

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

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

Số: 59./26/ABS-CBTT/QHNĐT
No. 59./26/ABS-CBTT/QHNĐT

Lâm Đồng, ngày 14 tháng 10 năm 2026
Lam Dong, day 14 month 10 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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

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

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

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

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

- E-mail: dvnnbinhthuan@gmail.com

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

Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận công bố Báo cáo tài chính Quý 3 năm
2026 và giải trình chênh lệch lợi nhuận. /Binh Thuan Agricultural Services Joint Stock Company
announces its financial statements for the 3rd quarter of 2026 and explains the profit difference.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày
14/10/2026 tại đường dẫn <http://www.bitagco.com/> ./This information was published on the
company's website on 14/10/2026 (date), as in the link <http://www.bitagco.com/>.

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

**Tài liệu đính kèm/Attached
documents:**

- Báo cáo tài chính Quý 3 năm
2026 và giải trình chênh lệch lợi
nhuận./ Financial statements for
the 3rd quarter of 2026 and
explanation of profit difference.

**Đại diện CTCP DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP
BÌNH THUẬN**
Binh Thuan Agricultural Service Joint Stock Company
representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)



ĐỖ VIỆT HÀ

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

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

Số: 58.126/CV-ABS.....

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

Lâm Đồng, ngày 13 tháng 10 năm 2026

Kính gửi : - Ủy ban chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

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

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

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

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

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

Giải trình về tình hình biến động doanh thu và chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2026 so với quý 3 năm 2025 trên báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

a/ Kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Tỉ lệ (%) +/- 2026/2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	145.385.816.811	30.017.456.759	384,34%
Lợi nhuận trước thuế	3.766.464.134	1.675.222.203	124,83%
Lợi nhuận sau thuế	3.766.464.134	1.675.222.203	124,83%

b/ Nguyên nhân:

Doanh thu quý 3 năm 2026 tăng 384,34% so với quý 3 năm 2025 là do doanh thu hoạt động xăng dầu và phân bón đều tăng so với cùng kỳ năm 2025. Hoạt động xăng dầu đã có lượng khách hàng ổn định và trong quý 3 năm 2026 công ty có phát triển thêm các khách hàng mới, giá bán lẻ được điều chỉnh tăng nhẹ so với năm 2025. Hoạt



động phân bón do nhu cầu đầu tư diện tích cây trồng tăng dẫn đến sản lượng tiêu thụ tăng, giá bán phân bón tăng so với cùng kỳ năm 2025.

Lợi nhuận quý 3 năm 2026 tăng trưởng so với quý 3 năm 2025 là 124,83%, doanh nghiệp đã có sự phục hồi kinh doanh so với quý 3 năm 2025, các hoạt động kinh doanh xăng dầu, phân bón đều có lãi và không có khoản trích lập dự phòng lớn.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC



ĐỖ VIỆT HÀ





BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG
NGHIỆP BÌNH THUẬN

THÁNG 10/2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		324.641.973.487	476.372.658.017
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	583.536.456	1.269.896.695
1. Tiền	111		583.536.456	1.269.896.695
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	1.228.311	1.170.935
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		1.228.311	1.170.935
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		319.633.318.234	469.752.348.816
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	517.794.229.884	639.481.385.942
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.608.991.229	24.377.929.082
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	301.172.067.469	308.831.518.340
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(503.018.014.824)	(503.018.014.824)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		76.044.476	79.530.276
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	4.307.307.773	5.087.844.044
1. Hàng tồn kho	141		4.307.307.773	5.087.844.044
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		116.582.713	261.397.527
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8	116.582.713	104.106.677
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162			157.290.850
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.12		-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		144.083.986.320	12.968.259.648
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		132.056.248.500	-
1. Phải thu dài hạn khác	215	V.3	132.056.248.500	-
II. Tài sản cố định	220		8.523.143.057	9.069.490.631
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	4.064.710.544	4.493.311.073
- Nguyên giá	222		12.605.956.395	12.605.956.395
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.541.245.851)	(8.112.645.322)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	4.458.432.513	4.576.179.558
- Nguyên giá	228		7.327.504.000	7.327.504.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.869.071.487)	(2.751.324.442)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.2	-	-
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		23.000.000.000	23.000.000.000
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(23.000.000.000)	(23.000.000.000)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		3.504.594.763	3.898.769.017
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8	3.504.594.763	3.898.769.017
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		468.725.959.807	489.340.917.665

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		68.551.917.405	87.371.292.237
I. Nợ ngắn hạn	310		68.551.917.405	86.911.292.237
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	9.415.761.540	650.259.500
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.496.228.602	20.634.122
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		117.004.375	117.004.375
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.12	187.035.492	35.293.551
5. Phải trả người lao động	315		839.212.223	406.492.297
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.13		401.666.804
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		20.454.545	20.454.545
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.14	1.390.682.146	16.811.928.720
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.15	50.493.950.668	63.561.941.997
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.591.587.814	4.885.616.326
II. Nợ dài hạn	330		-	460.000.000
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	338	V.14		300.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.15		160.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.16	400.174.042.402	401.969.625.428
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	412		42.560.127.000	42.560.127.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		59.516.176	59.516.176
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(442.445.600.774)	(440.650.017.748)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(440.650.017.748)	73.778.971.182
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(1.795.583.026)	(514.428.988.930)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		468.725.959.807	489.340.917.665

Người lập

Kế toán trưởng

Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 10 năm 2026

Giám Đốc

Trương Thùy Linh

Nguyễn Trần Hải

Đỗ Viết Hà



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
			Quý III/2026	Quý III/2025	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	145.385.816.811	30.017.456.759	258.689.600.456	131.111.195.892
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-		
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	145.385.816.811	30.017.456.759	258.689.600.456	131.111.195.892
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	137.885.316.568	28.146.696.224	248.322.953.989	126.151.406.315
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.500.500.243	1.870.760.535	10.366.646.467	4.959.789.577
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	353.593	105.376	800.822	105.591.844
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	854.722.700	882.253.471	3.175.788.783	26.176.450.839
Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.523.493.259	1.199.353.411	4.412.770.302	4.021.311.932
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	1.405.319.731	1.163.285.289	4.310.033.169	271.026.602.460
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.717.318.146	(1.374.026.260)	(1.531.144.965)	(296.158.983.810)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	52.365.175	3.329.361.961	172.328.888	3.493.999.227
12. Chi phí khác	32	VI.8	3.219.187	280.113.498	436.766.949	538.153.548
13. Lợi nhuận khác	40		49.145.988	3.049.248.463	(264.438.061)	2.955.845.679
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.766.464.134	1.675.222.203	(1.795.583.026)	(293.203.138.131)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10		-		
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.766.464.134	1.675.222.203	(1.795.583.026)	(293.203.138.131)
18. Lãi (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	47	21	(22)	(3.665)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 10 năm 2026

Giám Đốc

Trương Thùy Linh

Nguyễn Trần Hải

Đỗ Viết Hà



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý III năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2026	Quý III/2025
(A)	(B)	(C)	(1)	(2)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		147.219.194.679	31.446.010.409
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(45.610.907.722)	(46.978.050.906)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(23.179.261)	(1.518.987.354)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(854.722.700)	(883.703.441)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			(5.207.161.794)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		8.296.545.552	27.924.971.168
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.034.262.209)	(2.491.025.057)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		106.992.668.339	2.292.053.025
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
khác	22		57.328.500	47.994.500
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		353.593	105.376
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		57.682.093	48.099.876
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			
hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		5.845.000.000	54.838.975.371
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(113.000.698.797)	(56.352.064.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(107.155.698.797)	(1.513.088.629)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(105.348.365)	827.064.272
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		688.884.821	138.969.012
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		583.536.456	966.033.284

Người lập biểu

Trương Thùy Linh

Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Hải

Lâm Đồng, Ngày 14 tháng 10 năm 2026

Giám Đốc

Đỗ Viết Hà



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2026

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30/09/2026, Công ty có 8 chi nhánh và 5 cửa hàng xăng dầu với thông tin chi tiết như sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1.	Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp I	Khu phố Phú Trường, Phường Hàm Thắng, Tỉnh Lâm Đồng.
2.	Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp II	Thôn Phú Sum, Xã Tuyên Quang, Tỉnh Lâm Đồng.
3.	Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp III	Thôn 1, Xã Đức Linh, Tỉnh Lâm Đồng.
4.	Chi Nhánh Kinh Doanh Vật Tư Nông Nghiệp IV	Số 92, Thôn Bình Thủy, Xã Bắc Bình, Tỉnh Lâm Đồng.
5.	Chi Nhánh Tại Tỉnh Ninh Thuận	Số 388/1, Đường 21/8, Phường Bảo An, Tỉnh Khánh Hòa.
6.	Chi Nhánh Tại Tỉnh Phú Yên	Thôn Phước Lộc, Xã Hòa Thành, Tỉnh Đắk Lắk.
7.	Chi Nhánh Tại Tỉnh Bình Định	Số 85, Đường Hoàng Văn Thụ, Phường Quang Trung, Tỉnh Gia Lai.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

- | | | |
|-----|------------------------------|--|
| 8. | Chi Nhánh Tại Tỉnh Long An | Cụm Công Nghiệp Long Định, Ấp 4, Xã Long Cang, Tỉnh Tây Ninh. |
| 9. | Cửa Hàng Xăng Dầu Số 9 | Số 301, Đường 19/4, Khu Phố 2, Phường Hàm Thắng, Tỉnh Lâm Đồng |
| 10. | Cửa Hàng Xăng Dầu Ngã Ba Gộp | Thôn 3, Xã Hồng Sơn, Tỉnh Lâm Đồng |
| 11. | Cửa Hàng Xăng Dầu Thuận Hòa | Quốc Lộ 28, Thôn Dân Trí, Xã Hàm Thuận Bắc, Tỉnh Lâm Đồng |
| 12. | Cửa Hàng Xăng Dầu Km 29 | Xã Thuận Nam, Tỉnh Lâm Đồng |
| 13. | Cửa Hàng Xăng Dầu Thắng Hải | Thôn Thắng Hải, Xã Sơn Mỹ, Tỉnh Lâm Đồng |

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

2. Chuẩn mực kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

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

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

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

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: Bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung.

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

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

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

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

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

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

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

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

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

Phân phối lợi nhuận

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

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

Việc phân phối lợi nhuận cho cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm, nghị quyết Hội đồng quản trị và thông báo chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ý chứng khoán được xác lập.

Các quỹ khác

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

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hoạt động cho thuê tài sản

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được Công ty ghi nhận khi được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

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

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

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

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

19. Báo cáo bộ phận

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

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

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

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau ngày ghi nhận ban đầu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

21. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

ĐVT: VND

	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
- Tiền mặt	98.391.811	15.482.646
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	485.144.645	1.254.414.049
Cộng	583.536.456	1.269.896.695

2. Các khoản đầu tư tài chính

a/ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Tiền gửi có kỳ hạn
(Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín)

<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
1.228.311	1.170.935

b/ Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
23.000.000.000	23.000.000.000

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

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
- Công ty Cổ phần Quốc Tế MeKong Plaza	58.423.214.469	76.423.214.469
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị SMART Eco City	161.127.643.000	196.127.643.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BIRA	132.074.505.101	178.306.505.101
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Tổng Hợp Đảo Ngọc	146.161.420.000	176.161.420.000
- Công ty TNHH XNK Thực Phẩm Tân Đại Phát	3.805.474.500	3.805.474.500

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

- Five Star International Fertilizer (*)	4.466.563.380	4.466.563.380
- Các khách hàng khác	11.735.409.434	4.190.565.492
Cộng	517.794.229.884	639.481.385.942

(*) Bên liên quan

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao (*)		19.855.441.400
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Yên Mỹ	3.172.750.000	3.172.750.000
- Các nhà cung cấp khác	436.241.229	1.349.737.682
Cộng	3.608.991.229	24.377.929.082

(*) Bên liên quan

5. Phải thu ngắn hạn

	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
▪ Tạm ứng	52.657.800	80.300.000
▪ Ký quỹ, ký cược	158.500.000	286.268.722
▪ Phải thu khác	300.960.909.659	308.464.949.618
+ Chi nhánh Nhà máy phân bón Năm Sao	5.421.294.246	5.421.294.246
+ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao (*)	290.050.142.441	297.800.949.541
+ Các khoản phải thu khác	5.489.472.972	5.242.705.831
Cộng	301.172.067.459	308.831.518.340

6. Phải thu dài hạn

	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
Công ty CP Công Viên Xanh Năm Sao - Hợp tác đầu tư dự án KDC GreenPark Riverside (**)	132.056.248.500	0
Cộng	132.056.248.500	0

(*) Khoản phải thu Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao. 290.050.142.441 VND là khoản tiền góp vốn đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS ngày 16/10/2023 để cùng đầu tư thực hiện xây dựng khu nhà ở cao tầng OT-02 (diện tích 8.386m²). Ngày 16/08/2024 Hội Đồng Quản

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Trị của công ty đã phê duyệt việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS ngày 16/10/2023 này. Theo đó ngày 19/08/2024 các bên đã ký kết văn bản thanh lý và chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS ngày 16/10/2023. Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao sẽ hoàn trả lại toàn bộ số tiền góp vốn thực hiện dự án (Không tính lãi) trong vòng 6 tháng. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại đã quá hạn thanh toán theo biên bản thoả thuận. Công ty vẫn chưa thu hồi được khoản tiền góp vốn trên.

(**) Khoản phải thu về hợp đồng hợp tác đầu tư số: 1906/2026/GREEN PARK-BITAGCO ngày 19/06/2026 giữa Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao Và Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận. Trong đó, Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận sẽ góp: 146.729.165.000 đồng chiếm tỷ lệ 5,9% Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao góp 2.340.205.835.000 đồng chiếm 94,1% trên tổng giá trị dự án 2.486.935.000.000 đồng vào Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao để hợp tác đầu tư dự án " Khu Dân cư GreenPark Riverside". Theo hợp đồng hợp tác đầu tư: Trong vòng 20 ngày kể từ ngày hai Bên ký kết Hợp đồng, Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận sẽ chuyển cho Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao 90% giá trị hợp tác tương ứng với số tiền góp vốn là: 132.056.248.500 đồng. Số tiền còn lại 14.672.916.500 đồng sẽ được góp tiếp khi Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao hoàn tất thủ tục pháp lý ban đầu của Dự án. Nguyên tắc phân chia Lợi nhuận: Lợi nhuận quyết toán được phân chia theo tỷ lệ góp vốn đầu tư của mỗi bên. Kể từ năm thứ 2 (hai) Công Ty Cổ Phần Công Viên Xanh Năm Sao có nghĩa vụ thanh toán khoản lợi nhuận ứng trước là 8% /năm tính trên tổng số tiền vốn Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận đã góp. Trong trường hợp lợi nhuận quyết toán dự án thấp hơn 8% thì 8% là khoản lợi nhuận tối thiểu nhận được của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận. Tỷ lệ hoàn vốn gốc là 20% năm thứ 4, 30% năm thứ 5 và 50% năm thứ 6.

7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Ngày 30/09/2026		Ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
■ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	508.406.463.746	(340.083.146.173)	637.638.463.746	(399.643.336.172)
+ Công ty Đầu Tư Xây dựng BIRA	132.074.505.101	(81.863.701.571)	178.306.505.101	(95.790.801.571)
+ Công ty Cổ Phần Quốc Tế MEKONGPLAZA	58.423.214.469	(31.952.250.128)	76.423.214.469	(38.211.607.235)
+ Công ty Cổ phần Tổng hợp Đầu tư Đảo Ngọc	146.161.420.000	(102.312.994.000)	176.161.420.000	(118.513.704.000)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Đô Thị Smart Eco City	161.127.643.000	(113.318.219.208)	196.127.643.000	(136.507.542.100)
+ Công ty TNHH XNK Thực Phẩm Tân Đại Phát	3.805.474.500	(3.805.474.500)	3.805.474.500	(3.805.474.500)
+ Five Star International Fertilizer (CAMPODIA)	4.466.563.380	(4.466.563.380)	4.466.563.380	(4.466.563.380)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

+	Các khách hàng khác	2.380.743.386	(2.347.643.386)	2.347.643.296	(2.347.643.386)
■	Trả trước cho người bán	3.578.555.229	(3.578.555.229)	3.578.555.229	(3.578.555.229)
+	Công ty TNHH TM Bình Sơn	243.200.000	(243.200.000)	243.200.000	(243.200.000)
+	Công ty TNHH SXTM & DV Yên Mỹ	3.172.750.000	(3.172.750.000)	3.172.750.000	(3.172.750.000)
+	Các khách hàng khác	162.605.229	(162.605.229)	162.605.229	(162.605.229)
■	Phải thu ngắn hạn khác	300.505.981.092	(159.356.313.422)	308.256.788.192	(99.796.123.423)
+	Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	290.050.142.441	(148.900.474.771)	297.800.949.541	(89.340.284.772)
+	Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	5.421.294.246	(5.421.294.246)	5.421.294.246	(5.421.294.246)
+	Các khách hàng khác	5.034.544.405	(5.034.544.405)	5.034.544.405	(5.034.544.405)
	Cộng	941.723.000.067	(503.018.014.824)	949.473.807.167	(503.018.014.824)

8. Tài sản thiếu chờ xử lý

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

	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
- Dương Thanh Bình (Cửa hàng xăng dầu Thăng Hải)	25.307.097	25.307.097
- Nguyễn Anh Khoa (Cửa hàng xăng dầu Thuận Hoà)	10.465.510	10.465.510
- Nguyễn Quý Triều (Cửa hàng xăng dầu Km29)	11.264.728	11.264.728
- Đinh Tấn Lam (Cửa hàng xăng dầu Gộp)	28.159.378	28.159.378
- Trần Trung Thoại (Cửa hàng xăng dầu Gộp)	847.763	847.763
- Hàng Lân lâm Thao		3.485.800
Cộng	76.044.476	79.530.276

9. Hàng tồn kho

	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
-Nguyên liệu, vật liệu	13.624.500	9.686.185
- Hàng hóa	4.293.683.273	4.977.677.859
- Hàng gửi đi bán		100.480.000
Cộng	4.307.307.773	5.087.844.044

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

10. Chi phí trả trước***Ngắn hạn***

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

- Ngày 01/01/2026	104.106.677
- Tăng trong kỳ	251.667.899
- Phân bổ vào chi phí SXKD trong kỳ	(239.191.863)
- Ngày 30/09/2026	<u>116.582.713</u>

Dài hạn

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

- Ngày 01/01/2026	3.898.769.017
- Tăng trong kỳ	80.767.149
- Phân bổ vào chi phí SXKD trong kỳ	(474.941.403)
- Ngày 30/09/2026	<u><u>3.504.594.763</u></u>

11. Tài sản cố định hữu hình

Nhóm TSCĐ	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Chỉ tiêu				
Nguyên giá				
- Ngày 01/01/2026	7.838.300.394	1.051.730.256	3.715.925.745	12.605.956.395
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Ngày 30/09/2026	7.838.300.394	1.051.730.256	3.715.925.745	12.605.956.395
Giá trị hao mòn				
- Ngày 01/01/2026	5.244.672.480	973.344.818	1.894.628.024	8.112.645.322
- Khấu hao trong kỳ	177.962.931	14.999.994	235.637.604	428.600.529
- Thanh lý, nhượng bán				

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

- Ngày 30/09/2026	5.422.635.411	988.344.812	2.130.265.628	8.541.245.851
Giá trị còn lại				
- Ngày 01/01/2026	2.593.627.914	78.385.438	1.821.297.721	4.493.311.073
- Ngày 30/09/2026	2.415.664.983	63.385.444	1.585.660.117	4.064.710.544
Nguyên giá TSCĐ khấu hao hết còn sử dụng				
- Ngày 01/01/2026	2.846.622.376	891.730.256	574.091.048	4.312.443.680
- Ngày 30/09/2026	2.846.622.376	891.730.256	574.091.048	4.312.443.680

12. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Nhóm TSCĐ	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá				
- Ngày 01/01/2026		7.173.504.000	154.000.000	7.327.504.000
- Giảm khác trong kỳ		-	-	-
- Ngày 30/09/2026		7.173.504.000	154.000.000	7.327.504.000
Giá trị hao mòn				
- Ngày 01/01/2026		2.631.324.442	120.000.000	2.751.324.442
- Khấu hao trong kỳ		112.647.042	5.100.003	117.747.045
- Giảm khác				
- Ngày 30/09/2026		2.743.971.484	125.100.003	2.869.071.487
Giá trị còn lại				
- Ngày 01/01/2026		4.542.179.558	34.000.000	4.576.179.558
- Ngày 30/09/2026		4.429.532.516	28.899.997	4.458.432.513

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

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận theo hợp đồng tín dụng số 0046/2026/3127435/HĐTD ngày 30/01/2026 .
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc – Chi nhánh Bình Thuận theo hợp đồng tín dụng số 202025101967 ngày 11/05/2023 và số 202025101967/02 ký ngày 16/05/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
- Công ty TNHH MTV Thiết bị Xây Dựng Việt		37.524.600
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại MVN Group	59.020.000	59.020.000
- Công Ty Cổ Phần Xăng Dầu Dầu Khí Bình Thuận	1.490.374.190	164.040.500
- Công Ty TNHH Thương Mại Cơ Khí Công Nghiệp Đại Nghĩa	3.191.706.430	
- Tổng Công Ty TM Kỹ Thuật Và Đầu Tư - CTCP	500.000.000	
- Công Ty CP Phân Bón Quốc Tế Âu Việt	2.630.298.300	
- Công ty CP Đầu Tư Phúc Điền Hậu Giang	1.544.361.000	
- Các khách hàng khác	1.620	389.674.400
Cộng	<u><u>9.415.761.540</u></u>	<u><u>650.259.500</u></u>

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
- Công Ty TNHH TM Dịch Vụ Vận Tải Hồng Vân	1.352.000.000	20.634.122
- Các khách hàng khác	144.228.602	
Cộng	<u><u>1.496.228.602</u></u>	<u><u>20.634.122</u></u>

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

Chỉ tiêu	Ngày 01/01/2026	Phải nộp trong kỳ	Thực nộp trong kỳ	Ngày 30/09/2026
- Thuế giá trị gia tăng		162.371.643		162.371.643
- Thuế Thu nhập cá nhân	35.293.551	84.665.012	95.294.714	24.663.849
Cộng	<u><u>35.293.551</u></u>	<u><u>247.036.655</u></u>	<u><u>95.294.714</u></u>	<u><u>187.035.492</u></u>

Thuế Giá trị gia tăng

Phương pháp tính thuế : Theo phương pháp khấu trừ

Thuế suất áp dụng :

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

- | | | |
|---|---|-----------------------------------|
| - Giống cây trồng, phân bón | : | Không chịu thuế |
| - Thực phẩm đông lạnh ở khâu thương mại | : | Không phải kê khai, tính nộp thuế |
| - Nước sinh hoạt | : | 5% |
| - Xăng, dầu, nhớt; cho thuê mặt bằng | : | 10% |

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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

Các loại thuế khác

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

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

	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
16. Phải trả người lao động	839.212.223	406.492.297

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
- Lãi vay ngân hàng		260.794.236
- Các khoản chi phí khác		140.872.568
Cộng		401.666.804

18. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
Doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ cho thuê mặt bằng .	20.454.545	20.454.545

19. Phải trả khác

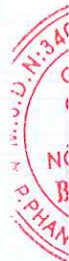
	<u>Ngày 30/09/2026</u>	<u>Ngày 01/01/2026</u>
Ngắn hạn	1.090.682.146	16.928.933.095
- Tài sản thừa chờ giải quyết	334.917.316	285.232.556

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

-	BHXXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	134.129.482	3.727.480
-	Cổ tức phải trả		117.004.375
-	Công Ty Cổ Phần Vật Tư Nông Nghiệp III (*)	258.000.000	258.000.000
-	Công ty TNHH Đầu tư Ten Stars		16.000.000.000
-	Các khoản phải trả, phải nộp khác	363.635.348	264.968.684
	Trả dài hạn	300.000.000	300.000.000
	Nhận ký quỹ, ký cược		
-	Công ty TNHH tiếp vận V&V (đặt cọc thuê kho)	292.500.000	292.500.000
-	Tiền đặt cọc thuê nhà Tổng kho Hàm Mỹ	5.000.000	5.000.000
-	Tiền đặt cọc thuê mặt bằng CN Ninh Thuận – Phan Rang, Khánh Hòa.	2.500.000	2.500.000

(*) Bên liên quan



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

19. Vay và nợ thuế tài chính

<i>Vay ngắn hạn</i>	<u>Ngày 01/01/2026</u>	<u>Vay trong kỳ</u>	<u>Trả nợ vay trong kỳ</u>	<u>Ngày 30/09/2026</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Thuận	63.561.941.997	204.848.028.465	217.916.019.794	50.493.950.668
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - CN Bình Thuận	45.035.678.977	165.851.461.765	172.888.002.377	37.999.138.365
Trần Thị Cúc (vay huy động)	14.999.263.020	26.934.373.700	34.933.824.417	6.999.812.303
Huỳnh Thị Bích Sấm (vay huy động)	3.287.000.000	2.830.000.000	2.822.000.000	3.295.000.000
Nguyễn Hồng Phúc (vay huy động)		500.000.000	500.000.000	-
Nguyễn Thị Hương (vay huy động)		387.193.000	387.193.000	-
Võ Nguyễn Hà Xuyên (vay huy động)		2.300.000.000	1.800.000.000	500.000.000
Nguyễn Thị Ngọc Hoa (vay huy động)		1.200.000.000	1.200.000.000	-
Trương Thùy Linh (vay huy động)		1.000.000.000		1.000.000.000
Triệu Thị Thu Hòa (vay huy động)		480.000.000		480.000.000
Lê Thị Thu Tâm		3.165.000.000	3.165.000.000	
Nợ dài hạn đến hạn trả		200.000.000	200.000.000	
	240.000.000		20.000.000	220.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Bình Thuận

Vay dài hạn

160.000.000

160.000.000

-

Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Bình Thuận

63.721.941.997 204.848.028.465 218.076.019.794 50.493.950.668

Cộng

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

20. Quỹ khen thưởng phúc lợi

Ngày 01/01/2026	4.885.616.326
- Chi khen thưởng trong kỳ	(294.028.512)
- Ngày 30/09/2026	<u>4.591.587.814</u>

21. Vốn chủ sở hữu

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

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025	Ngày 01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30/09/2025
25.1	Vốn góp của chủ sở hữu	800.000.000.000	-	-	800.000.000.000
25.2	Thặng dư vốn cổ phần	42.560.127.000	-	-	42.560.127.000
25.3	Quỹ đầu tư phát triển	59.516.176	-	-	59.516.176
25.4	LNST chưa phân phối	73.778.971.182	(293.203.138.131)		(219.424.166.949)
	CỘNG	916.398.614.358	(293.203.138.131)		623.195.476.227

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30/09/2026
25.1	Vốn góp của chủ sở hữu	800.000.000.000	-	-	800.000.000.000
25.2	Thặng dư vốn cổ phần	42.560.127.000	-	-	42.560.127.000
25.3	Quỹ đầu tư phát triển	59.516.176	-	-	59.516.176
25.4	LNST chưa phân phối	(440.650.017.748)	(1.795.583.026)		(442.445.600.774)
	CỘNG	401.969.625.428	(1.795.583.026)		400.174.042.402

24.1 Vốn góp của chủ sở hữu

Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 Đồng/Cổ phiếu

Số cổ phiếu đang lưu hành : 80.000.000 Cổ phiếu

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

Số cổ phần	Tỷ lệ
------------	-------

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

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

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

	<u>Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026</u>	<u>Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025</u>
23. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán phân bón các loại, sản phẩm khác thuộc nông nghiệp	73.013.159.020	6.893.995.371
- Doanh thu bán vật liệu xây dựng (thép các loại)	4.911.344.580	
- Doanh thu vận chuyển hàng hóa	6.925.925	
- Doanh thu bán xăng, dầu, nhớt các loại	67.454.387.286	23.123.461.388
Cộng	145.385.816.811	30.017.456.759

24. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn bán phân bón các loại, sản phẩm khác thuộc nông nghiệp	67.407.658.507	6.036.421.638
- Giá vốn bán vật liệu xây dựng (thép các loại)	4.456.709.900	
- Giá vốn bán xăng, dầu, nhớt các loại	66.020.948.161	22.110.274.586
Cộng	137.885.316.568	28.146.696.224

25. Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	353.593	105.376
Cộng	353.593	105.376

26. Chi phí tài chính

854.722.700	882.253.471
--------------------	--------------------

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Chi phí lãi vay**27. Chi phí bán hàng**

- Chi phí nhân viên bán hàng	789.694.394	738.524.844
- Chi phí vật liệu, bao bì	1.086.114	49.339.125
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	71.208.648	40.187.659
- Chi phí khấu hao TSCĐ	186.886.464	186.886.464
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	79.157.921	82.739.384
- Chi phí bằng tiền khác	395.459.718	101.675.935
Cộng	1.523.493.259	1.199.353.411

28. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nhân viên quản lý	837.906.099	776.299.465
- Chi phí vật liệu quản lý	29.502.570	35.655.097
- Chi phí đồ dùng văn phòng	42.837.649	38.158.007
- Chi phí khấu hao TSCĐ	31.157.874	29.457.873
- Thuế phí và lệ phí	1.158.596	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.984.794	81.618.022
- Chi phí bằng tiền khác	383.772.149	202.096.825
Cộng	1.405.319.731	1.163.285.289

29. Thu nhập khác

- Thu phạt vi phạm hợp đồng các nền đất		3.285.682.900
- Thu khác	52.365.175	43.679.061
Cộng	52.365.175	3.329.361.961

30. Chi phí khác

- Các khoản khác	3.219.187	280.113.498
Cộng	3.219.187	280.113.498

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

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

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.766.464.134	1.675.222.203
- Tổng lợi nhuận để tính thuế TNDN		
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.766.464.134	1.675.222.203
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
- Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.766.464.134	1.675.222.203
- Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	80.000.000	80.000.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	47	21

32. Thông tin về các bên liên quan**32.1 Các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Ông Trần Văn Mười	Cổ đông lớn
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	Công ty có cùng cổ đông lớn
- Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co, Ltd	Đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao
- Công ty Cổ Phần Vật Tư Nông Nghiệp III	Công ty liên kết
- Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Vàm Cỏ Đông	Đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao
- Công ty Cổ Phần Phân Bón Công Nghệ Cao Năm Sao	Đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao
- Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Nông nghiệp Việt Nam Agritour	Đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao
- Công ty Cổ phần Fivestar Holdings	Bà Trần Thị Hiền là Tổng Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Công ty này

32.2 Giao dịch trong kỳ với các bên liên quan:

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

- Thu nhập của Hội đồng quản trị; Ban Giám đốc; Ban kiểm soát; Kế toán trưởng từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 như sau: **1.457.864.546 đồng**
- Hội đồng quản trị, Ban giám đốc: 1.038.570.000 đồng
- Ban kiểm soát, kế toán trưởng : 419.294.546 đồng
- Các giao dịch với các đơn vị khác như sau:

32.3 Tại ngày 30/09/2026, các khoản giao dịch các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Số tiền
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	Thu hồi tiền góp vốn đầu tư hợp đồng hợp tác đầu tư	7.750.807.100
	Thu tiền thanh lý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	19.855.441.400

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

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Số tiền
❖ Các khoản nợ phải thu		
1. Chi nhánh Nhà máy Phân bón Năm Sao	Phải thu tiền chiết khấu	5.421.294.246
2. Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co, Ltd	Phải thu tiền bán phân bón	4.466.563.380
3. Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	Tiền góp vốn đầu tư hợp đồng hợp tác đầu tư	290.050.142.441
Cộng nợ phải thu		299.938.000.067
❖ Các khoản nợ phải trả		
1. Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu vật tư nông nghiệp III	Lãi vay phải trả	258.000.000
Cộng nợ phải trả		258.000.000

Lâm Đồng, ngày tháng năm

2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Trương Thùy Linh

Nguyễn Trần Hải

Đỗ Viết Hà

The first part of the paper discusses the importance of understanding the cultural context of the research. It highlights the need for researchers to be sensitive to the values and beliefs of the communities they are studying. This is particularly important in the field of education, where cultural differences can significantly impact learning outcomes.

The second part of the paper focuses on the methodology used in the study. It describes the process of selecting participants, collecting data, and analyzing the results. The authors emphasize the importance of using a mixed-methods approach to gain a comprehensive understanding of the research topic.

The third part of the paper presents the findings of the study. It discusses the results of the quantitative data analysis and the insights gained from the qualitative interviews. The authors conclude that there are significant differences in learning outcomes between the two groups, and these differences can be attributed to cultural factors.

The final part of the paper offers recommendations for future research and practice. It suggests that educators should be aware of the cultural context of their students and tailor their teaching methods accordingly. Additionally, it calls for further research to explore the underlying reasons for the observed differences.