.143.285	323.909.360	3.203.348.485	2.200.250.414	1.059.635.026			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.972.183.476	977.855.485	5.949.634.062	1.595.758.343	448.935.586			
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	82.026.897.540	65.313.735.155	9.418.341.809	989.291.802	6.305.528.774			
11. Thu nhập khác	1.660.019.192	1.545.454.545	75.206.479	39.358.168	-			
12. Chi phí khác	1.698.162.837	1.390.195.107	307.494.446	473.284	-			
13. Lợi nhuận khác	(38.143.645)	155.259.438	(232.287.967)	38.884.884	-			
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	81.988.753.895	65.468.994.593	9.186.053.842	1.028.176.686	6.305.528.774			
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	16.636.808.275	13.332.856.415	1.837.210.768	205.635.337	1.261.105.755			
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	65.351.945.620	52.136.138.178	7.348.843.074	822.541.349	5.044.423.019			

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
Số 3 Nguyễn Du – TP. Phan Thiết – Bình Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Giá trị sổ sách	
	01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.560.560.094	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	340.201.000.000	-
Phải thu khách hàng	970.283.452.796	(5.740.080.346)
Các khoản cho vay	-	-
Trả trước cho người bán	18.955.891.420	(3.608.197.623)
Đầu tư tài chính dài hạn	68.000.000.000	-
Phải thu khác	253.957.762.152	(5.081.711.645)
Cộng	1.654.958.666.462	(14.429.989.614)
	3.143.094.202	-
	340.200.000.000	-
	882.242.711.216	(2.462.848.196)
	-	-
	24.856.769.260	(3.608.197.623)
	68.000.000.000	-
	240.055.541.713	(2.072.117.956)
	1.558.498.116.391	(8.143.163.775)

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách	
	31/12/2022	01/01/2022
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả cho người bán	144.745.031.370	158.124.994.084
Các khoản vay	534.397.000.000	471.311.583.000
Chi phí phải trả	470.411.681	1.036.428.778
Các khoản phải trả khác	48.085.558.241	1.903.754.379
Cộng	727.698.001.292	632.376.760.241

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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản cố định và tài sản của bên thứ ba để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.9, V10 & V18). Công ty nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác là khoản tiền nhận ký quỹ (xem thuyết minh số V.17) để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng.

7. 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).

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.

8. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 10 năm	Cộng
Số cuối năm	726.520.501.292	1.177.500.000	727.698.001.292
Các khoản vay	533.517.000.000	880.000.000	534.397.000.000
Phải trả người bán	144.745.031.370	-	144.745.031.370
Phải trả khác	47.788.058.241	297.500.000	48.085.558.241
Chi phí phải trả	470.411.681	-	470.411.681
Số đầu năm	631.984.260.241	392.500.000	632.376.760.241
Các khoản vay	471.311.583.000	-	471.311.583.000
Phải trả người bán	158.124.994.084	-	158.124.994.084
Phải trả khác	1.511.254.379	392.500.000	1.903.754.379
Chi phí phải trả	1.036.428.778	-	1.036.428.778

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 2021 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán Nhân Tâm Việt. Số liệu này đã được trình bày lại cho phù hợp với số liệu so sánh năm nay là: Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được trình bày lại theo phương pháp gián tiếp.

10. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính 2022, 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



Nguyễn Thị Kim Hậu
Bình Thuận, Ngày 08 tháng 05 năm 2023

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Văn Thuỷ

Giám Đốc



Trần Thị Hương

**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: 801231/ABS - CNA....

(V/v: Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận)

Bình Thuận, ngày 08 tháng 05 năm 2023

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 năm 2022 so với năm 2021 trên báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

a/ Kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Tỉ lệ % 2022/2021
Lợi nhuận trước thuế	33.871.303.080	81.988.753.895	41,31
Lợi nhuận sau thuế	22.539.691.244	65.351.945.620	34,49
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.605.336.430.616	1.198.652.069.061	133,93

b/ Nguyên nhân:

Lợi nhuận năm 2022 giảm nhiều so với năm 2021 là do năm 2021 công ty chuyển nhượng số cổ phiếu đã đầu tư trước đó mang lại lợi nhuận chủ yếu còn năm nay do thị trường cổ phiếu không thuận lợi nên công ty chưa chuyển nhượng được số cổ phiếu đang nắm giữ. Ngoài ra năm nay mảng xăng dầu kinh doanh gặp rất nhiều



khó khăn: rất nhiều thời điểm chiết khấu bằng 0, kinh doanh lỗ hoặc may mắn huê vốn trong khi công ty vẫn phải cung cấp hàng cho hệ thống đại lý và khách hàng của mình. Mặc dầu Công ty đã rất cố gắng bằng nhiều biện pháp đẩy mạnh doanh thu cao hơn năm trước nhưng vẫn không đảm bảo được lợi nhuận như năm trước.

2/ Danh thu và lợi nhuận trước và sau kiểm toán có thay đổi, cụ thể như sau:

a/ Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

Chỉ tiêu	Sau Kiểm toán	Trước kiểm toán	Tỉ lệ chênh lệch (%)
Lợi nhuận trước thuế	33.871.303.080	39.132.973.638	13,45
Lợi nhuận sau thuế	22.539.691.244	27.277.230.617	17,37
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.605.336.430.616	1.605.336.430.616	0,00

b/ Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau kiểm toán giảm so với trước kiểm toán chủ yếu do kiểm toán đề nghị trích lập thêm dự phòng phải thu khó đòi.

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./.

GIÁM ĐỐC



TRẦN THỊ HƯỜNG

