| | |
|---|---|
| **CTCP DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**<br>*Binh Thuan Agricultural Service Joint Stock Company*<br>Số/*No*: 40/25/ABS-CBTT/QHNĐT | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**<br>**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**<br>**Independence - Freedom – Happiness**<br>*Bình Thuận, ngày 31 tháng 03 năm 2025*<br>*Binh Thuan, March 31, 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<br>*24 hours* | ☐ | 72 giờ<br>*72 hours* | ☐ | Bất thường/<br>*Abnormal* | ☐ | Theo yêu cầu<br>*On Request* | X | Định kỳ<br>*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 năm 2024 và giải trình chênh lệch lợi nhuận. /*Binh Thuan Agricultural Services Joint Stock Company announces its financial statements of 2024 and explains the profit difference.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2025 tại đường dẫn: http://www.bitagco.com/./*This information was published on the company's website on March 31, 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 năm 2024 và giải trình chênh lệch lợi nhuận./ *Financial statements of 2024 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*)

**ĐỖ VIẾT HÀ**

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

| | |
|---|---|
| **CTY CP DỊCH VỤ**<br>**NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN**<br>--------<br>Số: 39/25/ABL-CNA<br>*(V/v: Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận)* | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**<br>------o0o------<br>*Bình Thuận, ngày 31 tháng 03 năm 2025* |

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

- **Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

**Tên 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, P.Lạc Đạo, Tp.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 2024 so với năm 2023 trên báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

**a/ Kết quả hoạt động kinh doanh**

| Chỉ tiêu | năm 2024 (VND) | năm 2023 (VND) | Tỉ lệ % (+/-) 2024/2023 |
|---|---|---|---|
| Lợi nhuận trước thuế | 9.142.549.873 | 22.233.146.900 | -58,88 |
| Lợi nhuận sau thuế | 2.435.388.079 | 8.287.009.671 | -70,61 |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 396.140.857.414 | 1.025.222.515.712 | -61,36 |

**b/ Nguyên nhân:**

Doanh thu và lợi nhuận năm 2024 giảm so với năm 2023 do ảnh hưởng của nhiều yếu tố trong đó yếu tố thời tiết, nhu cầu tiêu thụ và sự biến động bất thường của thị trường là các yếu tố ảnh hưởng chính.

Lĩnh vực phân bón, do ảnh hưởng của yếu tố thời tiết, giá nông sản thấp và không có sự ổn định, nông dân giảm diện tích cây trồng, giảm đầu tư dẫn đến nhu cầu phân bón của bà con nông dân giảm. Các hàng hóa phân bón nhập khẩu từ nước ngoài cạnh tranh trực tiếp về giá so với hàng hóa trong nước, đặc biệt là hàng nhập khẩu từ

Trung Quốc. Vì vậy để đảm bảo thị phần kinh doanh, Công ty phải chia sẻ lợi nhuận cho hệ thống phân phối cấp 2 để giữ vững thị phần phân phối truyền thống.

Ảnh hưởng xung đột Nga-Ukraine, Israel-Hamas ngày càng nghiêm trọng dẫn đến suy thoái kinh tế nặng nề hơn, lĩnh vực kinh doanh xăng dầu có hiệu quả thấp hơn so với các năm trước do chiết khấu xăng dầu chung ở mức thấp, có nhiều thời điểm chiết khấu gần như bằng 0đ/lít và nhu cầu tiêu thụ xăng dầu cũng không cao so với các năm trước. Do đó doanh thu, lợi nhuận phân bón, xăng dầu của công ty cũng giảm theo.

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

Trân trọng cảm ơn!

**GIÁM ĐỐC**

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

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

**ĐỖ VIẾT HÀ**

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bình Thuận, tháng 03 năm 2025

# MỤC LỤC


| NỘI DUNG | TRANG |
|---|---|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 2 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 - 4 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 5 - 6 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 7 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 8 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 9 - 32 |

# BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

| | |
|---|---|
| Ông Trần Văn Mười | Chủ tịch |
| Ông Đinh Quang Sáng | Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 29/06/2024) |
| Bà Vũ Thị Hải | Thành viên độc lập |
| Ông Mai Quốc Hưng | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29/06/2024) |
| Bà Trần Thị Hiền | Thành viên |
| Bà Bùi Thị Hà Lâm | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29/06/2024) |
| Ông Đỗ Viết Hà | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29/06/2024) |

**Ban Giám đốc**

| | |
|---|---|
| Ông Đỗ Viết Hà | Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 10/03/2025)<br>Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 10/03/2025) |
| Ông Trần Bá Mai Anh Vũ | Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 12/12/2024; miễn nhiệm ngày 10/03/2025) |
| Bà Bùi Thị Hà Lâm | Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/05/2024; miễn nhiệm ngày 12/12/2024) |
| Bà Trần Thị Hường | Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/05/2024) |
| Ông Trần Duy Toàn | Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16/12/2024) |

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính ;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

**Đỗ Viết Hà**
**Giám đốc**

*Bình Thuận, ngày 31 tháng 03 năm 2025*

anviet
Certified Public Accountants

**Công ty TNHH Kiểm toán An Việt**
Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
W www.anvietcpa.com T (84-24) 6278 2904
E anviet@anvietcpa.com F (84-24) 6278 2905

*Số: **106** /2025/BCKT-AVI-TC1*

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** **Các 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 31/03/2025, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 phải 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 đơn vị. 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 ngoại trừ của chúng tôi.

## Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Số dư khoản dự phòng phải thu khó đòi đã được Công ty trích lập tại ngày 31/12/2024 khoảng 21,545 tỷ đồng, 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 theo điều khoản quy định trong hợp đồng (trình bày tại thuyết minh số 09). Nếu Công ty trích đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi theo hướng dẫn của chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành thì số dự phòng phải thu khó đòi tối thiểu Công ty cần trích lập bổ sung khoảng 193,238 tỷ đồng.

Số dư khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty vào 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 trị 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).

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như trình bày tại thuyết minh số 33 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính, hoạt động kinh doanh chính của Công ty không có lãi, lợi nhận kế toán trước thuế của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động tài chính (chuyển nhượng cổ phiếu, chứng khoán kinh doanh). Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đang xây dựng kế hoạch để cải thiện hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm tiếp theo. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Tại Báo cáo kiểm toán số 183/BCKT/TC ngày 29/03/2024, kiểm toán viên đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN AN VIỆT

| | |
|---|---|
| **Nguyễn Thương** | **Tạ Thị Thắm** |
| **Phó Tổng Giám đốc** | **Kiểm toán viên** |
| Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0308-2023-055-1 | Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3676-2021-055-1 |

***Thay mặt và đại diện cho***
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**
*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

**MẪU SỐ B01 - DN**
*Đơn vị tính: VND*

| | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| **A -** | **TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **946.361.155.745** | **1.121.657.277.969** |
| **I.** | **Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | | **118.574.547** | **1.778.084.645** |
| 1. | Tiền | 111 | 5 | 118.574.547 | 1.778.084.645 |
| **II.** | **Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **1.118.372** | **1.046.000** |
| 1. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 1.118.372 | 1.046.000 |
| **III.** | **Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **944.124.675.556** | **1.115.689.147.876** |
| 1. | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 640.110.438.751 | 910.328.715.037 |
| 2. | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 12.499.753.859 | 7.277.474.129 |
| 3. | Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8 | 312.980.815.284 | 244.102.104.115 |
| 4. | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 9 | (21.545.862.614) | (46.098.448.231) |
| 5. | Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | 79.530.276 | 79.302.826 |
| **IV.** | **Hàng tồn kho** | **140** | **10** | **1.867.060.502** | **3.740.672.972** |
| 1. | Hàng tồn kho | 141 | | 1.925.484.152 | 3.791.702.872 |
| 2. | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (58.423.650) | (51.029.900) |
| **V.** | **Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **249.726.768** | **448.326.476** |
| 1. | Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 11 | 236.063.362 | 128.492.025 |
| 2. | Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | - | 319.834.451 |
| 3. | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 18 | 13.663.406 | - |
| **B -** | **TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **55.224.003.813** | **457.548.066.529** |
| **I.** | **Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **-** | **357.025.000.000** |
| 1. | Phải thu dài hạn khác | 216 | 8 | - | 357.025.000.000 |
| **II.** | **Tài sản cố định** | **220** | | **9.757.154.050** | **13.837.320.862** |
| 1. | Tài sản cố định hữu hình | 221 | 12 | 5.064.778.436 | 5.673.620.537 |
| | *- Nguyên giá* | *222* | | *13.195.636.395* | *13.195.636.395* |
| | *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *223* | | *(8.130.857.959)* | *(7.522.015.858)* |
| 2. | Tài sản cố định vô hình | 227 | 13 | 4.692.375.614 | 8.163.700.325 |
| | *- Nguyên giá* | *228* | | *7.293.504.000* | *11.811.046.164* |
| | *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *229* | | *(2.601.128.386)* | *(3.647.345.839)* |
| **III.** | **Bất động sản đầu tư** | **230** | **14** | **18.473.717.181** | **18.473.717.181** |
| | *- Nguyên giá* | *231* | | *18.473.717.181* | *18.473.717.181* |
| | *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *232* | | - | - |
| **IV.** | **Đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | | **23.000.000.000** | **68.000.000.000** |
| 1. | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 15 | 23.000.000.000 | 68.000.000.000 |
| **V.** | **Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **3.993.132.582** | **212.028.486** |
| 1. | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 11 | 3.993.132.582 | 212.028.486 |
| | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **1.001.585.159.558** | **1.579.205.344.498** |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

**MẪU SỐ B01 - DN**
*Đơn vị tính: VND*

| | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| **C -** | **NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **85.186.545.200** | **665.242.118.219** |
| **I.** | **Nợ ngắn hạn** | **310** | | **84.489.045.200** | **664.304.618.219** |
| 1. | Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 16 | 2.819.607.312 | 7.888.216.499 |
| 2. | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 8.809.630.052 | 172.029.652 |
| 3. | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 17 | 6.785.536.042 | 16.930.030.315 |
| 4. | Phải trả người lao động | 314 | | 257.730.284 | 1.003.434.812 |
| 5. | Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 18 | 370.048.141 | 39.436.051.092 |
| 6. | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 20.454.545 | 20.454.545 |
| 7. | Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 19 | 929.290.562 | 980.950.509 |
| 8. | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 20 | 59.238.224.274 | 592.216.495.407 |
| 9. | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 5.258.523.988 | 5.656.955.388 |
| **II.** | **Nợ dài hạn** | **330** | | **697.500.000** | **937.500.000** |
| 1. | Phải trả dài hạn khác | 337 | 19 | 297.500.000 | 297.500.000 |
| 2. | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 20 | 400.000.000 | 640.000.000 |
| **D -** | **VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **916.398.614.358** | **913.963.226.279** |
| **I.** | **Vốn chủ sở hữu** | **410** | **21** | **916.398.614.358** | **913.963.226.279** |
| 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* |
| 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 | | 73.778.971.182 | 71.343.583.103 |
| | *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước* | *421a* | | *71.343.583.103* | *63.056.573.432* |
| | *- LNST chưa phân phối năm nay* | *421b* | | *2.435.388.079* | *8.287.009.671* |
| | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **1.001.585.159.558** | **1.579.205.344.498** |

*Bình Thuận, ngày 31 tháng 03 năm 2025*

| Người lập | Kế toán trưởng | Giám đốc |
|---|---|---|
| Trương Thùy Linh | Nguyễn Văn Thủy | Đỗ Viết Hà |

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**MẪU SỐ B02 - DN**
*Đơn vị tính: VND*

| | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **23** | **396.140.857.414** | **1.025.222.515.712** |
| 2. | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| **3.** | **Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | | **396.140.857.414** | **1.025.222.515.712** |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | 24 | 390.107.292.630 | 986.524.541.756 |
| **5.** | **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **6.033.564.784** | **38.697.973.956** |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 25 | 28.359.327.129 | 104.657.853.165 |
| 7. | Chi phí tài chính | 22 | 26 | 35.963.833.761 | 76.016.484.354 |
| | *- Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *35.962.657.538* | *76.016.457.355* |
| 8. | Chi phí bán hàng | 25 | 28 | 4.981.097.674 | 5.852.109.940 |
| 9. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 28 | (17.831.009.538) | 38.766.279.452 |
| **10.** | **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **11.278.970.016** | **22.720.953.375** |
| 11. | Thu nhập khác | 31 | | 255.001.767 | 324.405.788 |
| 12. | Chi phí khác | 32 | 27 | 2.391.421.910 | 812.212.263 |
| **13.** | **Lợi nhuận khác** | **40** | | **(2.136.420.143)** | **(487.806.475)** |
| **14.** | **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **9.142.549.873** | **22.233.146.900** |
| 15. | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 30 | 6.707.161.794 | 13.946.137.229 |
| 16. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| **17.** | **Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **2.435.388.079** | **8.287.009.671** |
| **18.** | **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **31** | **30** | **104** |

*Bình Thuận, ngày 31 tháng 03 năm 2025*

| Người lập | Kế toán trưởng | Giám đốc |
|---|---|---|
| Trương Thùy Linh | Nguyễn Văn Thủy | Đỗ Viết Hà |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**MẪU SỐ B03 - DN**

*Đơn vị tính: VND*

| | CHỈ TIÊU | Mã số | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|---|---|
| **I.** | **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| **1.** | **Lợi nhuận trước thuế** | **01** | **9.142.549.873** | **22.233.146.900** |
| **2.** | **Điều chỉnh cho các khoản** | | | |
| | - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 831.486.263 | 970.409.606 |
| | - Các khoản dự phòng | 03 | (24.552.585.617) | 31.692.913.517 |
| | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | (16.201.737) | (143.944.568) |
| | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (18.002.065.469) | (8.172.664.803) |
| | - Chi phí lãi vay | 06 | 35.962.657.538 | 76.016.457.355 |
| **3.** | **Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | **08** | **3.365.840.851** | **122.596.318.007** |
| | - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 545.426.531.537 | (267.349.332.623) |
| | - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | 1.873.612.470 | 1.372.481.358 |
| | - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 5.268.017 | (143.620.086.924) |
| | - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | (639.994.884) | 272.663.332 |
| | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | - | 340.200.000.000 |
| | - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (75.015.295.960) | (37.020.358.577) |
| | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (14.098.661.875) | (25.047.773.467) |
| | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (398.431.400) | (1.128.001.497) |
| | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | **460.518.868.756** | **(9.724.090.391)** |
| **II.** | **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | |
| 1. | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác | 21 | - | (10.836.717.181) |
| 2. | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH | 22 | - | 130.000.000 |
| 3. | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (72.372) | (46.000) |
| 4. | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 63.000.000.000 | - |
| 5. | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 8.041.140.874 | 3.589.398 |
| | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | **71.041.068.502** | **(10.703.173.783)** |
| **III.** | **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 1. | Tiền thu từ đi vay | 33 | 216.640.531.373 | 527.219.190.000 |
| 2. | Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (749.858.802.506) | (468.759.694.593) |
| 3. | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | - | (39.958.651.250) |
| | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | **(533.218.271.133)** | **18.500.844.157** |
| | **Lưu chuyển tiền thuần trong năm** | **50** | **(1.658.333.875)** | **(1.926.420.017)** |
| | **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **60** | **1.778.084.645** | **3.560.560.094** |
| | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | (1.176.223) | 143.944.568 |
| | **Tiền và tương đương tiền cuối năm** | **70** | **118.574.547** | **1.778.084.645** |

*Bình Thuận, ngày 31 tháng 03 năm 2025*

| Người lập | Kế toán trưởng | Giám đốc |
|---|---|---|
| Trương Thùy Linh | Nguyễn Văn Thủy | Đỗ Viết Hà |

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3400382278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 11/05/2004, đăng ký thay đổi lần gần nhất thứ 25 ngày 13/03/2025.

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 27 vốn điều lệ của Công ty là 800.000.000.000 đồng tương ứng 80.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 03 Nguyễn Du, phường Lạc Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2024 là 42 người (tại ngày 31/12/2023 là 45 người).

### 1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm khác liên quan;
- Bán buôn phân bón;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Xây dựng nhà các loại, chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- ...

### 1.3 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.

### 1.4 Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có 8 chi nhánh và 5 cửa hàng xăng dầu với thông tin chi tiết như sau:

| STT | Tên đơn vị | Địa chỉ |
|---|---|---|
| 1. | Chi nhánh Kinh doanh Vật tư Nông nghiệp I | Khu phố Phú Trường, 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, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. |
| 6. | Chi nhánh tại tỉnh Phú Yên | Thôn Phước Lộc, xã Hòa Thành, huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên. |
| 7. | Chi nhánh tại tỉnh Bình Định | Số 85, đường Hoàng Văn Thụ, phường Quang Trung, thành phố 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 Hòa | 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 Hòa, 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. |

## 2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

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

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

### 4.2 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 4.3 Chuyển đổi ngoại tệ

Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ được thực hiện theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Trong kỳ, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh hoặc tỷ giá ghi sổ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 4.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

### 4.5 Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu của khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

## 4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

## 4.7 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

| | Năm |
|---|---|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 10 - 25 |
| Máy móc thiết bị | 08 - 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 10 - 20 |

## 4.8 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc. Tài sản cố định vô hình bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính. Giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn không trích khấu hao. Giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn được trích khấu hao theo thời gian sử dụng đất. Phần mềm máy tính được trích khấu hao với thời gian là 5 năm.

### 4.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư phản ánh giá trị quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan đến việc mua bán nhà ở hình thành trong tương lai của 03 lô đất nền và 19 căn shophouse thuộc dự án Khu đô thị Năm Sao, tại xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá để bán. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà Công ty bỏ ra để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

### 4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, 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. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### 4.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí quyền sử dụng đất có thời hạn, công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa, chi phí bảo hiểm, ....

Chi phí bảo hiểm được phân bổ theo thời hạn bảo hiểm.

Chi phí công cụ dụng cụ và chi phí sửa chữa được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh tối đa không quá 36 tháng.

Chi phí thuê đất đã trả một lần cho cả kỳ hạn thuê thể hiện số tiền thuê đã trả trước, được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê đất còn lại.

### 4.12 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài.

***Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác***

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận, riêng đối với cổ tức nhận được bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư góp vốn khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

### 4.13 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; các khoản phải trả do bên

thứ ba chi hộ; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

### 4.14 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán.

### 4.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

**Doanh thu bán hàng** được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ ghi nhận doanh thu 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);

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

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

***Doanh thu hoạt động tài chính*** bao gồm: lãi tiền gửi, tiền vay; lãi bán chứng khoán kinh doanh; lãi chậm trả từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh; lãi chênh lệch tỷ giá;... Cụ thể như sau:

(a) Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ theo thông báo của tổ chức tín dụng.

(b) Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong năm của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

***Thu nhập khác*** phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

### 4.16 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

## 4.17 Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

*Giá trị* sau *ghi nhận ban đầu*

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

*Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 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 công nợ tài chính.

### 4.18 Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

## 5. TIỀN

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 8.819.334 | 183.945.603 |
| Tiền gửi ngân hàng | 109.755.213 | 1.594.139.042 |
| **Cộng** | **118.574.547** | **1.778.084.645** |

## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BIRA | 179.348.706.360 | 137.991.446.360 |
| Công ty Cổ phần Quốc tế Mekong Plaza | 76.423.214.469 | 307.774.241.482 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Smart Eco City | 196.127.643.000 | 228.978.158.301 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Đảo Ngọc | 176.161.420.000 | 197.451.000.000 |
| Các khách hàng khác | 12.049.454.922 | 38.133.868.894 |
| **Cộng** | **640.110.438.751** | **910.328.715.037** |
| *Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 32)* | *4.701.225.540* | *28.443.090.600* |

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật tư Nông nghiệp III | - | 2.845.160.000 |
| Công ty Cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển | 8.019.500.000 | - |
| 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 | 1.307.503.859 | 1.259.564.129 |
| **Cộng** | **12.499.753.859** | **7.277.474.129** |
| *Trong đó: Trả trước cho người bán là bên liên quan (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 32)* | *851.911.500* | *3.697.071.500* |

## 8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Ngắn hạn** | **312.980.815.284** | **(9.549.814.389)** | **244.102.104.115** | **(11.139.098.309)** |
| Tạm ứng | 116.000.000 | - | 3.624.136.709 | (3.334.500.000) |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 345.268.722 | - | 282.065.018 | - |
| Chi nhánh Nhà máy Phân bón Năm Sao | 5.421.294.246 | (4.125.233.033) | 8.171.294.246 | (5.719.905.973) |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao | 301.500.949.541 | - | 229.439.075.405 | - |
| *- Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư, lãi chậm thanh toán* | *2.138.432.877* | - | *8.039.075.405* | - |
| *- Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2016/HĐHTĐT* | - | - | *221.400.000.000* | - |
| *- Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS (i)* | *299.362.516.664* | - | - | - |
| Các khoản phải thu khác | 5.597.302.775 | (5.424.581.356) | 2.585.532.737 | (2.084.692.336) |
| **Dài hạn** | **-** | **-** | **357.025.000.000** | **-** |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao (i) | - | - | 357.025.000.000 | - |
| **Cộng** | **312.980.815.284** | **(9.549.814.389)** | **601.127.104.115** | **(11.139.098.309)** |

i. Khoản phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS ngày 16/10/2023 để cùng đầu tư thực hiện hạng mục: Đầu tư Xây dựng Khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ ký hiệu OT-02 (diện tích 8.386m2) thuộc dự án Five Star Eco City tại xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An. Tổng số vốn góp của Công ty là 451.837.080.000 đồng tương ứng với 18% tổng mức đầu tư của hạng mục. Các bên sẽ thực hiện phân chia lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên. Ngày 16/07/2024, Hội đồng quản trị của Công ty đã phê duyệt về việc thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh do hạng mục triển khai kéo dài và các bên đã ký Văn bản thỏa thuận thanh lý và chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên, Công ty sẽ nhận lại toàn bộ vốn góp (không tính lãi) trong vòng 06 tháng kể từ ngày ký kết Văn bản thanh lý hợp đồng. Đến thời điểm này, Công ty đã làm việc với Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao để thu hồi khoản công nợ nêu trên. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đánh giá không phát sinh bất kỳ khoản tổn thất nào liên quan đến khoản công nợ này.

## 9. NỢ QUÁ HẠN

| | 31/12/2024 | | | | 01/01/2024 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng |
| | Năm | VND | VND | VND | Năm | VND | VND | VND |
| **Phải thu của khách hàng** | | **638.823.432.065** | **630.405.939.069** | **(8.417.492.996)** | | **884.909.709.529** | **855.062.135.590** | **(29.847.573.939)** |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thực phẩm Tân Đại Phát | > 3 năm | 3.805.474.500 | - | (3.805.474.500) | > 3 năm | 3.805.474.500 | - | (3.805.474.500) |
| Five Star international Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd | 2-3 năm | 4.701.225.540 | 2.344.955.240 | (2.356.270.300) | 1-2 năm | 4.953.640.600 | 2.476.820.300 | (2.476.820.300) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bira (*) | | 179.348.706.360 | 179.348.706.360 | - | | 137.991.446.360 | 129.840.372.452 | (8.151.073.908) |
| | *1-2 năm* | *34.229.946.360* | *34.229.946.360* | - | *6 tháng - 1 năm* | *27.170.246.360* | *19.019.172.452* | *(8.151.073.908)* |
| | *Dưới 6 tháng* | *145.118.760.000* | *145.118.760.000* | - | *Dưới 6 tháng* | *110.821.200.000* | *110.821.200.000* | - |
| Công ty Cổ phần Quốc tế Mekong Plaza (*) | | 76.423.214.469 | 76.423.214.469 | - | | 307.774.241.482 | 298.682.939.037 | (9.091.302.445) |
| | | - | - | - | *6 tháng - 1 năm* | *30.304.341.482* | *21.213.039.037* | *(9.091.302.445)* |
| | *Dưới 6 tháng* | *76.423.214.469* | *76.423.214.469* | - | *Dưới 6 tháng* | *277.469.900.000* | *277.469.900.000* | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Smart Eco City (*) | | 196.127.643.000 | 196.127.643.000 | - | | 228.978.158.301 | 226.098.003.711 | (2.880.154.590) |
| | *1-2 năm* | *196.127.643.000* | *196.127.643.000* | - | *6 tháng - 1 năm* | *9.600.515.301* | *6.720.360.711* | *(2.880.154.590)* |
| | | - | - | - | *Dưới 6 tháng* | *219.377.643.000* | *219.377.643.000* | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Đảo Ngọc (*) | | 176.161.420.000 | 176.161.420.000 | - | | 197.451.000.000 | 197.451.000.000 | - |
| | *1-2 năm* | *152.164.970.000* | *152.164.970.000* | - | | - | - | - |
| | *Dưới 6 tháng* | *23.996.450.000* | *23.996.450.000* | - | *Dưới 6 tháng* | *197.451.000.000* | *197.451.000.000* | - |
| Các khách hàng khác | > 3 năm | 2.255.748.196 | - | (2.255.748.196) | > 3 năm | 3.955.748.286 | 513.000.090 | (3.442.748.196) |

| | 31/12/2024 | | | | 01/01/2024 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng |
| | Năm | VND | VND | VND | Năm | VND | VND | VND |
| **Trả trước cho người bán** | | **3.578.555.229** | **-** | **(3.578.555.229)** | | **6.534.355.983** | **1.422.580.000** | **(5.111.775.983)** |
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Yên Mỹ | > 3 năm | 3.172.750.000 | - | (3.172.750.000) | > 3 năm | 3.172.750.000 | - | (3.172.750.000) |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật tư Nông nghiệp III | - | - | - | - | 1 - 2 năm | 2.845.160.000 | 1.422.580.000 | (1.422.580.000) |
| Các nhà cung cấp khác | > 3 năm | 405.805.229 | - | (405.805.229) | > 3 năm | 516.445.983 | - | (516.445.983) |
| **Phải thu khác** | | **10.845.875.602** | **1.296.061.213** | **(9.549.814.389)** | | **13.595.875.602** | **2.456.777.293** | **(11.139.098.309)** |
| Bành Thế Hưng | > 3 năm | 1.301.113.718 | - | (1.301.113.718) | > 3 năm | 1.301.113.718 | - | (1.301.113.718) |
| Nhà máy Phân bón Năm Sao | > 3 năm | 5.421.294.246 | 1.296.061.213 | (4.125.233.033) | > 3 năm | 8.171.294.246 | 2.451.388.273 | (5.719.905.973) |
| Các khoản phải thu khác | > 3 năm | 4.123.467.638 | - | (4.123.467.638) | > 3 năm | 4.123.467.638 | 5.389.020 | (4.118.078.618) |
| **Cộng** | | **653.247.862.896** | **631.702.000.282** | **(21.545.862.614)** | | **905.039.941.114** | **858.941.492.883** | **(46.098.448.231)** |

(*) Tại ngày 31/12/2024, một số khoản công nợ tiếp tục quá hạn thanh toán nhưng Công ty đã thực hiện hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi. Ban Giám đốc cam kết sẽ làm việc với khách hàng để thống nhất phương án thu hồi công nợ phải thu khách hàng. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đánh giá sẽ không có bất kì tổn thất nào đối với các khoản phải thu này.

## 10. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Hàng đang đi trên đường | - | - | 1.841.953.750 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 14.401.626 | - | 15.171.469 | - |
| Hàng hoá | 1.777.965.076 | (58.423.650) | 1.879.982.653 | (51.029.900) |
| Hàng gửi bán | 133.117.450 | - | 54.595.000 | - |
| **Cộng** | **1.925.484.152** | **(58.423.650)** | **3.791.702.872** | **(51.029.900)** |

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Ngắn hạn** | **236.063.362** | **128.492.025** |
| Chi phí bảo hiểm | 69.757.916 | 52.483.114 |
| Công cụ, dụng cụ | 61.859.602 | 35.789.370 |
| Chi phí trả trước khác | 104.445.844 | 40.219.541 |
| **Dài hạn** | **3.993.132.582** | **212.028.486** |
| Công cụ, dụng cụ | 332.249.314 | 135.323.326 |
| Tiền thuê đất | 3.177.412.606 | - |
| Chi phí trả trước khác | 483.470.662 | 76.705.160 |
| **Cộng** | **4.229.195.944** | **340.520.511** |

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà xưởng và vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2024** | **7.838.300.394** | **1.051.730.256** | **4.305.605.745** | **13.195.636.395** |
| **Tại ngày 31/12/2024** | **7.838.300.394** | **1.051.730.256** | **4.305.605.745** | **13.195.636.395** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ** | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2024** | **4.770.104.908** | **895.969.877** | **1.855.941.073** | **7.522.015.858** |
| Khấu hao trong năm | 237.283.730 | 57.374.901 | 314.183.470 | 608.842.101 |
| **Tại ngày 31/12/2024** | **5.007.388.638** | **953.344.778** | **2.170.124.543** | **8.130.857.959** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2024** | **3.068.195.486** | **155.760.379** | **2.449.664.672** | **5.673.620.537** |
| **Tại ngày 31/12/2024** | **2.830.911.756** | **98.385.478** | **2.135.481.202** | **5.064.778.436** |
| *Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng* | *2.846.622.376* | *537.366.619* | *1.163.771.048* | *4.547.760.043* |
| *GTCL của tài sản đem cầm cố, thế chấp* | *2.776.453.139* | *102.589.977* | *1.967.289.421* | *4.846.332.537* |

## 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | |
| **Tại ngày 01/01/2024** | **11.691.046.164** | **120.000.000** | **11.811.046.164** |
| Giảm do không đủ điều kiện ghi nhận | (4.517.542.164) | | (4.517.542.164) |
| **Tại ngày 31/12/2024** | **7.173.504.000** | **120.000.000** | **7.293.504.000** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ** | | | |
| **Tại ngày 01/01/2024** | **3.527.345.839** | **120.000.000** | **3.647.345.839** |
| Khấu hao trong năm | 222.644.162 | - | 222.644.162 |
| Giảm do không đủ điều kiện ghi nhận | (1.268.861.615) | - | (1.268.861.615) |
| **Tại ngày 31/12/2024** | **2.481.128.386** | **120.000.000** | **2.601.128.386** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | |
| **Tại ngày 01/01/2024** | **8.163.700.325** | **-** | **8.163.700.325** |
| **Tại ngày 31/12/2024** | **4.692.375.614** | **-** | **4.692.375.614** |
| *Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng* | *78.249.700* | *120.000.000* | *198.249.700* |

## 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | 01/01/2024 | Tăng | Giảm | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **Nguyên giá** | **18.473.717.181** | **-** | **-** | **18.473.717.181** |
| Nhà cửa | 6.501.658.112 | - | - | 6.501.658.112 |
| Quyền sử dụng đất | 11.972.059.069 | - | - | 11.972.059.069 |
| **Tổn thất do suy giảm giá trị** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Nhà cửa | - | - | - | - |
| Quyền sử dụng đất | - | - | - | - |
| **Giá trị còn lại** | **18.473.717.181** | **-** | **-** | **18.473.717.181** |
| Nhà cửa | 6.501.658.112 | - | - | 6.501.658.112 |
| Quyền sử dụng đất | 11.972.059.069 | - | - | 11.972.059.069 |

Bất động sản đầu tư phản ánh giá trị quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan đến việc mua bán nhà ở hình thành trong tương lai của 19 lô đất nền và 03 căn shophouse thuộc dự án Khu đô thị Năm Sao, tại xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá để bán.

## 15. ĐẦU TƯ VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

| | 31/12/2024 | | | | 01/01/2024 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ sở hữu | Giá gốc | Dự phòng | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ sở hữu | Giá gốc | Dự phòng |
| | Cổ phần | % | VND | VND | Cổ phần | % | VND | VND |
| **Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác** | | | **23.000.000.000** | **-** | | | **68.000.000.000** | **-** |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật tư Nông nghiệp III | 2.300.000 | 4,04% | 23.000.000.000 | - | 6.800.000 | 11,95% | 68.000.000.000 | - |
| **Cộng** | | | **23.000.000.000** | **-** | | | **68.000.000.000** | **-** |

Ngày 27/06/2024, Hội đồng quản trị đã ban hành nghị quyết số 17/24/NQ/HĐQT-ABS ngày thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật tư Nông nghiệp III với giá bán không thấp hơn 14.000 đồng/cổ phần. Công ty đã chuyển nhượng một phần cổ phiếu sở hữu tại đơn vị này cho cá nhân với giá trị chuyển nhượng là 63 tỷ đồng và thu lãi từ chuyển nhượng với số tiền là 18 tỷ đồng.

## 16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Supe phốt phát và Hóa chất Lâm Thao | 1.717.962.613 | 1.717.962.613 | 2.446.341.499 | 2.446.341.499 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Du lịch Diamond Eco City | 885.324.699 | 885.324.699 | - | - |
| Công ty Cổ phần Công nghệ cao Agritech | - | - | 4.888.475.000 | 4.888.475.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 216.320.000 | 216.320.000 | 553.400.000 | 553.400.000 |
| **Cộng** | **2.819.607.312** | **2.819.607.312** | **7.888.216.499** | **7.888.216.499** |
| *Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 32)* | - | - | *188.700.000* | *188.700.000* |

## 17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 01/01/2024 | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 85.043.435 | 458.254.651 | 464.923.838 | 78.374.248 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 14.098.661.875 | 6.707.161.794 | 14.098.661.875 | 6.707.161.794 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 2.032.632.394 | 120.769.358 | 2.167.065.158 | (13.663.406) |
| Các khoản khác | 713.692.611 | 2.276.451.982 | 2.990.144.593 | - |
| **Cộng** | **16.930.030.315** | **9.562.637.785** | **19.720.795.464** | **6.771.872.636** |
| **Trong đó:** | | | | |
| *- Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước* | - | | | *13.663.406* |
| *- Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước* | *16.930.030.315* | | | *6.785.536.042* |

## 18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 228.219.858 | 39.280.858.280 |
| Chi phí phải trả khác | 141.828.283 | 155.192.812 |
| **Cộng** | **370.048.141** | **39.436.051.092** |

## 19. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Ngắn hạn** | **929.290.562** | **980.950.509** |
| Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm | 112.597.840 | 231.794.156 |
| Tài sản thừa chờ giải quyết | 176.719.665 | 146.048.279 |
| Phải trả về cổ phần hoá | 14.526.000 | 14.526.000 |
| Cổ tức phải trả | 117.004.375 | 117.004.375 |
| Lãi vay phải trả | 258.000.000 | 258.000.000 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 250.442.682 | 213.577.699 |
| **Dài hạn** | **297.500.000** | **297.500.000** |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 297.500.000 | 297.500.000 |
| **Cộng** | **1.226.790.562** | **1.278.450.509** |

## 20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2024 | | Trong năm | | 31/12/2024 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Vay ngắn hạn** | **592.216.495.407** | **592.216.495.407** | **216.880.531.373** | **749.858.802.506** | **59.238.224.274** | **59.238.224.274** |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận (1) | 40.756.570.000 | 40.756.570.000 | 179.101.436.373 | 175.858.792.099 | 43.999.214.274 | 43.999.214.274 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bình Thuận (2) | 14.970.850.000 | 14.970.850.000 | 37.539.095.000 | 37.510.935.000 | 14.999.010.000 | 14.999.010.000 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Đông | 536.249.075.407 | 536.249.075.407 | - | 536.249.075.407 | - | - |
| ***Nợ dài hạn đến hạn trả*** | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận (3) | 240.000.000 | 240.000.000 | 240.000.000 | 240.000.000 | 240.000.000 | 240.000.000 |
| **Vay dài hạn** | **640.000.000** | **640.000.000** | - | **240.000.000** | **400.000.000** | **400.000.000** |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận (3) | 640.000.000 | 640.000.000 | - | 240.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 |
| **Cộng** | **592.856.495.407** | **592.856.495.407** | **216.880.531.373** | **750.098.802.506** | **59.638.224.274** | **59.638.224.274** |

**Lịch trả nợ vay dài hạn**

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Trong năm tiếp theo | 240.000.000 | 240.000.000 |
| Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5 | 400.000.000 | 640.000.000 |
| **Cộng** | **640.000.000** | **880.000.000** |

**Chi tiết hợp đồng vay của Công ty tại ngày 31/12/2024 như sau:**

| STT | Ngân hàng | Hợp đồng vay | Hạn mức | Thời hạn và mục đích vay | Lãi suất (%/năm) | Tài sản đảm bảo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (1) | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận | Hợp đồng tín dụng số 1968/2024/3127435/HĐTD ngày 18/12/2024 | 48 tỷ đồng | Thời hạn cấp hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày 18/12/2024;<br>Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. | 6,5% - 7,8% | 02 quyền sử dụng đất tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận thuộc sở hữu của Công ty |
| (2) | Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bình Thuận | Hợp đồng tín dụng số 202025101967 ngày 11/05/2023 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung HĐTD số 202025101967/01 ký ngày 17/05/2024 | 15 tỷ đồng | Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày 17/05/2024;<br>Mục đích: Bổ sung vốn lưu động. | 7,8% - 10,0% | 05 quyền sử dụng đất, 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty tại tỉnh Ninh Thuận và Bình Thuận |
| (3) | Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận | Hợp đồng cho vay từng lần trung và dài hạn số 0721/KHBL/2022/TDH ngày 12/09/2022 | 1,2 tỷ đồng | Thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân, chia thành 60 kỳ trả nợ gốc, mỗi tháng một lần vào ngày 26, kỳ trả gốc cuối cùng tại ngày 26/08/2027;<br>Mục đích: Thanh toán tiền mua xe bồn chở xăng dầu 22 khối HYUNDAI HD320 mới 100%. | 11,50% | Tài sản cố định hình thành từ vốn vay |

## 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

**Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu**

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Tại ngày 01/01/2023** | **800.000.000.000** | **42.560.127.000** | **59.516.176** | **63.056.573.432** | **905.676.216.608** |
| Lãi trong năm | - | - | - | 8.287.009.671 | 8.287.009.671 |
| **Tại ngày 01/01/2024** | **800.000.000.000** | **42.560.127.000** | **59.516.176** | **71.343.583.103** | **913.963.226.279** |
| Lãi trong năm | - | - | - | 2.435.388.079 | 2.435.388.079 |
| **Tại ngày 31/12/2024** | **800.000.000.000** | **42.560.127.000** | **59.516.176** | **73.778.971.182** | **916.398.614.358** |

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHĐCĐTN2024 ngày 29/06/2024 đã thống nhất không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023.

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Tỷ lệ sở hữu | Giá trị | Tỷ lệ sở hữu |
| | VND | % | VND | % |
| Ông Trần Văn Mười | 100.000.000.000 | 12,50% | 100.000.000.000 | 12,50% |
| 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%** |

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

| | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Vốn đầu tư của chủ sở hữu** | | |
| - Vốn góp đầu năm | 800.000.000.000 | 800.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| - Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| - Vốn góp cuối năm | 800.000.000.000 | 800.000.000.000 |
| **Cổ tức, lợi nhuận đã chia** | - | - |

**Cổ phiếu**

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| **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 |
| **Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)** | - | - |
| **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành** | **80.000.000** | **80.000.000** |
| - Cổ phiếu phổ thông | 80.000.000 | 80.000.000 |
| *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)* | *10.000* | *10.000* |

## 22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| **Ngoại tệ các loại** | | |
| - Đô la Mỹ (USD) | 204,90 | 5.270,90 |

## 23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán phân bón | 293.485.465.000 | 879.095.750.500 |
| Doanh thu bán xăng, dầu, nhớt các loại | 102.655.392.414 | 146.126.765.212 |
| **Cộng** | **396.140.857.414** | **1.025.222.515.712** |

**Doanh thu với bên liên quan**

| | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Phân bón công nghệ Năm Sao | - | 53.942.450.000 |
| **Cộng** | **-** | **53.942.450.000** |

## 24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Giá vốn bán phân bón | 292.888.831.896 | 846.095.907.389 |
| Giá vốn bán xăng, dầu, nhớt các loại | 97.211.066.984 | 140.404.179.467 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 7.393.750 | 24.454.900 |
| **Cộng** | **390.107.292.630** | **986.524.541.756** |

## 25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 2.065.469 | 3.589.398 |
| Lãi bán chứng khoán kinh doanh, các khoản đầu tư | 18.000.000.000 | 96.452.000.000 |
| Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư | - | 8.039.075.405 |
| Lãi chậm thanh toán | 10.098.367.123 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 247.175.204 | 153.933.695 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 11.719.333 | 9.254.667 |
| **Cộng** | **28.359.327.129** | **104.657.853.165** |

## 26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 35.962.657.538 | 76.016.457.355 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 1.176.223 | 26.999 |
| **Cộng** | **35.963.833.761** | **76.016.484.354** |

## 27. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Các khoản phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm | 2.278.813.462 | 806.962.333 |
| Các khoản khác | 112.608.448 | 5.249.930 |
| **Cộng** | **2.391.421.910** | **812.212.263** |

## 28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Chi phí bán hàng** | **4.981.097.674** | **5.852.109.940** |
| Chi phí nhân công | 2.898.325.367 | 3.511.052.490 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | 124.895.919 | 198.723.789 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 655.625.110 | 847.578.110 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 479.078.758 | 228.790.492 |
| Chi phí khác | 823.172.520 | 1.065.965.059 |
| **Chi phí quản lý doanh nghiệp** | **(17.831.009.538)** | **38.766.279.452** |
| Chi phí nhân công | 3.432.126.422 | 3.895.206.806 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 252.677.007 | 372.094.093 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 128.418.212 | 122.831.496 |
| Thuế, phí và lệ phí | 58.977.974 | 49.390.885 |
| Hoàn nhập/Trích lập dự phòng phải thu khó đòi | (24.441.944.863) | 31.668.458.617 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 348.838.388 | 395.474.863 |
| Chi phí khác | 2.389.897.322 | 2.262.822.692 |
| **Cộng** | **(12.849.911.864)** | **44.618.389.392** |

## 29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 377.572.926 | 570.817.882 |
| Chi phí nhân công | 6.330.451.789 | 7.406.259.296 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 784.043.322 | 970.409.606 |
| Hoàn nhập/Trích lập dự phòng phải thu khó đòi | (24.441.944.863) | 31.668.458.617 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 827.917.146 | 624.265.355 |
| Chi phí khác | 3.272.047.816 | 3.378.178.636 |
| **Cộng** | **(12.849.911.864)** | **44.618.389.392** |

## 30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN** | **9.142.549.873** | **22.233.146.900** |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | ***24.393.259.095*** | ***47.297.721.587*** |
| *- Cộng: Chi phí lãi vay không được trừ* | *21.539.277.565* | *46.101.598.676* |
| *- Cộng: Các khoản chi phí không được trừ* | *2.853.981.530* | *1.196.122.911* |
| **Thu nhập chịu thuế** | **33.535.808.968** | **69.530.868.487** |
| Thuế suất | 20% | 20% |
| **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **6.707.161.794** | **13.906.173.697** |
| Thuế TNDN bổ sung các năm trước | - | 39.963.532 |
| **Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **6.707.161.794** | **13.946.137.229** |

## 31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông** | **2.435.388.079** | **8.287.009.671** |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - |
| **Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **2.435.388.079** | **8.287.009.671** |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 80.000.000 | 80.000.000 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **30** | **104** |

## 32. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các cá nhân trong Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc, Công ty có các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan | Mối liên hệ |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao (gọi tắt là "Tập đoàn Năm Sao") | Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| Chi nhánh Nhà máy Phân bón Năm Sao | Đơn vị thành viên của Tập đoàn Năm Sao |
| Five Star international Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd | 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 Xuất nhập khẩu Vật tư Nông nghiệp III | Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Nông nghiệp Việt Nam (Agritour) | Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| Công ty Cổ phần Phân bón công nghệ Năm Sao | Đơn vị thành viên của Tập đoàn Năm Sao, có chung người đại diện theo pháp luật |
| Công ty Cổ phần Fivestar Holdings | Bà Trần Thị Hiền là Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của công ty này |
| Công ty TNHH IIC Sài Gòn | Bà Bùi Thị Hà Lâm là đại diện theo pháp luật của công ty này |

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong kỳ Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

**Giao dịch với bên liên quan**

| | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao** | | |
| Lãi chậm trả, lãi hợp đồng hợp tác đầu tư | 10.098.367.123 | 8.039.075.405 |
| Thu hoàn trả tiền hợp tác đầu tư | 354.062.483.336 | - |
| Chuyển tiền hợp tác đầu tư | 75.000.000.000 | 357.025.000.000 |

**Số dư với bên liên quan**

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Phải thu khách hàng ngắn hạn** | **4.701.225.540** | **28.443.090.600** |
| Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd | 4.701.225.540 | 4.953.640.600 |
| Công ty Cổ phần Phân bón Công nghệ Năm Sao | - | 23.489.450.000 |
| **Phải thu khác** | **306.922.243.787** | **594.635.369.651** |
| Chi nhánh Nhà máy Phân bón Năm Sao | 5.421.294.246 | 8.171.294.246 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao | 301.500.949.541 | 586.464.075.405 |
| *- Hợp đồng hợp tác kinh doanh* | *299.362.516.664* | *578.425.000.000* |
| *- Lãi chậm thanh toán, lãi hợp tác đầu tư* | *2.138.432.877* | *8.039.075.405* |

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Trả trước cho người bán ngắn hạn** | **851.911.500** | **3.697.071.500** |
| Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp III | - | 2.845.160.000 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao | 851.911.500 | 851.911.500 |
| **Phải trả nhà cung cấp** | **-** | **188.700.000** |
| Công ty Cổ phần Phân bón công nghệ cao Năm Sao | - | 188.700.000 |
| **Phải trả khác** | **258.000.000** | **258.000.000** |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật tư Nông nghiệp III | 258.000.000 | 258.000.000 |

**Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát**

| Họ và tên | Chức vụ | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc** | | **1.624.870.000** | **1.566.301.000** |
| Ông Trần Văn Mười | Chủ tịch HĐQT | 140.000.000 | 260.000.000 |
| Ông Đinh Quang Sáng | Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/06/2024) | 21.000.000 | 39.000.000 |
| Bà Vũ Thị Hải | Thành viên HĐQT độc lập | 21.000.000 | 39.000.000 |
| Ông Mai Quốc Hưng | Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/06/2024) | 21.000.000 | 39.000.000 |
| Bà Trần Thị Hiền | Thành viên HĐQT | 21.000.000 | 39.000.000 |
| Bà Bùi Thị Hà Lâm | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/06/2024), Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/05/2024; miễn nhiệm ngày 12/12/2024) | 529.000.000 | - |
| Bà Trần Thị Hường | Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/04/2024) | 304.380.000 | 637.080.000 |
| Ông Đỗ Viết Hà | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/06/2024), Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 10/03/2025); Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 10/03/2025) | 533.490.000 | 513.221.000 |
| Ông Trần Bá Mai Anh Vũ | Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 12/12/2024; miễn nhiệm ngày 10/03/2025) | 2.000.000 | - |
| Ông Trần Duy Toàn | Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16/12/2024) | 32.000.000 | - |
| **Ban kiểm soát** | | **260.601.563** | **254.476.833** |
| Bà Trương Thùy Linh | Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 29/06/2024) | 110.601.563 | 202.476.833 |
| Bà Mai Thị Thanh Hải | Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 29/06/2024) / Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29/06/2024) | 104.000.000 | 26.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Cuối | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29/06/2024) | 14.000.000 | 26.000.000 |
| Ông Đoàn Đình Chiến | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29/06/2024) | 16.000.000 | - |
| Ông Phạm Văn Hiền | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29/06/2024) | 16.000.000 | - |
| **Cộng** | | **1.885.471.563** | **1.820.777.833** |

## 33. BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

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

Công ty chỉ có hoạt động trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Công ty không lập và trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Thông tin về tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh

| | Số cuối năm | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Chỉ tiêu | Kinh doanh phân bón | Kinh doanh xăng dầu | Hoạt động đầu tư (tài chính, hợp tác kinh doanh) | Kinh doanh bất động sản | Hoạt động khác và phân bổ | Cộng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Tài sản ngắn hạn | 639.083.482.838 | 2.806.998.606 | 301.500.949.541 | 851.911.500 | 2.117.813.260 | 944.243.342.485 |
| Tài sản dài hạn | 3.760.472.262 | 7.307.822.353 | 23.000.000.000 | 18.473.717.181 | 2.681.992.017 | 52.542.011.796 |
| **Tổng tài sản** | **642.843.955.100** | **10.114.820.959** | **324.500.949.541** | **19.325.628.681** | **4.799.805.277** | **1.001.585.159.558** |
| **Nợ phải trả** | **62.759.622.238** | **8.805.339.400** | **-** | **-** | **13.621.583.562** | **85.186.545.200** |

| | Số đầu năm | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Chỉ tiêu | Kinh doanh phân bón | Kinh doanh xăng dầu | Hoạt động đầu tư (tài chính, hợp tác kinh doanh) | Kinh doanh bất động sản | Hoạt động khác và phân bổ | Cộng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Tài sản ngắn hạn | 887.897.165.358 | 2.827.410.308 | 229.439.075.405 | 851.911.500 | 3.976.215.398 | 1.124.991.777.969 |
| Tài sản dài hạn | 4.232.888.249 | 7.629.663.392 | 425.025.000.000 | 18.473.717.181 | 2.186.797.707 | 457.548.066.529 |
| **Tổng tài sản** | **892.130.053.607** | **10.457.073.700** | **654.464.075.405** | **19.325.628.681** | **6.163.013.105** | **1.582.539.844.498** |
| **Nợ phải trả** | **543.538.140.547** | **9.570.007.407** | **106.002.402.941** | **-** | **6.131.567.324** | **665.242.118.219** |

Thông tin về doanh thu, chi phí theo từng lĩnh vực kinh doanh

| Chỉ tiêu | Kinh doanh phân bón | Kinh doanh xăng dầu | Hoạt động đầu tư | Phân bổ | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **Năm 2024** | | | | | |
| Doanh thu | 293.485.465.000 | 102.655.392.414 | - | - | 396.140.857.414 |
| Giá vốn | 292.896.225.646 | 97.211.066.984 | - | - | 390.107.292.630 |
| Doanh thu tài chính | - | - | 28.098.367.123 | 260.960.006 | 28.359.327.129 |
| Chi phí tài chính | 33.342.600.922 | 2.621.232.839 | - | - | 35.963.833.761 |
| Chi phí bán hàng | 3.219.766.642 | 1.761.331.032 | - | - | 4.981.097.674 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | (24.441.944.863) | - | - | 6.610.935.325 | (17.831.009.538) |
| Thu nhập khác | - | - | - | 255.001.767 | 255.001.767 |
| Chi phí khác | - | - | - | 2.391.421.910 | 2.391.421.910 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (11.531.183.347) | 1.061.761.559 | 28.098.367.123 | (8.486.395.462) | 9.142.549.873 |
| **Năm 2023** | | | | | |
| Doanh thu | 879.095.750.500 | 146.126.765.212 | - | - | 1.025.222.515.712 |
| Giá vốn | 846.120.362.289 | 140.404.179.467 | - | - | 986.524.541.756 |
| Doanh thu tài chính | - | - | 104.491.075.405 | 166.777.760 | 104.657.853.165 |
| Chi phí tài chính | 35.810.358.226 | 1.387.626.128 | 38.818.500.000 | - | 76.016.484.354 |
| Chi phí bán hàng | 3.914.447.785 | 1.937.662.155 | - | - | 5.852.109.940 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 31.668.458.617 | - | - | 7.097.820.835 | 38.766.279.452 |
| Thu nhập khác | | | | 324.405.788 | 324.405.788 |
| Chi phí khác | | | | 812.212.263 | 812.212.263 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (38.417.876.417) | 2.397.297.462 | 65.672.575.405 | (7.418.849.550) | 22.233.146.900 |

## 34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

## 35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Một số chỉ tiêu trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ được trình bày lại cho phù hợp. Chi tiết như sau:

| CHỈ TIÊU | Mã số | Số đã công bố | Số trình bày lại | Chênh lệch |
|---|---|---|---|---|
| **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | | |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (104.787.853.165) | (8.172.664.803) | (96.615.188.362) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (275.388.408.028) | (267.349.332.623) | (8.039.075.405) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | - | 340.200.000.000 | (340.200.000.000) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | **(454.578.354.158)** | **(9.724.090.391)** | **(444.854.263.767)** |
| **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU** | | | | |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ | 24 | 340.200.000.000 | - | 340.200.000.000 |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 104.657.853.165 | 3.589.398 | 104.654.263.767 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | **434.151.089.984** | **(10.703.173.783)** | **444.854.263.767** |

*Bình Thuận, ngày 31 tháng 03 năm 2025*

| Người lập | Kế toán trưởng | Giám đốc |
|---|---|---|
| Trương Thùy Linh | Nguyễn Văn Thủy | Đỗ Viết Hà |

| | |
|---|---|
| **BINHTHUAN AGRICULTURE JSC SERVICE** | **SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** |
| --- | **Independence – Freedom – Happiness** |
| No: 396/BS/ABS - CVD | ------o0o----- |
| *(Re: Explanation of Profit Discrepancy)* | *Binh Thuan, March 31, 2025* |

**To** : **- State Securities Commission**
**- Hochiminh City Stock Exchange**

**Company name:**

- Binh Thuan Agricultural Services Joint Stock Company
- Business Registration Number: No. 3400382278 issued by the Department of Planning and Investment of Binh Thuan Province, initially registered on May 11, 2004, and subject to changes from time to time as per the Company's updates.
- Address: No. 03 Nguyen Du, Lac Dao Ward, Phan Thiet City, Binh Thuan 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 Agricultural Services Joint Stock Company would like to submit an explanation to the State Securities Commission and the Ho Chi Minh City Stock Exchange regarding the contents mentioned in the official letter as follows:

**1/** Revenue and after-tax profit fluctuations in 2024 compared to 2023 based on the Company's income statement, specifically as follows:

**a/ Business performance**

| Target | year 2024 (VND) | 2023 (VND) | Rate % ( +/- ) 2024/2023 |
|---|---|---|---|
| Profit before tax | 9,142,549,873 | 22,233,146,900 | -58.88 |
| Profit after tax | 2,435,388,079 | 8,287,009,671 | -70.61 |
| Revenue from sales of goods and provision of services | 396.140.857.414 | 1,025,222,515,712 | -61.36 |

**b/ Cause :**

**Revenue and profit in 2024 decreased compared to 2023 due to the impact of various factors, with key influences including weather conditions, consumer demand, and unusual market fluctuations.**

In the fertilizer sector, adverse weather conditions, low and unstable agricultural product prices led to a reduction in cultivated land area and lower investment by farmers, resulting in decreased fertilizer demand. Additionally, imported fertilizers from foreign markets, especially from China, directly competed on price with domestic products. To maintain market share, the Company had to allocate part of its profit to support the secondary distribution system and sustain its traditional distribution network.

The escalating conflicts between Russia-Ukraine and Israel-Hamas have further exacerbated the global economic downturn. The petroleum business has been less profitable compared to previous years due to consistently low fuel discounts, with certain periods where discounts were nearly zero VND per liter. Additionally, fuel consumption demand remained lower than in previous years. Consequently, the Company's revenue and profit from fertilizers and petroleum also declined.

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

Sincerely!

**DIRECTOR**

***Recipient:***
*- As above;*
*- Archived: AO, Company Secretary./.*

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

**DO VIET HA**

# BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

## AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

Binh Thuan, March 2025

## TABLE OF CONTENTS


| CONTENTS | PAGE(S) |
|---|---|
| STATEMENT OF THE THE MANAGEMENT | 2 |
| INDEPENDENT AUDITORS' REPORT | 3 - 4 |
| BALANCE SHEET | 5 - 6 |
| INCOME STATEMENT | 7 |
| CASH FLOW STATEMENT | 8 |
| NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS | 9 - 32 |

## STATEMENT OF THE MANAGEMENT

The Management of Binh Thuan Agricultrure Services Joint Stock Company ("the Company") presents this report together with the Company's audited financial statements for the year ended 31 December 2024.

### THE BOARD OF DIRECTORS AND THE MANAGEMENT

The members of the Board of Directors and the Management who executed the Company during the year ended 31 December 2024 and to the date of this report are as follows:

**BOARD OF DIRECTORS**

| | |
|---|---|
| Mr. Tran Van Muoi | Chairman |
| Mr. Dinh Quang Sang | Vice Chairman (resigned on 29 June 2024) |
| Ms. Vu Thi Hai | Independent member |
| Mr. Mai Quoc Hung | Member (resigned on 29 June 2024) |
| Ms. Tran Thi Hien | Member |
| Ms. Bui Thi Ha Lam | Member (appointed on 29 June 2024) |
| Mr. Do Viet Ha | Member (appointed on 29 June 2024) |

**THE MANAGEMENT**

| | |
|---|---|
| Mr. Do Viet Ha | Director (appointed on 10 March 2025)<br>Deputy Director (resigned on 10 March 2025) |
| Mr. Tran Ba Mai Anh Vu | Director (appointed on 12 December 2024, resigned on 10 March 2025) |
| Ms. Bui Thi Ha Lam | Director (appointed on 01 May 2024, resigned on 12 December 2024) |
| Ms. Tran Thi Huong | Director (resigned on 01 May 2024) |
| Mr. Tran Duy Toan | Deputy Director (appointed on 16 December 2024) |

### THE MANAGEMENT'S STATEMENT OF RESPONSIBILITY

The Management of the Company is responsible for preparing the financial statements for the year ended 31 December 2024, which give a true and fair view of the financial position of the Company and of its operation results and its cash flows for the year then ended. In preparing these financial statements, the Management is required to:

- Comply with Vietnamese accounting standards, corporate accounting system and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the financial statements;
- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the financial statements;
- Design and implement an effective internal control system for the purpose of properly preparing and presenting the financial statements so as to minimize errors and frauds; and
- Prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and that the financial statements comply with Vietnamese accounting standards, corporate accounting system and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of the financial statements. The Management is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of frauds and other irregularities.

The Management confirms that the Company has complied with the above requirements in preparing these financial statements.

For and on behalf of the Management,

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

**Do Viet Ha**
**Director**

*Binh Thuan, 31 March 2025*

anviet
Certified Public Accountants

**An Viet Auditing Company Limited**
Level 12, 167 Building, Bui Thi Xuan Street, Hai Ba Trung District, Hanoi
W www.anvietcpa.com T (84-24) 6278 2904
E anviet@anvietcpa.com F (84-24) 6278 2905

*No.: **106** /2025/BCKT-AVI-TC1*

## INDEPENDENT AUDITORS'S REPORT

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

We have audited the accompanying financial statements of Binh Thuan Agricultrure Services Joint Stock Company ("the Company") prepared on 31 March 2025 as set out from page 05 to 32, which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, the income statement, the cash flows statement for the year then ended and the Notes to the financial statements.

### The Management's Responsibility

The Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Vietnamese accounting standards, corporate accounting system and the statutory requirements relevant applicable to the preparation and presentation of financial statements and for such internal control as the Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and standards of professional conduct, plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatements.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidences we have obtained are sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

### Basis for Qualified opinion

As at 31 December 2024, the balance of the provision for doubtful debts recognized by the Company was approximately VND 21.545 billion, the Company has not fully provided for doubtful debts related to certain overdue debts according to the terms of the contract (presented in Note 09). If the Company recognized fully provision for doubtful debts in accordance with the guidance of prevailing enterprise accounting system, the minimum amount of provision for doubtful debts that the Company needs to recognize would be approximately VND 193.238 billion.

As at 31 December 2024, the value of long-term financial investments in Agricultural and Materials Import Export JSC was VND 23 billion (as at 31 December 2023: VND 68 billion, there was also a transfer transaction of this share during the year 2024). We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence about the market value of the share transaction during the year and financial statements of this company as at 31 December 2023 and 31 December 2024 to assess and determine the impairment of this investment that needs to be recognized (if any).

**Qualified opinion**

In our opinion, except for the effects of the matters described in the "Basis for Qualified opinion", the accompanying financial statements give a true and fair view of, in all material respects, the financial position of Binh Thuan Agricultrure Services Joint Stock Company as at 31 December 2024, and its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese accounting standards, corporate accounting system and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of financial statements.

**Emphasis of matter**

As presented in Note 33 in notes of financial statements: The Company's principle business operations are unprofitable, and its pre-tax accounting profit primarily derives from financial activities (stock and securities trading). The Board of Directors and the Managament are developing a plan to improve the Company's business operations in the following year. Our qualified audit opinion is not related to this matter.

**Other matter**

The financial statements of the Company for the year ended 31 December 2023 were audited by another audit firm. On the audit report No. 183/BCKT/TC dated 29 March 2024, the auditor expressed an unqualified opinion.

**Nguyen Thuong**
**Deputy General Director**
Audit Practice Registration Certificate
No. 0308-2023-055-1

***For and on behalf of***
**ANVIET AUDITING COMPANY LIMITED**
*Ha Noi, 31 March 2025*

**Ta Thi Tham**
**Auditor**
Audit Practice Registration Certificate
No. 3676-2021-055-1

## BALANCE SHEET
As at 31 December 2024

FORM B01 - DN
*Unit: VND*

| | ITEMS | Codes | Notes | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| **A -** | **CURRENT ASSETS** | **100** | | **946,361,155,745** | **1,121,657,277,969** |
| **I.** | **Cash and cash equivalents** | **110** | | **118,574,547** | **1,778,084,645** |
| 1. | Cash | 111 | 5 | 118,574,547 | 1,778,084,645 |
| **II.** | **Short-term financial investments** | **120** | | **1,118,372** | **1,046,000** |
| 1. | Invesments held to maturity | 123 | | 1,118,372 | 1,046,000 |
| **III.** | **Short-term receivables** | **130** | | **944,124,675,556** | **1,115,689,147,876** |
| 1. | Short-term trade receivables | 131 | 6 | 640,110,438,751 | 910,328,715,037 |
| 2. | Short-term advances to suppliers | 132 | 7 | 12,499,753,859 | 7,277,474,129 |
| 3. | Other short-term receivables | 136 | 8 | 312,980,815,284 | 244,102,104,115 |
| 4. | Provision for short-term doubtful debts | 137 | 9 | (21,545,862,614) | (46,098,448,231) |
| 5. | Shortage of assets awaiting resolution | 139 | | 79,530,276 | 79,302,826 |
| **IV.** | **Inventories** | **140** | **10** | **1,867,060,502** | **3,740,672,972** |
| 1. | Inventories | 141 | | 1,925,484,152 | 3,791,702,872 |
| 2. | Provision for devaluation of inventories | 149 | | (58,423,650) | (51,029,900) |
| **V.** | **Other current assets** | **150** | | **249,726,768** | **448,326,476** |
| 1. | Short-term prepayment | 151 | 11 | 236,063,362 | 128,492,025 |
| 2. | Value added tax deductibles | 152 | | - | 319,834,451 |
| 3. | Taxes and other receivables from State Budget | 153 | 18 | 13,663,406 | - |
| **B -** | **NON-CURRENT ASSETS** | **200** | | **55,224,003,813** | **457,548,066,529** |
| **I.** | **Long-term receivables** | **210** | | **-** | **357,025,000,000** |
| 1. | Other long-term receivables | 216 | 8 | - | 357,025,000,000 |
| **II.** | **Fixed assets** | **220** | | **9,757,154,050** | **13,837,320,862** |
| 1. | Tangible fixed assets | 221 | 12 | 5,064,778,436 | 5,673,620,537 |
| | *- Cost* | *222* | | *13,195,636,395* | *13,195,636,395* |
| | *- Accumulated depreciation* | *223* | | *(8,130,857,959)* | *(7,522,015,858)* |
| 2. | Intangible fixed assets | 227 | 13 | 4,692,375,614 | 8,163,700,325 |
| | *- Cost* | *228* | | *7,293,504,000* | *11,811,046,164* |
| | *- Accumulated amortization* | *229* | | *(2,601,128,386)* | *(3,647,345,839)* |
| **III.** | **Investment property** | **230** | | **18,473,717,181** | **18,473,717,181** |
| | *- Cost* | 231 | | 18,473,717,181 | 18,473,717,181 |
| | *- Accumulated depreciation* | 232 | | - | - |
| **IV.** | **Long-term financial investments** | **250** | | **23,000,000,000** | **68,000,000,000** |
| 1. | Equity investments in other entities | 253 | 15 | 23,000,000,000 | 68,000,000,000 |
| **V.** | **Other long-term assets** | **260** | | **3,993,132,582** | **212,028,486** |
| 1. | Long-term prepayments | 261 | 11 | 3,993,132,582 | 212,028,486 |
| | **TOTAL ASSETS** | **270** | | **1,001,585,159,558** | **1,579,205,344,498** |

## BALANCE SHEET (Continued)
As at 31 December 2024

FORM B01 - DN
*Unit: VND*

| | ITEMS | Codes | Notes | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| **C -** | **LIABILITIES** | **300** | | **85,186,545,200** | **665,242,118,219** |
| **I.** | **Current liabilities** | **310** | | **84,489,045,200** | **664,304,618,219** |
| 1. | Short-term trade payable | 311 | 16 | 2,819,607,312 | 7,888,216,499 |
| 2. | Short-term advances from customers | 312 | | 8,809,630,052 | 172,029,652 |
| 3. | Taxes and amounts payable to State Budget | 313 | 17 | 6,785,536,042 | 16,930,030,315 |
| 4. | Payables to employees | 314 | | 257,730,284 | 1,003,434,812 |
| 5. | Short-term accrued expenses | 315 | 18 | 370,048,141 | 39,436,051,092 |
| 6. | Short-term unearned revenue | 318 | | 20,454,545 | 20,454,545 |
| 7. | Other short-term payables | 319 | 19 | 929,290,562 | 980,950,509 |
| 8. | Short-term loans and obligations under finance leases | 320 | 20 | 59,238,224,274 | 592,216,495,407 |
| 9. | Bonus and welfare funds | 322 | | 5,258,523,988 | 5,656,955,388 |
| **II.** | **Long-term Liabilities** | **330** | | **697,500,000** | **937,500,000** |
| 1. | Other long-term payables | 337 | 19 | 297,500,000 | 297,500,000 |
| 2. | Long-term loans and obligations under finance leases | 338 | 20 | 400,000,000 | 640,000,000 |
| **D -** | **EQUITY** | **400** | | **916,398,614,358** | **913,963,226,279** |
| **I.** | **Owner's equity** | **410** | **21** | **916,398,614,358** | **913,963,226,279** |
| 1. | Owners' contributed capital | 411 | | 800,000,000,000 | 800,000,000,000 |
| | *- Ordinary shares carrying voting rights* | *411a* | | *800,000,000,000* | *800,000,000,000* |
| 2. | Share premium | 412 | | 42,560,127,000 | 42,560,127,000 |
| 3. | Investment and development fund | 418 | | 59,516,176 | 59,516,176 |
| 4. | Retained earnings | 421 | | 73,778,971,182 | 71,343,583,103 |
| | *- Retained earnings accumulated to the prior year end* | *421a* | | *71,343,583,103* | *63,056,573,432* |
| | *- Retained earnings of the current year* | *421b* | | *2,435,388,079* | *8,287,009,671* |
| | **TOTAL RESOURCES** | **440** | | **1,001,585,159,558** | **1,579,205,344,498** |

*Binh Thuan, 31 March 2025*

| Preparer | Chief Accountant | Director |
|---|---|---|
| Truong Thuy Linh | Nguyen Van Thuy | Do Viet Ha |

# INCOME STATEMENT

For the year ended 31 December 2024

**FORM B02 - DN**
*Unit: VND*

| | ITEMS | Codes | Notes | Year 2024 | Year 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **Revenue from goods sold and services** | **01** | **23** | **396,140,857,414** | **1,025,222,515,712** |
| 2. | Deductions | 02 | | - | - |
| **3.** | **Net revenue from goods sold and services rendered** | **10** | | **396,140,857,414** | **1,025,222,515,712** |
| 4. | Cost of goods sold and services rendered | 11 | 24 | 390,107,292,630 | 986,524,541,756 |
| **5.** | **Gross profit from goods sold and services rendered** | **20** | | **6,033,564,784** | **38,697,973,956** |
| 6. | Financial income | 21 | 25 | 28,359,327,129 | 104,657,853,165 |
| 7. | Financial expenses | 22 | 26 | 35,963,833,761 | 76,016,484,354 |
| | *- Of which: Loan interest charged* | *23* | | *35,962,657,538* | *76,016,457,355* |
| 8. | Selling expenses | 25 | 28 | 4,981,097,674 | 5,852,109,940 |
| 9. | General and administration expenses | 26 | 28 | (17,831,009,538) | 38,766,279,452 |
| **10.** | **Operating profit** | **30** | | **11,278,970,016** | **22,720,953,375** |
| 11. | Other income | 31 | | 255,001,767 | 324,405,788 |
| 12. | Other expenses | 32 | 27 | 2,391,421,910 | 812,212,263 |
| **13.** | **Profit from other activities** | **40** | | **(2,136,420,143)** | **(487,806,475)** |
| **14.** | **Accounting profit before tax** | **50** | | **9,142,549,873** | **22,233,146,900** |
| 15. | Current corporate income tax expense | 51 | 30 | 6,707,161,794 | 13,946,137,229 |
| 16. | Deferred tax expense | 52 | | - | - |
| **17.** | **Net profit after corporate income tax** | **60** | | **2,435,388,079** | **8,287,009,671** |
| **18.** | **Earning per share** | **70** | **31** | **30** | **104** |

*Binh Thuan, 31 March 2025*

| Preparer | Chief Accountant | Director |
|---|---|---|
| Truong Thuy Linh | Nguyen Van Thuy | Do Viet Ha |

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

# CASH FLOW STATEMENT

*(Indirect method)*

For the year ended 31 December 2024

**FORM B03 - DN**

*Unit: VND*

| | ITEMS | Codes | Year 2024 | Year 2023 |
|---|---|---|---|---|
| **I.** | **CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES** | | | |
| **1.** | **Profit for the year** | **01** | **9,142,549,873** | **22,233,146,900** |
| **2.** | **Adjustment for** | | | |
| | - Depreciation and amortization of fixed assets | 02 | 831,486,263 | 970,409,606 |
| | - Provisions | | (24,552,585,617) | 31,692,913,517 |
| | - Foreign exchange loss (gain) upon revaluation of monetary items denominated in foreign currency | 04 | (16,201,737) | (143,944,568) |
| | - (Gain)/Loss from investing activities | 05 | (18,002,065,469) | (8,172,664,803) |
| | - Interest expenses | 06 | 35,962,657,538 | 76,016,457,355 |
| **3.** | **Operating profit before movements in working capital** | **08** | **3,365,840,851** | **122,596,318,007** |
| | - Increase, decrease in receivables | 09 | 545,426,531,537 | (267,349,332,623) |
| | - Increase, decrease in inventory | 10 | 1,873,612,470 | 1,372,481,358 |
| | - Increase, decrease in payables (exclude interest expenses, CIT) | 11 | 5,268,017 | (143,620,086,924) |
| | - Increase, decrease in prepayments and others | 12 | (639,994,884) | 272,663,332 |
| | - (Increase)/(Deacrease) Trading securities | 13 | - | 340,200,000,000 |
| | - Interest paid | 14 | (75,015,295,960) | (37,020,358,577) |
| | - Corporate income tax paid | 15 | (14,098,661,875) | (25,047,773,467) |
| | - Other cash outflows | 17 | (398,431,400) | (1,128,001,497) |
| | **Net cash from operating activities** | **20** | **460,518,868,756** | **(9,724,090,391)** |
| **II.** | **CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES** | | | |
| 1. | Acquisition of fixed assets and other long-term assets | 21 | - | (10,836,717,181) |
| 2. | Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets | 22 | - | 130,000,000 |
| 3. | Cash outflow for lending, buying debt intrusments of other entities | 23 | (72,372) | (46,000) |
| 4. | Cash recovered from investments in other entities | 26 | 63,000,000,000 | - |
| 5. | Interest earned, dividend and profit received | 27 | 8,041,140,874 | 3,589,398 |
| | **Net cash from investing activities** | **30** | **71,041,068,502** | **(10,703,173,783)** |
| **III.** | **CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES** | | | |
| 1. | Proceeds from borrowings | 33 | 216,640,531,373 | 527,219,190,000 |
| 2. | Repayments of borrowings | 34 | (749,858,802,506) | (468,759,694,593) |
| 3. | Dividends and profits paid | 36 | - | (39,958,651,250) |
| | **Net cash from financing activities** | **40** | **(533,218,271,133)** | **18,500,844,157** |
| | **Net decrease in cash during the year** | **50** | **(1,658,333,875)** | **(1,926,420,017)** |
| | **Cash and cash equivalents at the beginning of year** | **60** | **1,778,084,645** | **3,560,560,094** |
| | Effect of changes in foreign exchange rates | 61 | (1,176,223) | 143,944,568 |
| | **Cash and cash equivalents at the end of year** | **70** | **118,574,547** | **1,778,084,645** |

*Binh Thuan, 31 March 2025*

| Preparer | Chief Accountant | Director |
|---|---|---|
| Truong Thuy Linh | Nguyen Van Thuy | Do Viet Ha |

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

## 1. GENERAL INFORMATION

### 1.1 Structure of ownership

Binh Thuan Agricultrure Services Joint Stock Company ("the Company") has been incorporated in accordance with the first Enterprise Registration Certificate No. 3400382278 issued by Binh Thuan Province's Department of Planning and Investment on 11 May 2004 and the 25th amendment dated 13 March 2025.

The Company's shares have been listed on Ho Chi Minh Stock Exchange with the stock symbol of ABS.

According to the 27th amendment Enterprise Registration Certificate, the Company chartered capital is VND 800,000,000,000 equivalent to 80,000,000 shares, par value of 10,000 VND/share.

The Company's head office is located at No. 03 Nguyen Du, Lac Dao ward, Phan Thiet city, Binh Thuan province, Vietnam.

The number of the Company's employees as at 31 December 2024 was 42 (as at 31 December 2023: 45).

### 1.2 Business industry and principal activities

- Wholesale of petroleum and related products;
- Wholesale of fertilizers;
- Wholesale of agricultural machinery, equipment and spare parts;
- Construction, site preparation, complete construction;
- Inland waterway transportation of goods;
- Warehousing and storage;
- Real estate business, land use rights owned, used or leased;
- ...

### 1.3 Normal production and business cycle

The normal production and business cycle of the Company does not exceed 12 months.

### 1.4 The Company's structure

As at 31 December 2024, the Company have 08 branches and 05 petrol station were as follows:

| No. | Name | Address |
|---|---|---|
| 1. | Agricultural Materials Business No. 1 Branch | Phu Truong, Phu Long town, Ham Thuan Bac district, Binh Thuan province. |
| 2. | Agricultural Materials Business No. 2 Branch | Phu Sum, Ham My commune, Ham Thuan Nam district, Binh Thuan province. |
| 3. | Agricultural Materials Business No. 3 Branch | Village 1, Vo Xu town, Duc Linh district, Binh Thuan province. |
| 4. | Agricultural Materials Business No. 4 Branch | 92, Binh Thuy, Phan Ri Thanh commune, Bac Binh district, Binh Thuan province. |
| 5. | Branch in Ninh Thuan province | 388/1, 21/8 street, Phuoc My district, Phan Rang - Thap Cham city, Ninh Thuan province. |
| 6. | Branch in Phu Yen province | Phuoc Loc, Hoa Thanh commune, Dong Hoa district, Phu Yen province. |
| 7. | Branch in Binh Dinh province | 85, Hoang Van Thu street, Quang Trung ward, Quy Nhon city, Binh Dinh province. |
| 8. | Branch in Long An province | Long Dinh Industrial Park, hamlet 4, Long Dinh commune, Can Duoc district, Long An province |
| 9. | No. 9 Petrol station | 301, 19/4 street, Xuan An district, Phan Thiet city, Binh Thuan province. |

| | | |
|---|---|---|
| 10. | Nga Ba Gop Petrol station | Village 3, Hong Son commune, Ham Thuan Bac district, Binh Thuan province. |
| 11. | Thuan Hoa Petrol station | National Highway 28, Dan Tri village, Thuan Hao commune, Ham Thuan Bac district, Binh Thuan province. |
| 12. | Km 29 Petrol station | Lap Hoa, Thuan Nam town, Ham Thuan Nam district, Binh Thuan province. |
| 13. | Thang Hai Petrol station | Thang Hai village, Thang Hai commune, Ham Tan district, Binh Thuan province. |

## 2. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY

The Company's fiscal year begins on 1 January and ends on 31 December based on calendar year.

The monetary unit used in accounting period: Vietnam Dong (VND).

## 3. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM APPLIED

The financial statements are expressed in Vietnam Dong (VND) and prepared under the accounting principles in conformity with the Corporate accounting system in pursuance of Circular No. 200/2014/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 22 December 2014, Circular No. 53/2016/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 21 March 2016, Vietnamese Accounting Standards and legal regulations relating to financial reporting.

## 4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

### 4.1 Basis of preparation of financial statements

The financial statements are prepared on the accrual basis (except for the information related to cash flows), under historical cost principle, based in the assumption of going concern.

### 4.2 Estimates

The preparation of financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, corporate accounting system and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of financial statements requires the Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the balance sheet date and the reported amounts of revenues and expenses during the financial year. Although these accounting estimates are based on the management's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

### 4.3 Convention of foreign currency

Convention of foreign currency translation is applied in accordance with Vietnamese Accounting Standard (VAS) No. 10 - Effects of changes in foreign exchange rates and prevailing Corporate Accounting System.

During the year, transactions arising in foreign currencies are translated into VND at exchange rates ruling at the transaction dates or accounting book exchange rate. Foreign exchange differences arising from these transactions are recognized in financial income (if gain) and financial expense (if loss). Monetary items denominated in foreign currencies are translated using exchange rate ruling at the balance sheet date. Foreign exchange differences arising from revaluation are reflected in the Foreign exchange rate differences account and the balance of this account is transferred to the financial income (if gain) or financial expense (if loss) at the end of the year.

### 4.4 Cash and cash equivalent

Cash reflects the full existing amount of the Company at the end of the year, comprising cash on hand, demand deposits and cash in transit.

Cash equivalents include short-term investments with maturity less than 03 months since the date of investment, which can be converted easily into a certain amount of cash without any risk in conversion into cash at the reporting date and recorded following Vietnamese Accounting Standard No. 24 - Cash flow statement.

### 4.5 Receivables and provision for doubtful debts

Receivables are monitored detailed under the original terms, remaining terms at the reporting date, the receivable objects, receivable foreign currencies and other factors for the Company's management purpose. The classification of receivables comprised of trade receivables, and other receivables shall comply with the principles:

- Trade receivables include commercial receivables incurred from purchase-sale transactions, including receivables from sale of exported goods under the trust for the other entities;
- Other receivables include non-commercial or non-trading receivables, including: receivables from loan interests, deposit interests, amount paid on behalf of another party; receivables which the export trustor must collect from the trustee; recieivables from penalties, compensation; advances; pledges, collaterals, deposits, assets lending,....

The company bases on the remaining term at the reporting date receivables to classify as long-term or short-term.

Receivables are recognised not exceeding the recoverable value. Provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue for six months or more, or when the debtor is in difficulty of solvency due to dissolution, bankruptcy, or similar difficulties in accordance with the prevailing corporate accounting system.

### 4.6 Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost comprises purchase price, processing cost and other direct attributable expenses that have been incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Inventories are calculated using the monthly. Net realizable value represents the estimated selling price less all estimated costs of completion and costs to be incurred in marketing and selling. Inventories are recorded by perpetual method.

The evaluation of necessary provision for inventory obsolescence follows current prevailing accounting regulations, which allow provisions to be made for obsolete, damaged, or sub-standard inventories which have a book value higher than net realisable value as at the balance sheet date.

### 4.7 Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The costs of tangible fixed assets comprise their purchase prices and any directly attributable costs of bringing the assets to their working conditions and locations for their intended use.

The cost of self-made and self-constructed tangible fixed assets comprise construction costs, actually incurred manufacturing costs plus installation and testing costs.

Costs incurred after initial recognition are recorded as increase in the historical cost of assets if they actually improve the current status in comparison with the initial standard status of the assets, such as:

- Parts of the tangible fixed asset are modified to extend their useful life or to increase their capacity; or
- Parts of the tangible fixed asset are upgraded to significantly increase product quality; or
- New technology process is applied to reduce operation expenses of the assets.

The costs incurred for repairs and maintenance aims to restore or maintain the ability to bring the economic benefits of the assets according to the initial standard status, do not meet one of the above conditions, are recognized in the operation costs during the year.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives, in accordance with Circular No. 45/2013/TT-BTC dated 25 April 2013 of the Ministry of Finance. The estimated useful lives are as follows:

| | Year |
|---|---|
| Building and structures | 10 - 25 |
| Machinery and equipment | 08 - 10 |
| Transportation Vehicles | 10 - 20 |

### 4.8 Intangible assets and amortisation

Intangible assets are stated at cost less accumulated amortization. The cost of an intangible asset is measured initially at purchase cost. Intangible assets represent land use rights and computer software. Indefinite-term land use rights are not amortised. Definite-term land use rights are amortised over the duration specified in the land use right certificate. Computer software is amortised using the straight-line method over 5 years.

### 4.9 Investment properties

Investment property reflects the land use rights and costs related to the purchase of future-formed housing for three land lots and 19 shophouses within the Five Star Urban Area project, located in Phuoc Ly Commune, Can Giuoc District, Long An Province, these properties are owned by the Company and for the purpose of profiting from waiting for price increase to sell. The cost of investment real estate is the total cost in cash or cash equivalents that the Company spends to acquire the investment real estate up to the time of purchase or completion of construction.

### 4.10 Construction in progress

The construction in progress is recorded at cost, including expenses directly related to (including borrowing costs by the Company's accounting policy) properties in the course of construction for production, equipment installed for the purpose of manufacturing, rental and management as well as related expenses to repairs of fixed assets. Depreciation of these assets, on the same basis as other assets, commences when the assets are ready for their intended use.

### 4.11 Prepayments

Prepayments comprise incurred expenses relating to financial performance in many accounting periods. Prepayments comprise definite-term land use rights; substantial tools and supplies, repair costs, insurance costs.

Insurance costs is allocated over the insurance period.

Substantial tools and supplies and repair costs are allocated to the income statement, not exceeded 36 months.

Land rental costs represent expenses that have been paid in advance and are charged to the separate income statement using the straight-line method over the lease term.

### 4.12 Financial investments

***Investment in other companies***

Is the investments in equity instruments but the Company does not have right to control, joint-control or significant influence on the investee.

The investment in other entities shall be recorded at cost, including purchase price or capital contribution plus (+) directly-attributable expenses (if any), such as transactions, brokerage, consultancy, auditing, fees, taxes and bank charges, etc. In the case of a non-monetary asset is invested, the cost of the investment shall be recorded according to the fair value of the non-monetary asset at the incurring time.

Dividends and profits from previous periods before the investments are purchased are recorded as the decrease in value of such investments. Dividends and profits of the period after the investments are purchased are recognized as revenues from financial activities according to the fair value at the date of receiving rights, particularly for dividends received by shares, the Company only track the number of shares increased in the notes to the financial statements, not recorded as increase in the value of investments and income from financial activities.

***Provision for impairment of investments in other entities:***

Provision for impairment of investments in other entities is the excess of the cost of acquisition over the market value of the investment or equity of the Company in the equity of the investee in accordance with the current enterprise accounting regime.

### 4.13 Payables

The payables are monitored detailed under the original terms, the remaining terms at the reporting date, the payable objects, type of payables denominated in foreign currency and other factors according to the Company's management purpose. The classification of payables such as trade payables, other payables must be implemented the following principles:

- Trade payables include commercial payables incurred from purchase-sale transactions, including payables when imported goods under the trust;
- Other payables include non-commercial or non-trading payables, including: payables for loan interest, dividend and earning payables; payables for financial investments; amount paid for the third party; amount which the truster receives from relevant parties to pay under the entrusted import-export transactions; asset borrowings; payables for penalties, compensation; surplus assets without reason; payables for social insurance, medical insurance, unemployment insurance, trade union; collaterals, deposits received, etc.

The company bases on the remaining terms of payables at the reporting date to classify as long-term or short-term.

The payables are recorded not less than the payment obligations. In the case of there is evidence that a loss likely occurs, the Company recognizes immediately a payable under the precautionary principle.

### 4.14 Accrued expenses

Accrued expenses are recognized by the properly estimated cost of goods and services used during the period due to without or insufficient documents, accounting records.

### 4.15 Revenue recognition

Revenue is recognized when the outcome of such transactions can be measured reliably and it is probable that the economic benefits associated with the transactions will flow to the Company.

**Revenue from sale of goods** is recognized if it simultaneously meets the following five (5) conditions:

(a) The Company has transferred to the buyer the significant risks and reward of ownership of goods;

(b) The Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold;

(c) The amount of revenue can be measured reliably. When the contracts define that the customers are entitled to return goods purchased under specific conditions, the Company shall only record revenue if such specific conditions do not exist and the customers are not entitled to return goods (unless the customers are entitled to return the goods in the form of exchanging for other goods or service);

(d) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and

(e) The cost incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

**Financial income** comprises deposit interest; gains from trading securities; gains from foreign exchange differences, etc. Detailed as follows:

- Interest income is accrued on the time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate;

**Financial income** comprises interest income; profits from selling trading securities; late payment interest; gains from foreign exchange differences, etc. Detailed as follows:

(a) Interest income is recognized reliably on the balances of deposits, loans, and periodic actual interest.

(b) Foreign exchange differences reflect profit from the actual exchange differences of arising transactions denominated in foreign currencies during the period and profit from the exchange differences due to the translation of monetary items denominated in foreign currencies at the reporting date.

**Other income** reflects income arising from the events or separate transactions with normal business operations of the Company, besides the above revenue.

### 4.16 Taxation

Income tax expense represents the sum of the current tax payable and deferred income tax.

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the separate income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other periods (including loss carried forward, if any) and it further excludes items that are never taxable or deductible.

Deferred tax is recognized on significant differences between carrying amounts of assets and liabilities in the separate financial statements and the coresponding tax bases used in the computation of taxable profit and is accounted for using balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are generally recognized for all temporary differences and deferred tax assets are recognized to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax is calculated at the tax rates that are expected to apply in the year when the liability is settled or the asset realized. Deferred tax is charged or credited to profit or loss, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the Company's tax currently payable is based on the current interpretation of tax regulations. However, these regulations are subject to periodic variation and their ultimate determination depends on the results of the tax authorities' examinations.

Other taxes are applied in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

### 4.17 Financial instruments

*Initial recognition*

Financial assets

According to the Circular No. 210/2009/TT-BTC dated 6 November 2009 of the Ministry of Finance, financial assets are classified appropriately, for disclosure purpose in the financial statements, financial assets are recognized at fair value through profit or loss, held-to-maturity investments, loans and receivables or available-for-sale financial assets. The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition.

At the date of initial recognition, financial assets are recognized at cost plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial assets. The Company's financial assets comprise cash and cash equivalents, trading securities, held-to-maturity investments, trade accounts receivables, loan receivables and other receivables..

Financial liabilities

According to the Circular No. 210/2009/TT-BTC dated 6 November 2009 of the Ministry of Finance, financial liabilities are classified appropriately, for disclosure purpose in the financial statements, financial liabilities are recognized at fair value through profit or loss and financial liabilities measured at amortized cost. The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

At the date of initial recognition, financial liabilities are recognized at cost plus transaction costs that are directly attributable to the issue of these financial liabilities. The Company's financial liabilities comprise trade accounts payable, accrued expenses, other payables, loans and finance lease liabilities.

*Subsequent measurement after initial recognition*

The subsequent measurement of the financial instruments after initial recognition is the fair value. In the case of there is no regulation on revaluing the fair value of financial instruments, using the historical cost.

*Offset of financial instruments*

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the balance sheet, if and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to collect the assets and settle the liabilities simultaneously.

The Company has not presented notes related to financial instruments at the end of the accounting period because Circular 210 as well as current regulations do not have specific guidance on determining the fair value of financial instruments. financial assets and financial liabilities.

### 4.18 Related parties

The parties are regarded as related parties of the Company if they have the ability to control or exercise significant influence over the Company in making financial and operating decisions or have the same key management personnel or jointly managed by another company (the same Group, Corporation).

Individuals with the direct or indirect voting rights can impact significantly to the Company, including close family members of these individuals (parents, spouses, children, siblings).

Key management personnel have authority and responsibility for planning, managing and controlling the operation of the Company: the directors, the managers of the Company and close family members of these individuals.

The companies managed by these individuals mentioned above with direct or indirect voting rights or through these rights they can have a significant impact on the Company, including the companies owned by the leaders or owner of the Company and the companies have the same key management personnel.

## 5. CASH

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Cash on hand | 8,819,334 | 183,945,603 |
| Cash in bank | 109,755,213 | 1,594,139,042 |
| **Total** | **118,574,547** | **1,778,084,645** |

## 6. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| BIRA Investment Construction JSC | 179,348,706,360 | 137,991,446,360 |
| Mekong Plaza International JSC | 76,423,214,469 | 307,774,241,482 |
| Smart Eco City Town Development Investment JSC | 196,127,643,000 | 228,978,158,301 |
| Pearl Islands Investment General JSC | 176,161,420,000 | 197,451,000,000 |
| Others | 12,049,454,922 | 38,133,868,894 |
| **Total** | **640,110,438,751** | **910,328,715,037** |
| *In which: Trade receivables from related parties (Details stated in Note 32)* | *4,701,225,540* | *28,443,090,600* |

## 7. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIES

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Agricultural and Materials Import Export JSC | - | 2,845,160,000 |
| Van Dien Fused Magnesium Phosphate Fertilizer JSC | 8,019,500,000 | - |
| Yen My Production, Trade and Service Co.,Ltd | 3,172,750,000 | 3,172,750,000 |
| Others | 1,307,503,859 | 1,259,564,129 |
| **Total** | **12,499,753,859** | **7,277,474,129** |
| *In which: Advances to related parties (Details stated in Note 32)* | *851,911,500* | *3,697,071,500* |

## 8. OTHER RECEIVABLES

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Value | Provision | Value | Provision |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Short-term** | **312,980,815,284** | **(9,549,814,389)** | **244,102,104,115** | **(11,139,098,309)** |
| Advance to employees | 116,000,000 | - | 3,624,136,709 | (3,334,500,000) |
| Deposit | 345,268,722 | - | 282,065,018 | - |
| Five Star Fertilizer Factory Branch | 5,421,294,246 | (4,125,233,033) | 8,171,294,246 | (5,719,905,973) |
| Five Star International Group Corporation | 301,500,949,541 | - | 229,439,075,405 | - |
| *- Interest from investment cooperation contract, late payment interest (i)* | *2,138,432,877* | - | *8,039,075,405* | - |
| *- Investment cooperation contract No. 01/2016/HĐHTĐT* | - | - | *221,400,000,000* | - |
| *- Investment cooperation contract No. 01/HTĐT-NS-ABS (i)* | *299,362,516,664* | - | - | - |
| Other receivables | 5,597,302,775 | (5,424,581,356) | 2,585,532,737 | (2,084,692,336) |
| **Long-term** | - | - | **357,025,000,000** | - |
| Five Star International Group Corporation (i) | - | - | 357,025,000,000 | - |
| **Total** | **312,980,815,284** | **(9,549,814,389)** | **601,127,104,115** | **(11,139,098,309)** |

i. Receivables from Five Star International Group Corporation under Business cooperation contract No. 01/HTĐT-NS-ABS dated 16 October 2023 to invest in the project: Investment in the construction of OT-02 High-Rise Residential and Commercial Complex (with a total area of 8,386m²) of the Five Star Eco City project in Phuoc Ly Commune, Can Giuoc District, Long An Province. The total capital contribution of the Company is VND 451,837,080,000, equivalent to 18% of the total investment of the project. The parties will divide the after-tax profit according to the capital contribution ratio of each party. On 16 July 2024, the Board of Directors approved the liquidation of the business cooperation contract due to the extension of the implementation project and the parties signed the Agreement on liquidation the above-mentioned contract, the Company will receive back all contributed capital (without interest) within 06 months from the date of signing the Agreement. Up to now, The Company has worked with Five Star International Group Corporation to recover the outstanding receivable. the Board of Directors and the Management of the Company assess that there is not any loss.

## 9. OVERDUE DEBT

| | 31/12/2024 | | | | 01/01/2024 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Overdue | Historical cost | Recoverable amount | Provision | Overdue | Historical cost | Recoverable amount | Provision |
| | Year | VND | VND | VND | Year | VND | VND | VND |
| **Trade receivables** | | **638,823,432,065** | **630,405,939,069** | **(8,417,492,996)** | | **884,909,709,529** | **855,062,135,590** | **(29,847,573,939)** |
| Tan Dai Phat Food Import Export JSC | Over 3 years | 3,805,474,500 | - | (3,805,474,500) | Over 3 years | 3,805,474,500 | - | (3,805,474,500) |
| Five Star international Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd | Over 3 years | 4,701,225,540 | 2,344,955,240 | (2,356,270,300) | 2 to 3 years | 4,953,640,600 | 2,476,820,300 | (2,476,820,300) |
| Bira Investment Construction JSC (*) | | 179,348,706,360 | 179,348,706,360 | - | | 137,991,446,360 | 129,840,372,452 | (8,151,073,908) |
| | *1-2 years* | *34,229,946,360* | *34,229,946,360* | - | *6 month - 1 year* | *27,170,246,360* | *27,170,246,360* | *(8,151,073,908)* |
| | *< 6 month* | *145,118,760,000* | *145,118,760,000* | - | *< 6 month* | *110,821,200,000* | *110,821,200,000* | - |
| Mekong Plaza International JSC (*) | | 76,423,214,469 | 76,423,214,469 | - | | 307,774,241,482 | 298,682,939,037 | (9,091,302,445) |
| | | - | - | - | *6 month - 1 year* | *30,304,341,482* | *30,304,341,482* | *(9,091,302,445)* |
| | *< 6 month* | *76,423,214,469* | *76,423,214,469* | - | *< 6 month* | *277,469,900,000* | *277,469,900,000* | - |
| Smart Eco City Town Development Investment JSC (*) | | 196,127,643,000 | 196,127,643,000 | - | | 228,978,158,301 | 226,098,003,711 | (2,880,154,590) |
| | *1-2 years* | *196,127,643,000* | *196,127,643,000* | - | *6 month - 1 year* | *9,600,515,301* | *9,600,515,301* | *(2,880,154,590)* |
| | | - | - | - | *< 6 month* | *219,377,643,000* | *219,377,643,000* | - |
| Pearl Islands Investment General JSC (*) | | 176,161,420,000 | 176,161,420,000 | - | | 197,451,000,000 | 197,451,000,000 | - |
| | *1-2 years* | *152,164,970,000* | *152,164,970,000* | - | | - | - | - |
| | *< 6 month* | *23,996,450,000* | *23,996,450,000* | - | *< 6 month* | *197,451,000,000* | *197,451,000,000* | - |
| Others | Over 3 years | 2,255,748,196 | - | (2,255,748,196) | Over 3 years | 3,955,748,286 | 513,000,090 | (3,442,748,196) |

| | 31/12/2024 | | | | 01/01/2024 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Overdue | Historical cost | Recoverable amount | Provision | Overdue | Historical cost | Recoverable amount | Provision |
| | Year | VND | VND | VND | Year | VND | VND | VND |
| **Prepayment to** | | **3,578,555,229** | - | **(3,578,555,229)** | | **6,534,355,983** | **1,422,580,000** | **(5,111,775,983)** |
| Yen My Production, Trade and Service | Over 3 years | 3,172,750,000 | - | (3,172,750,000) | Over 3 years | 3,172,750,000 | - | (3,172,750,000) |
| Agricultural and Materials Import Export JSC | - | - | - | - | 1 to 2 years | 2,845,160,000 | 1,422,580,000 | (1,422,580,000) |
| Others | Over 3 years | 405,805,229 | - | (405,805,229) | Over 3 years | 516,445,983 | - | (516,445,983) |
| **Other receivables** | | **10,845,875,602** | **1,296,061,213** | **(9,549,814,389)** | | **13,595,875,602** | **2,456,777,293** | **(11,139,098,309)** |
| Mr. Banh The Hung | Over 3 years | 1,301,113,718 | - | (1,301,113,718) | Over 3 years | 1,301,113,718 | - | (1,301,113,718) |
| Five Star Fertilizer Factory | Over 3 years | 5,421,294,246 | 1,296,061,213 | (4,125,233,033) | Over 3 years | 8,171,294,246 | 2,451,388,273 | (5,719,905,973) |
| Others | Over 3 years | 4,123,467,638 | - | (4,123,467,638) | Over 3 years | 4,123,467,638 | 5,389,020 | (4,118,078,618) |
| **Total** | | **653,247,862,896** | **631,702,000,282** | **(21,545,862,614)** | | **905,039,941,114** | **858,941,492,883** | **(46,098,448,231)** |

(*) As at 31 December 2024, some of these debts were overdue however, the Company has reversed the provision for doubtful debts. The Management committed to work with customers to agree on a plan to collect receivables from customers. The Board of Directors and the Management assessed that there would be no loss on these receivables.

## 10. INVENTORIES

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Historical cost | Provision | Historical cost | Provision |
| | VND | VND | VND | VND |
| Goods in transit | - | - | 1,841,953,750 | - |
| Raw materials | 14,401,626 | - | 15,171,469 | - |
| Merchandises | 1,777,965,076 | (58,423,650) | 1,879,982,653 | (51,029,900) |
| Goods on consignment | 133,117,450 | - | 54,595,000 | - |
| **Total** | **1,925,484,152** | **(58,423,650)** | **3,791,702,872** | **(51,029,900)** |

## 11. PREPAYMENTS

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Short-term** | **236,063,362** | **128,492,025** |
| Insurance costs | 69,757,916 | 52,483,114 |
| Tools and supplies | 61,859,602 | 35,789,370 |
| Others | 104,445,844 | 40,219,541 |
| **Long-term** | **3,993,132,582** | **212,028,486** |
| Tools and supplies | 332,249,314 | 135,323,326 |
| Land rental fee | 3,177,412,606 | - |
| Others | 483,470,662 | 76,705,160 |
| **Total** | **4,229,195,944** | **340,520,511** |

## 12. TANGIBLE FIXED ASSETS

| | Buildings and Structures | Machinery and Equipments | Transportation Vehicles | Total |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **COST** | | | | |
| **As at 01/01/2024** | **7,838,300,394** | **1,051,730,256** | **4,305,605,745** | **13,195,636,395** |
| **As at 31/12/2024** | **7,838,300,394** | **1,051,730,256** | **4,305,605,745** | **13,195,636,395** |
| **ACCUMULATED** | | | | |
| **As at 01/01/2024** | **4,770,104,908** | **895,969,877** | **1,855,941,073** | **7,522,015,858** |
| Depreciation | 237,283,730 | 57,374,901 | 314,183,470 | 608,842,101 |
| **As at 31/12/2024** | **5,007,388,638** | **953,344,778** | **2,170,124,543** | **8,130,857,959** |
| **NET BOOK VALUE** | | | | |
| **As at 01/01/2024** | **3,068,195,486** | **155,760,379** | **2,449,664,672** | **5,673,620,537** |
| **As at 31/12/2024** | **2,830,911,756** | **98,385,478** | **2,135,481,202** | **5,064,778,436** |
| *Cost of tangible fixed assets fully depriciated but still in use* | *2,846,622,376* | *537,366,619* | *1,163,771,048* | *4,547,760,043* |
| *Residual value of tangible fixed assets mortgaged for bank loans* | *2,776,453,139* | *102,589,977* | *1,967,289,421* | *4,846,332,537* |

## 13. INTANGIBLE ASSETS

| | Land use rights | Computer softwares | Total |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **COST** | | | |
| **As at 01/01/2024** | **11,691,046,164** | **120,000,000** | **11,811,046,164** |
| Decrease due to ineligibility for recognition | (4,517,542,164) | - | (4,517,542,164) |
| **As at 31/12/2024** | **7,173,504,000** | **120,000,000** | **7,293,504,000** |
| **ACCUMULATED AMORTISATION** | | | |
| **As at 01/01/2024** | **3,527,345,839** | **120,000,000** | **3,647,345,839** |
| Amortisation | 222,644,162 | - | 222,644,162 |
| Decrease due to ineligibility for recognition | (1,268,861,615) | - | (1,268,861,615) |
| **As at 31/12/2024** | **2,481,128,386** | **120,000,000** | **2,601,128,386** |
| **NET BOOK VALUE** | | | |
| **As at 01/01/2024** | **8,163,700,325** | **-** | **8,163,700,325** |
| **As at 31/12/2024** | **4,692,375,614** | **-** | **4,692,375,614** |
| *Cost of intangible fixed assets fully amortized but still in use* | *78,249,700* | *120,000,000* | *198,249,700* |

## 14. INVESTMENT PROPERTIES

| | 01/01/2024 | Increase | Decrease | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **Cost** | **18,473,717,181** | **-** | **-** | **18,473,717,181** |
| Buildings | 6,501,658,112 | - | - | 6,501,658,112 |
| Land use rights | 11,972,059,069 | - | - | 11,972,059,069 |
| **Loss due to impairment** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Buildings | - | - | - | - |
| Land use rights | - | - | - | - |
| **Net book value** | **18,473,717,181** | **-** | **-** | **18,473,717,181** |
| Buildings | 6,501,658,112 | - | - | 6,501,658,112 |
| Land use rights | 11,972,059,069 | - | - | 11,972,059,069 |

Investment property reflects the land use rights and costs related to the purchase of future-formed housing for 19 three land lots and 03 shophouses within the Five Star Urban Area project, located in Phuoc Ly Commune, Can Giuoc District, Long An Province, these properties are owned by the Company and for the purpose of profiting from waiting for price increase to sell.

## 15. INVESTMENT IN OTHER ENTITIES

| | 31/12/2024 | | | | | 01/01/2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Number of shares | Ratio | Historical cost | Fair value | Provision | Number of shares | Ratio | Historical cost | Fair value | Provision |
| | Shares | % | VND | VND | VND | Shares | % | VND | VND | VND |
| **Other long-term investments** | | | **23,000,000,000** | **23,000,000,000** | - | | | **68,000,000,000** | **68,000,000,000** | - |
| Agricultural and Materials Import Export JSC | 2,300,000 | 4.04% | 23,000,000,000 | 23,000,000,000 | - | 6,800,000 | 11.95% | 68,000,000,000 | 68,000,000,000 | - |
| **Total** | | | **23,000,000,000** | **23,000,000,000** | - | | | **68,000,000,000** | **68,000,000,000** | - |

On 27 June 2024, the Board of Directors issued Resolution No. 17/24/NQ/HĐQT-ABS approving the transfer of shares in Agricultural and Materials Import-Export JSC with price not lower than VND 14,000 per share. The Company has partially tranffered its shareholding in this entity to an individual investor, with a transfer value of VND 63 billion, generating a profit of VND 18 billion from the transaction.

## 16. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Value | Repayment capability amount | Value | Repayment capability amount |
| | VND | VND | VND | VND |
| Lam Thao Fertilizers and Chemicals JSC | 1,717,962,613 | 1,717,962,613 | 2,446,341,499 | 2,446,341,499 |
| Diamond Eco City Travel Urban Development Investment JSC | 885,324,699 | 885,324,699 | - | - |
| Agritech High Technology JSC | - | - | 4,888,475,000 | 4,888,475,000 |
| Others | 216,320,000 | 216,320,000 | 553,400,000 | 553,400,000 |
| **Total** | **2,819,607,312** | **2,819,607,312** | **7,888,216,499** | **7,888,216,499** |
| *In which: Trade payables from related parties (Details stated in Note 32)* | - | - | *188,700,000* | *188,700,000* |

## 17. TAXES AND AMOUNTS PAYABLE TO THE STATE BUDGET

| | 01/01/2024 | Payable during the year | Paid during the year | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| Value added tax | 85,043,435 | 458,254,651 | 464,923,838 | 78,374,248 |
| Corporate income tax | 14,098,661,875 | 6,707,161,794 | 14,098,661,875 | 6,707,161,794 |
| Personal income tax | 2,032,632,394 | 120,769,358 | 2,167,065,158 | (13,663,406) |
| Fees, charge and others | 713,692,611 | 2,276,451,982 | 2,990,144,593 | - |
| **Total** | **16,930,030,315** | **9,562,637,785** | **19,720,795,464** | **6,771,872,636** |
| **In which:** | | | | |
| *- Tax and amounts receivables from State Budget* | - | | | *13,663,406* |
| *- Tax and amounts payable to State Budget* | *16,930,030,315* | | | *6,785,536,042* |

## 18. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Interest expense | 228,219,858 | 39,280,858,280 |
| Others | 141,828,283 | 155,192,812 |
| **Total** | **370,048,141** | **39,436,051,092** |

## 19. OTHER PAYABLES

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Short-term** | **929,290,562** | **980,950,509** |
| Trade union and insurances | 112,597,840 | 231,794,156 |
| Excess assets awaiting resolution | 176,719,665 | 146,048,279 |
| Payables for equitization | 14,526,000 | 14,526,000 |
| Dividend, profit payable | 117,004,375 | 117,004,375 |
| Interest expense | 258,000,000 | 258,000,000 |
| Others | 250,442,682 | 213,577,699 |
| **Long-term** | **297,500,000** | **297,500,000** |
| Long-term collaterals and deposits received | 297,500,000 | 297,500,000 |
| **Total** | **1,226,790,562** | **1,278,450,509** |

## 20. LOANS AND FINANCE LEASE LIABILITIES

| | 01/01/2024 | | During the year | | 31/12/2024 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Value | Repayment capability amount | Increase | Decrease | Value | Repayment capability amount |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Shor-term loans** | **592,216,495,407** | **592,216,495,407** | **216,880,531,373** | **749,858,802,506** | **59,238,224,274** | **59,238,224,274** |
| Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Binh Thuan Branch (1) | 40,756,570,000 | 40,756,570,000 | 179,101,436,373 | 175,858,792,099 | 43,999,214,274 | 43,999,214,274 |
| Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Binh Thuan Branch (2) | 14,970,850,000 | 14,970,850,000 | 37,539,095,000 | 37,510,935,000 | 14,999,010,000 | 14,999,010,000 |
| Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank - Ha Dong Branch | 536,249,075,407 | 536,249,075,407 | - | 536,249,075,407 | - | - |
| ***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 | 240,000,000 | 240,000,000 | 240,000,000 | 240,000,000 |
| **Long-term loan** | **640,000,000** | **640,000,000** | - | **240,000,000** | **400,000,000** | **400,000,000** |
| Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Binh Thuan Branch (3) | 640,000,000 | 640,000,000 | - | 240,000,000 | 400,000,000 | 400,000,000 |
| **Total** | **592,856,495,407** | **592,856,495,407** | **216,880,531,373** | **750,098,802,506** | **59,638,224,274** | **59,638,224,274** |

**Long-term borrowings are repayable as follows:**

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Within one year | 240,000,000 | 240,000,000 |
| From the second year to fifth year | 400,000,000 | 640,000,000 |
| **Total** | **640,000,000** | **880,000,000** |

**Details of the Company's loan agreement as at 31 December 2024 are as follows:**

| Note | Bank | Contract | Limit | Loan term and purpose | Rate | Collateral assets |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (1) | Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Binh Thuan Branch | Credit contract No. 1968/2024/3127435/HĐTD dated 18 December 2024 | VND 48 billion | Credit limit maintenance period is 12 months from 18 December 2024;<br>Purpose: Supplement working capital, open guarantee. | 6,5% - 7,8% | 02 land use rights in Phan Thiet city, Binh Thuan province owned by the Company |
| (2) | Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Binh Thuan Branch | Credit contract No. 202025101967 dated 11 May 2023 and | VND 15 billion | Credit limit maintenance period is 12 months from 17 May 2024;<br>Purpose: Supplement working capital. | 7,8% - 10,0% | 05 land use rights, 02 land use rights and assets attached to land owned by the Company in Ninh Thuan and Binh Thuan provinces |
| (4) | Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Binh Thuan Branch | Medium and long-term loan agreement No. 0721/KHBL/2022/TDH dated September 12, 2022 | VND 1,2 billion | Term 60 months from disbursement date, divided into 60 principal repayment periods, paid once a month on the 26th, final principal repayment on 26 August 2027;<br>Purpose: Payment for the purchase of a new 22 cubic meter HYUNDAI HD320 oil tanker | 11.50% | Tangible fixed assets formed from loan capital |

## 21. OWNER'S EQUITY

**Movement in owner's equity**

| | Owners' contributed capital | Share premium | Investment and development fund | Retained earnings | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| **As at 01/01/2023** | **800,000,000,000** | **42,560,127,000** | **59,516,176** | **63,056,573,432** | **905,676,216,608** |
| Profit for the year | - | - | - | 8,287,009,671 | 8,287,009,671 |
| **As at 01/01/2024** | **800,000,000,000** | **42,560,127,000** | **59,516,176** | **71,343,583,103** | **913,963,226,279** |
| Profit for the year | - | - | - | 2,435,388,079 | 2,435,388,079 |
| **As at 31/12/2024** | **800,000,000,000** | **42,560,127,000** | **59,516,176** | **73,778,971,182** | **916,398,614,358** |

According to Resolution No.01/NQ-ĐHĐCĐTN2024 dated 29 June 2024 of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, they were agreed not to distribute profits in 2023.

**Details of owners' equity**

| | 31/12/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Value | Ratio | Value | Ratio |
| | VND | % | VND | % |
| 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% |
| **Total** | **800,000,000,000** | **100%** | **800,000,000,000** | **100%** |

**Capital transactions with owners**

| | Year 2024 | Year 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Owner's equity** | | |
| - Opening balance | 800,000,000,000 | 800,000,000,000 |
| - Increase during the year | - | - |
| - Decrease during the year | - | - |
| - Closing balance | 800,000,000,000 | 800,000,000,000 |
| **Declared dividend, earning** | - | - |

**Shares information**

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| **Authorised shares** | **80,000,000** | **80,000,000** |
| **Issued shares** | **80,000,000** | **80,000,000** |
| - Ordinary shares | 80,000,000 | 80,000,000 |
| **Repurchased shares (treasury shares)** | - | - |
| **Outstanding shares** | **80,000,000** | **80,000,000** |
| - Ordinary shares | 80,000,000 | 80,000,000 |
| *Par value of an outstanding share (VND/share)* | *10,000* | *10,000* |

## 22. OFF BALANCE SHEET ITEMS

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| **Foreign currencies** | | |
| - USD | 204.90 | 5,270.90 |

## 23. REVENUE FROM GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

| | Year 2024 | Year 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Revenue from fertilizer sales | 293,485,465,000 | 879,095,750,500 |
| Revenue from sales of gasoline, oil, lubricants | 102,655,392,414 | 146,126,765,212 |
| **Total** | **396,140,857,414** | **1,025,222,515,712** |

**Revenue from related parties**

| | Year 2024 VND | Year 2023 VND |
|---|---|---|
| Five Star High Technology Fertilizer JSC | - | 53,942,450,000 |
| **Total** | **-** | **53,942,450,000** |

## 24. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

| | Year 2024 VND | Year 2023 VND |
|---|---|---|
| Cost of fertilizer sold | 292,888,831,896 | 846,095,907,389 |
| Cost of sales of gasoline, oil, lubricants | 97,211,066,984 | 140,404,179,467 |
| Provision for decline in value of inventories | 7,393,750 | 24,454,900 |
| **Total** | **390,107,292,630** | **986,524,541,756** |

## 25. FINANCIAL INCOME

| | Year 2024 VND | Year 2023 VND |
|---|---|---|
| Bank and loan interest | 2,065,469 | 3,589,398 |
| Gains from sale of trading securities, investments | 18,000,000,000 | 96,452,000,000 |
| Gains from investment cooperation contract | - | 8,039,075,405 |
| Interest on late payment | 10,098,367,123 | - |
| Gain on foreign exchange difference | 247,175,204 | 153,933,695 |
| Other financial income | 11,719,333 | 9,254,667 |
| **Total** | **28,359,327,129** | **104,657,853,165** |

## 26. FINANCIAL EXPENSES

| | Year 2024 VND | Year 2023 VND |
|---|---|---|
| Interest expense | 35,962,657,538 | 76,016,457,355 |
| Loss on foreign exchange difference | 1,176,223 | 26,999 |
| **Total** | **35,963,833,761** | **76,016,484,354** |

## 27. OTHER EXPENSE

| | Year 2024 VND | Year 2023 VND |
|---|---|---|
| Penalties for late payment of taxes and insurance | 2,278,813,462 | 806,962,333 |
| Others | 112,608,448 | 5,249,930 |
| **Total** | **2,391,421,910** | **812,212,263** |

## 28. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

| | Year 2024 | Year 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Selling expenses** | **4,981,097,674** | **5,852,109,940** |
| Staff expenses | 2,898,325,367 | 3,511,052,490 |
| Cost of materials and packaging, tools and supplies | 124,895,919 | 198,723,789 |
| Depreciation expense | 655,625,110 | 847,578,110 |
| Outsourced expense | 479,078,758 | 228,790,492 |
| Other expenses | 823,172,520 | 1,065,965,059 |
| **Administrative expenses** | **(17,831,009,538)** | **38,766,279,452** |
| Staff expenses | 3,432,126,422 | 3,895,206,806 |
| Material expense for administration, tools and supplies | 252,677,007 | 372,094,093 |
| Depreciation expense | 128,418,212 | 122,831,496 |
| Tax, fee | 58,977,974 | 49,390,885 |
| Provision | (24,441,944,863) | 31,668,458,617 |
| Outsourced expense | 348,838,388 | 395,474,863 |
| Other expenses | 2,389,897,322 | 2,262,822,692 |
| **Total** | **(12,849,911,864)** | **44,618,389,392** |

## 29. PRODUCTION COST BY NATURE

| | Year 2024 | Year 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Material and consumables cost | 377,572,926 | 570,817,882 |
| Labor cost | 6,330,451,789 | 7,406,259,296 |
| Depreciation | 784,043,322 | 970,409,606 |
| Provision | (24,441,944,863) | 31,668,458,617 |
| Outsourced expense | 827,917,146 | 624,265,355 |
| Other expenses | 3,272,047,816 | 3,378,178,636 |
| **Total** | **(12,849,911,864)** | **44,618,389,392** |

## 30. CORPORATION INCOME TAX EXPENSE

| | Year 2024 | Year 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Accounting Profit before CIT** | **9,142,549,873** | **22,233,146,900** |
| ***Adjustment for taxable income*** | ***24,393,259,095*** | ***47,297,721,587*** |
| *- Add: Non-deductible interest expenses* | *21,539,277,565* | *46,101,598,676* |
| *- Add: Non-deductible expenses* | *2,853,981,530* | *1,196,122,911* |
| **Taxable income** | **33,535,808,968** | **69,530,868,487** |
| Tax rate | 20% | 20% |
| **Current corporate income tax expenses** | **6,707,161,794** | **13,906,173,697** |
| Additional corporate income tax of previous years | - | 39,963,532 |
| **Total current corporate income tax expenses** | **6,707,161,794** | **13,946,137,229** |

## 31. BACIS EARNING PER SHARE

| | Year 2024 | Year 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Profit allocated to common shareholders** | **2,435,388,079** | **8,287,009,671** |
| Welfare and bonus fund | - | - |
| **Profit for the purpose of calculating basic earnings per share** | **2,435,388,079** | **8,287,009,671** |
| Weighted average number of common shares during the year | 80,000,000 | 80,000,000 |
| **Earnings per share** | **30** | **104** |

## 32. INFORMATION WITH RELATED PARTIES

In addition to member of the Board of Directors and the Management, the Company has the following related parties:

| Related parties | Relationship |
|---|---|
| Five Star International Group Corporation | The company has the same Chairman |
| 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 |
| Vam Co Dong Corporation | The company has the same Chairman |
| Agricultural and Materials Import Export JSC | The company has the same Chairman |
| Viet Nam Agriculture Tourism Trading JSC | The company has the same Chairman |
| Five Star High Technology Fertilizer JSC | Member unit of Five Star International Group Corporation |
| Fivestar Holdings Corporation | Ms. Tran Thi Hien is the General Director and legal representative of this Company |
| IIC Sai Gon Co., Ltd | Ms. Bui Thi Ha Lam is legal representative of this Company |

During the year, the Company entered into the following transactions and balances with its related parties as follows:

**Transactions with related parties**

| | Year 2024 | Year 2023 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Five Star International Group Corporation** | | |
| Interest of business cooperation contract, late payment | 10,098,367,123 | 8,039,075,405 |
| Collect refund of business cooperation contract | 354,062,483,336 | - |
| Business cooperation money transfer | 75,000,000,000 | 357,025,000,000 |

**Related party's balances**

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Trade accounts receivable** | **4,701,225,540** | **28,443,090,600** |
| Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd | 4,701,225,540 | 4,953,640,600 |
| Five Star High Technology Fertilizer JSC | - | 23,489,450,000 |
| **Other receivable** | **306,922,243,787** | **594,635,369,651** |
| Five Star Fertilizer Factory Branch | 5,421,294,246 | 8,171,294,246 |
| Five Star International Group Corporation | 301,500,949,541 | 586,464,075,405 |
| *- Business cooperation contract* | *299,362,516,664* | *578,425,000,000* |
| *- Interest of business cooperation contract, late payment* | *2,138,432,877* | *8,039,075,405* |

| | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Short-term advances to suppliers** | **851,911,500** | **3,697,071,500** |
| Agricultural and Materials Import Export JSC | - | 2,845,160,000 |
| Five Star International Group Corporation | 851,911,500 | 851,911,500 |
| **Trade payables** | **-** | **188,700,000** |
| Five Star High Technology Fertilizer JSC | - | 188,700,000 |
| **Other payables** | **258,000,000** | **258,000,000** |
| Agricultural and Materials Import Export JSC | 258,000,000 | 258,000,000 |

**Salary, allowance and remuneration of the Board of Director, Management and Supervisory Board for the year:**

| Name | Position | Year 2024 | Year 2023 |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Board of Director and Management** | | **1,624,870,000** | **1,566,301,000** |
| Mr. Tran Van Muoi | Chairman | 140,000,000 | 260,000,000 |
| Mr. Dinh Quang Sang | Vice Chairman (Resigned on 29 June 2024) | 21,000,000 | 39,000,000 |
| Ms. Vu Thi Hai | Independent Board Member | 21,000,000 | 39,000,000 |
| Mr. Mai Quoc Hung | Member (Resigned on 29 June 2024) | 21,000,000 | 39,000,000 |
| Ms. Tran Thi Hien | Member | 21,000,000 | 39,000,000 |
| Ms. Bui Thi Ha Lam | Member (Appointed on 29 June 2024), Director (Appointed on 01 May 2024, resigned on 12 Decemeber 2024) | 529,000,000 | - |
| Ms. Tran Thi Huong | Director (Resigned on 26 April 2024) | 304,380,000 | 637,080,000 |
| Mr. Do Viet Ha | Member (Appointed on June 29, 2024), Director (Appointed on 10 March 2025) Deputy Director (resigned on 10 March 2025) | 533,490,000 | 513,221,000 |
| Mr. Tran Ba Mai Anh Vu | Director (Appointed on 12 Decemeber 2024, resigned on 10 March 2025) | 2,000,000 | - |
| Mr. Tran Duy Toan | Deputy Director (Appointed on 16 Decemeber 2024) | 32,000,000 | - |
| **Supervisory Board** | | **260,601,563** | **254,476,833** |
| Ms. Truong Thuy Linh | Head of Supervisory Board (Resigned on 29 June 2024) | 110,601,563 | 202,476,833 |
| Ms. Mai Thi Thanh Hai | Head of Supervisory Board (Appointed on 29 June 2024) / Member (Resigned on 29 June 2024) | 104,000,000 | 26,000,000 |
| Ms. Nguyen Thi Cuoi | Member (Resigned on 29 June 2024) | 14,000,000 | 26,000,000 |
| Mr. Doan Dinh Chien | Member (Appointed on 29 June 2024) | 16,000,000 | - |
| Mr. Pham Van Hien | Member (Appointed on 29 June 2024) | 16,000,000 | - |
| **Total** | | **1,885,471,563** | **1,820,777,833** |

## 33. BUSINESS AND GEOGRAPHICAL SEGMENT

### Geographical Segment

The Company operates solely within the territory of Vietnam, so, the Company does not preparing and presenting segment reports by geographical region.

### Business Segment

Information on assets and liabilities by business segment

| | Closing balance | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Items | Fertilizer business | Petroleum business | Investment activities (finance, business cooperation) | Real estate business | Other activities and allocated | Total |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Tài sản ngắn hạn | 639,083,482,838 | 2,806,998,606 | 301,500,949,541 | 851,911,500 | 2,117,813,260 | 944,243,342,485 |
| Tài sản dài hạn | 3,760,472,262 | 7,307,822,353 | 23,000,000,000 | 18,473,717,181 | 2,681,992,017 | 52,542,011,796 |
| **Tổng tài sản** | **642,843,955,100** | **10,114,820,959** | **324,500,949,541** | **19,325,628,681** | **4,799,805,277** | **1,001,585,159,558** |
| **Nợ phải trả** | **62,759,622,238** | **8,805,339,400** | **-** | **-** | **13,621,583,562** | **85,186,545,200** |

| | Opening balance | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Items | Fertilizer business | Petroleum business | Investment activities (finance, business cooperation) | Real estate business | Other activities and allocated | Total |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Tài sản ngắn hạn | 887,897,165,358 | 2,827,410,308 | 229,439,075,405 | 851,911,500 | 3,976,215,398 | 1,124,991,777,969 |
| Tài sản dài hạn | 4,232,888,249 | 7,629,663,392 | 425,025,000,000 | 18,473,717,181 | 2,186,797,707 | 457,548,066,529 |
| **Tổng tài sản** | **892,130,053,607** | **10,457,073,700** | **654,464,075,405** | **19,325,628,681** | **6,163,013,105** | **1,582,539,844,498** |
| **Nợ phải trả** | **543,538,140,547** | **9,570,007,407** | **106,002,402,941** | **-** | **6,131,567,324** | **665,242,118,219** |

Information on revenue and expenses by business segment

| Items | Fertilizer business | Petroleum business | Investment activities | Allocated | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Year 2024** | | | | | |
| Revenue | 293,485,465,000 | 102,655,392,414 | - | - | 396,140,857,414 |
| Cost of goods sold | 292,896,225,646 | 97,211,066,984 | - | - | 390,107,292,630 |
| Financial income | - | - | 28,098,367,123 | 260,960,006 | 28,359,327,129 |
| Financial expenses | 33,342,600,922 | 2,621,232,839 | - | - | 35,963,833,761 |
| Selling expenses | 3,219,766,642 | 1,761,331,032 | - | - | 4,981,097,674 |
| General and administration expenses | (24,441,944,863) | - | - | 6,610,935,325 | (17,831,009,538) |
| Other income | - | - | - | 255,001,767 | 255,001,767 |
| Other expenses | - | - | - | 2,391,421,910 | 2,391,421,910 |
| Accounting profit before tax | (11,531,183,347) | 1,061,761,559 | 28,098,367,123 | (8,486,395,462) | 9,142,549,873 |
| **Year 2023** | | | | | |
| Revenue | 879,095,750,500 | 146,126,765,212 | - | - | 1,025,222,515,712 |
| Cost of goods sold | 846,120,362,289 | 140,404,179,467 | - | - | 986,524,541,756 |
| Financial income | - | - | 104,491,075,405 | 166,777,760 | 104,657,853,165 |
| Financial expenses | 35,810,358,226 | 1,387,626,128 | 38,818,500,000 | - | 76,016,484,354 |
| Selling expenses | 3,914,447,785 | 1,937,662,155 | - | - | 5,852,109,940 |
| General and administration expenses | 31,668,458,617 | - | - | 7,097,820,835 | 38,766,279,452 |
| Other income | - | - | - | 324,405,788 | 324,405,788 |
| Other expenses | - | - | - | 812,212,263 | 812,212,263 |
| Accounting profit before tax | (38,417,876,417) | 2,397,297,462 | 65,672,575,405 | (7,418,849,550) | 22,233,146,900 |

## 34. SUBSEQUENT EVENTS

There was no significant event occurring after the balance sheet date, which would require adjustments to, or disclosures to be made in the financial statements for the year ended 31 December 2024.

## 35. COMPARATIVE FIGURES

The comparative figures are from the audited financial statements for the year ended 31 December 2023 by another auditor. Some figures in the cash flow statement have been re-presented accordingly. Details are as follows:

| ITEMS | Codes | Published number | Restated number | Difference |
|---|---|---|---|---|
| **CASH FLOWS FROM OPERATING** | | | | |
| - (Gain)/Loss from investing activities | 05 | (104,787,853,165) | (8,172,664,803) | (96,615,188,362) |
| - Increase, decrease in receivables | 09 | (275,388,408,028) | (267,349,332,623) | (8,039,075,405) |
| - (Increase)/(Deacrease) Trading securities | 13 | - | 340,200,000,000 | (340,200,000,000) |
| **Net cash from operating activities** | **20** | **(454,578,354,158)** | **(9,724,090,391)** | **(444,854,263,767)** |
| **CASH FLOWS FROM INVESTING** | | | | |
| Cash recoverd from lending, selling debt intrusments of other entities | 24 | 340,200,000,000 | - | 340,200,000,000 |
| Interest earned, dividend and profit received | 27 | 104,657,853,165 | 3,589,398 | 104,654,263,767 |
| **Net cash from investing activities** | **30** | **434,151,089,984** | **(10,703,173,783)** | **444,854,263,767** |

*Binh Thuan, 31 March 2025*

| Preparer | Chief Accountant | Director |
|---|---|---|
| Truong Thuy Linh | Nguyen Van Thuy | Do Viet Ha |