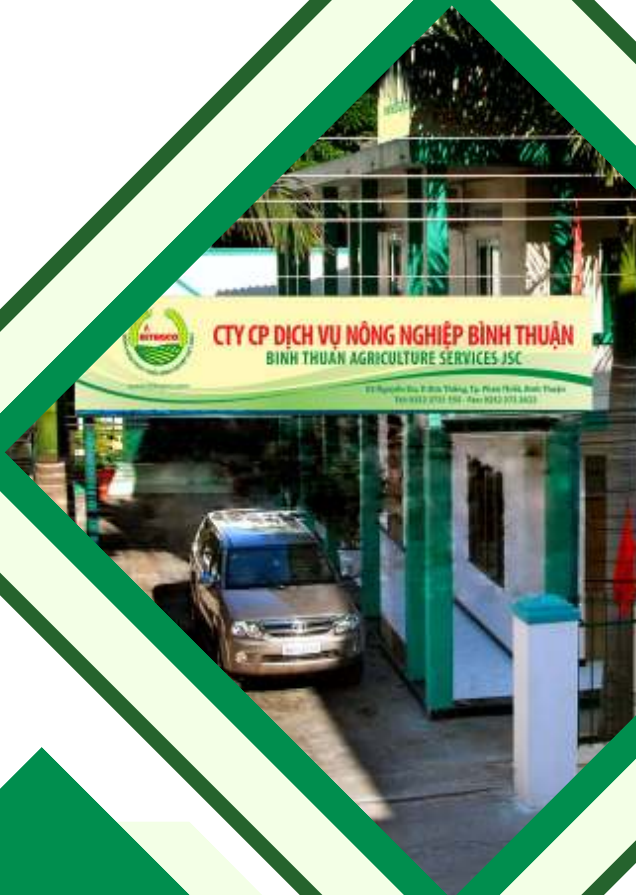




CTCP DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

2025
BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Đối tác và toàn thể Cán bộ Nhân viên,

Năm 2025 khép lại trong bối cảnh kinh tế toàn cầu tiếp tục đối mặt với nhiều biến động và thách thức. Các xu hướng lớn như chuyển đổi số, phát triển bền vững, ứng dụng trí tuệ nhân tạo và sự dịch chuyển của chuỗi cung ứng toàn cầu đang từng bước định hình lại môi trường kinh doanh. Bên cạnh đó, những yếu tố như bất ổn địa chính trị, biến đổi khí hậu và sự biến động của giá nguyên liệu đầu vào vẫn tạo ra nhiều áp lực đối với các ngành kinh tế, trong đó có lĩnh vực nông nghiệp và thương mại vật tư nông nghiệp.

Trong nước, kinh tế Việt Nam duy trì đà phục hồi nhưng môi trường kinh doanh vẫn tiềm ẩn nhiều thách thức. Đối với ngành nông nghiệp, nhu cầu thị trường, chi phí đầu vào và biến động của giá hàng hóa nông nghiệp đã tác động đáng kể đến hoạt động của các doanh nghiệp trong chuỗi cung ứng nông nghiệp.

Đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận – Bitagco, năm 2025 là một năm nhiều khó khăn khi thị trường vật tư nông nghiệp và năng lượng có những biến động đáng kể. Trong bối cảnh đó, Công ty đã tập trung duy trì sự ổn định trong hoạt động kinh doanh, chủ động rà soát và điều chỉnh các hoạt động vận hành nhằm thích ứng với điều kiện thị trường, đồng thời tiếp tục củng cố hệ thống phân phối và duy trì mối quan hệ hợp tác với các đối tác và khách hàng truyền thống.

Bước sang giai đoạn phát triển tiếp theo, với định hướng **“Kiến tạo đổi mới – Vững bước tương lai”**, Hội đồng Quản trị cam kết cùng Ban Điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên tiếp tục nỗ lực cải thiện hiệu quả hoạt động và nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp, tập trung vào ba trọng tâm chiến lược:

Thứ nhất, đẩy mạnh chuyển đổi số và nâng cao hiệu quả vận hành trong toàn bộ hoạt động kinh doanh. Việc ứng dụng công nghệ và cải tiến quy trình quản trị sẽ góp phần nâng cao hiệu quả quản lý, minh bạch thông tin và tối ưu hóa chuỗi cung ứng, qua đó nâng cao chất lượng dịch vụ đối với khách hàng và đối tác.

Thứ hai, củng cố và phát triển các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, đặc biệt là hoạt động kinh doanh vật tư nông nghiệp và hệ thống phân phối tại các địa bàn trọng điểm. Đồng thời, Công ty tiếp tục nghiên cứu và mở rộng các lĩnh vực có liên quan nhằm đa dạng hóa nguồn thu và tạo nền tảng phát triển bền vững trong dài hạn.

Thứ ba, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có năng lực đổi mới và thích ứng với sự thay đổi của thị trường. Bitagco xác định con người là yếu tố trung tâm trong chiến lược phát triển và là nền tảng cho sự tăng trưởng bền vững của doanh nghiệp.

Chúng tôi hiểu rằng chặng đường phía trước vẫn còn nhiều thách thức. Tuy nhiên, với nền tảng kinh nghiệm đã được tích lũy, cùng tinh thần đoàn kết và quyết tâm đổi mới, Bitagco sẽ tiếp tục kiên định với các giá trị cốt lõi: liêm chính – trách nhiệm – sáng tạo – đồng hành cùng nông dân và cộng đồng. Công ty cam kết tiếp tục nỗ lực mang lại giá trị bền vững cho cổ đông, khách hàng, đối tác và người lao động.

Với sự tin tưởng và đồng hành của Quý Cổ đông, Quý Đối tác cùng sự cống hiến của toàn thể cán bộ nhân viên, tôi tin tưởng rằng Bitagco sẽ tiếp tục vững vàng vượt qua thách thức, nắm bắt cơ hội mới và từng bước hiện thực hóa mục tiêu phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

Trân trọng cảm ơn và kính chúc Quý vị **Sức khỏe – Thành công – Thịnh vượng!**



ÔNG LƯU XUÂN ĐỖ
CHỦ TỊCH HĐQT



MỤC LỤC

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển
5. Các rủi ro

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị
2. Ban Kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

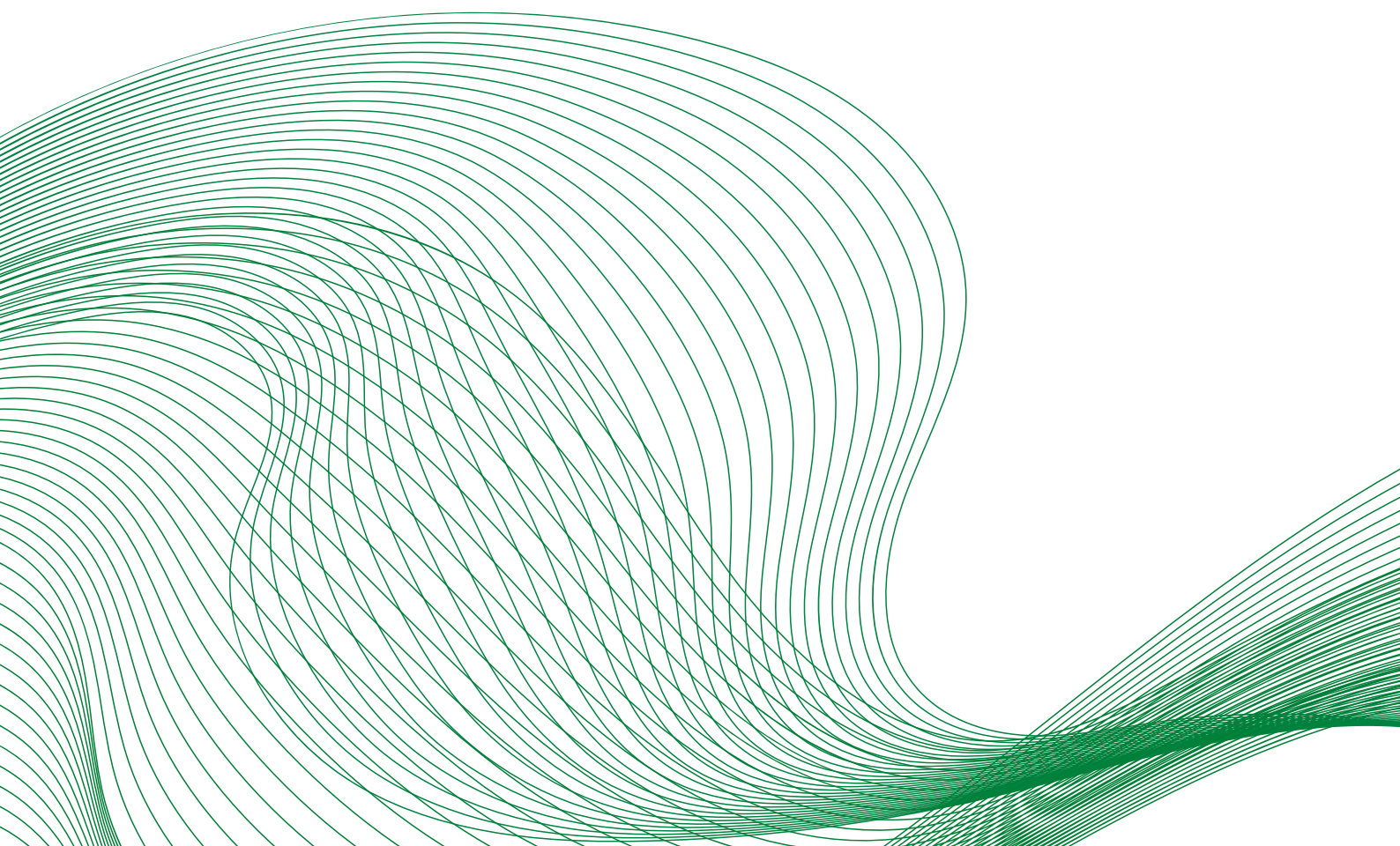
VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Chương 1:

THÔNG TIN CHUNG

- 1 Thông tin khái quát
- 2 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 3 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản trị
- 4 Định hướng phát triển
- 5 Các rủi ro





THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch	Công ty Cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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
Vốn điều lệ	800.000.000.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	800.000.000.000 đồng
Địa chỉ	Số 03 Nguyễn Du, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng
Số điện thoại	(+84) 2523 816 823
Số fax	(+84) 2523 814 599
Website	http://bitagco.com
Mã cổ phiếu	ABS



DANH HIỆU VÀ GIẤY CHỨNG NHẬN

Nhờ những nỗ lực ấy cùng với ban lãnh đạo tâm huyết, có tầm nhìn chiến lược và đội ngũ cán bộ công nhân viên nhiệt tình, có trách nhiệm, trong suốt chặng đường hoạt động của mình, BITAGCO đã được các ban ngành của tỉnh đánh giá cao và trao tặng nhiều bằng khen và giải thưởng như:

Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ

Do đã có thành tích công tác, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc năm 2006 -2008



Bằng khen của Trung ương hội các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam

Do đã có thành tích xuất sắc trong phát triển sản xuất kinh doanh và tham gia hoạt động doanh nghiệp trẻ của tỉnh Bình Thuận năm 2007

Bằng khen của Trung ương hội các nhà doanh nghiệp trẻ Việt nam

Do đã có thành tích phát triển thương hiệu và sản phẩm trong thời kỳ hội nhập Kinh tế quốc tế



Thương hiệu tiêu biểu khu vực Đông Nam Bộ và Giải thưởng Sao Vàng Đông Nam Bộ năm 2008



Giấy khen của hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Bình Thuận

Do có thành tích trong hoạt động và xây dựng hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Bình Thuận.



Bằng khen của Ban chấp hành hội nông dân Việt Nam tỉnh Bình Thuận

Do đã có thành tích trong phong trào nông dân thi đua sản xuất, kinh doanh giỏi tỉnh Bình Thuận lần thứ X năm 2022.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1975

Trong bối cảnh phát triển đất nước sau chiến tranh, Công ty Vật tư Nông nghiệp Thuận Hải được thành lập, là tiền thân của Công ty Cổ phần dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận viết tắt là BITAGCO với mục tiêu cung cấp các sản phẩm thiết yếu cho sản xuất nông nghiệp như: phân bón, lúa giống, thuốc trừ sâu,... cho hai tỉnh Bình Thuận và Ninh Thuận hiện nay.

Là doanh nghiệp nhà nước trọng điểm và được sự quan tâm của tỉnh ủy, ngay trong những năm đầu thành lập Công ty đã có quy mô lớn với 150 cán bộ công nhân viên và mạng lưới với 11 trạm vật tư nông nghiệp huyện, thị xã và văn phòng làm việc.

1993

Công ty được đổi tên thành Công ty Vật tư Nông Nghiệp Bình Thuận.

2004

Công ty được cổ phần hóa và có tên gọi Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận. Trong những năm hoạt động phát triển của mình, Công ty luôn hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch được giao và được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận xếp hạng doanh nghiệp hạng IV.

2006

Năm đánh dấu một bước ngoặt quan trọng khi Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao quyết định mua lại đa số cổ phần và trở thành cổ đông chiến lược của BITAGCO.

2018

Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận là công ty đại chúng theo Công văn số 8158/UBCK-GSĐC ngày 12/12/2018

2019

Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chấp thuận lưu ký chứng khoán theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 12/2019/GCNCP- VSD ngày 15/03/2019

Nay

Chặng đường mới của BITAGCO giờ đây được đón một người thuyền trưởng đầy tài năng - Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu - ông Trần Văn Mười - người thuyền trưởng dày dặn kinh nghiệm trong lĩnh vực dịch vụ nông nghiệp, phó chủ tịch Hiệp hội phân bón Việt Nam và cũng là người đã dẫn dắt thương hiệu Phân bón Năm Sao thành công trong nhiều năm qua.

Thấu hiểu, sẻ chia nỗi vất vả, khó khăn của người nông dân, doanh nhân Trần Văn Mười luôn mong muốn tạo dựng các giá trị cốt lõi cho công ty với uy tín, tận tâm qua từng sản phẩm, phát triển thêm nhiều mặt hàng thiết thực.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



25/12/1975	Thành lập Công ty Vật Tư Nông Nghiệp Thuận Hải
1993	Đổi tên thành Công ty Vật tư Nông Nghiệp Bình Thuận
2004	Công ty Vật Tư Nông Nghiệp Bình Thuận chuyển đổi hình thức sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần. Nhà nước nắm giữ 47.353 CP/54.588 CP chiếm 86,75%
2006	Nhà nước chuyển nhượng toàn bộ vốn tại Công ty
2007	Tăng vốn điều lệ lên 8,5 tỷ đồng
2008	Năm 2008, tăng vốn điều lệ lên 15 tỷ đồng
2012	Tăng vốn điều lệ lên 20 tỷ đồng
2016	Tăng vốn điều lệ lên 288 tỷ đồng
12/12/2018	ABS đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ công ty đại chúng
27/12/2019	ABS đã được Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết
18/03/2020	Cổ phiếu ABS chính thức giao dịch trên thị trường chứng khoán
2021	Tăng vốn điều lệ lên 800 tỷ đồng Công bố tham gia phát triển dự án bất động sản đẳng cấp nhất TP. Vũng Tàu, cụ thể là dự án khách sạn 5 sao và căn hộ nghỉ dưỡng Fivestar Odyssey cùng Tập đoàn Five Star Group có tổng vốn đầu tư hơn 5.000 tỷ đồng
2022	Công bố dự án Khu đô thị Five Star Eco City có tổng diện tích quy hoạch lên đến 650ha với 3 phân khu, chính thức “thông tuyến huyết mạch” đường nội bộ kết nối các phân khu giai đoạn 1 Lucky Land và giai đoạn 2 Golden Land
2023	Hợp tác đầu tư dự án mới Khu nhà ở cao tầng tại Khu đô thị sinh thái Năm Sao Five Star Eco City với tổng mức đầu tư dự án 2.510.206.000.000 đồng
2024	Công ty mở rộng mảng nhập khẩu nguyên liệu phân bón từ nước ngoài, củng cố phân phối phân bón tại miền Trung và Đông Nam Bộ, đồng thời phát triển hệ thống xăng dầu, tối ưu quỹ đất tại Bình Thuận
2025	Công ty tập trung rà soát, tái cấu trúc hoạt động kinh doanh trong bối cảnh thị trường vật tư nông nghiệp và năng lượng có nhiều biến động





NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất của Công ty:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: bán buôn phân bón, thuốc trừ sâu và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp	4669 (chính)
2	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: bán buôn xăng dầu và các sản phẩm khác liên quan	4661

Địa bàn kinh doanh chính:

- Lĩnh vực kinh doanh phân bón: Địa bàn hoạt động chủ yếu miền Đông Nam Bộ, Nam Trung Bộ và Tây Nguyên, trải dài khắp các tỉnh Bình Thuận, Ninh Thuận, Khánh Hòa, Phú Yên, Bình Định, TP. HCM, Long An và bán qua cả nước bạn Campuchia;
- Lĩnh vực kinh doanh xăng dầu: Chủ yếu hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Công ty BITAGCO được thành lập với mục tiêu ban đầu là cung cấp các sản phẩm thiết yếu cho sản xuất nông nghiệp như : phân bón, lúa giống, thuốc trừ sâu,... cho hai tỉnh Bình Thuận và Ninh Thuận hiện nay.

Từ năm 2006 nhờ sự đầu tư về tài chính, công nghệ của Tập đoàn Quốc tế Năm Sao, hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp ngày càng phát triển, Công ty đã đầu tư kinh doanh phân phối xăng – dầu – nhớt, cho thuê kho bãi và hợp tác đầu tư bất động sản.

Với truyền thống hơn 40 năm kinh doanh phân phối vật tư nông nghiệp, BITAGCO đã tạo cho mình một lượng lớn khách hàng thân thiết. Không chỉ vậy, Công ty cũng không ngừng cải thiện công tác bán hàng, chính sách ưu đãi để nâng cao năng lực cạnh tranh trong ngành.

Hiện nay BITAGCO đang là một trong những nhà phân phối phân bón lớn nhất khu vực. Các nhà cung cấp nguyên vật liệu cho BITAGCO đều là các doanh nghiệp uy tín và lâu năm trên thị trường như Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao, Công ty Cổ phần Phân Bón Công nghệ cao Năm Sao, Công ty Cổ phần Supe Phốt Phát và Hóa Chất Lâm Thao,.... Bởi vậy, nguồn cung cấp sản phẩm được kiểm định, đảm bảo về chất lượng, giảm thiểu được các rủi ro.

Công ty còn kinh doanh các sản phẩm vật tư nông nghiệp khác phục vụ sản xuất như: thuốc bảo vệ thực vật, thuốc trừ sâu, thuốc trừ nấm bệnh...

BITAGCO luôn phấn đấu với tiêu chí **"chân tình, cởi mở, hết sức thân thiện với tất cả các khách hàng"**.

SẢN PHẨM PHÂN BÓN CHUYÊN DÙNG CÔNG NGHỆ CAO - THÂN THIỆN VỚI MÔI TRƯỜNG

Đằng sau những thành tựu nông nghiệp của khu vực Nam Trung Bộ nói chung và Bình Thuận nói riêng với nhiều giống cây trồng cho hiệu quả kinh tế cao, không thể không kể đến những đóng góp thầm lặng nhưng vô cùng quan trọng của BITAGCO trong việc phân phối những sản phẩm nông nghiệp không chỉ chất lượng, có giá thành hợp lý mà còn phù hợp cho nhiều loại cây trồng và phương pháp canh tác.

Bên cạnh đó, những năm gần đây, các công ty cung ứng sản phẩm cho BITAGCO cũng đã thực hiện nâng cấp máy móc, dây chuyền sản xuất, tập trung nâng cao chất lượng, đa dạng chủng loại, phù hợp với nhiều loại cây trồng. Điều này đặc biệt thuận lợi cho việc công ty mang đến các sản phẩm chất lượng, duy trì lượng khách hàng ổn định và tăng trưởng qua các năm.

Trong nhiều năm qua bà con nông dân đã luôn tin dùng phân bón Năm Sao cho các cây công nghiệp, nông nghiệp có giá trị cao đạt hiệu quả vượt trội. Đặc biệt tại Bình Thuận người dân nơi đây vẫn luôn tin tưởng và sử dụng phân bón chuyên dùng dạng một hạt 20-20-15+TE (Violet Plus) (được ABS độc quyền phân phối) cho cây Thanh long - giống cây kinh tế chủ lực của vùng



Sau hơn 45 năm phát triển, BITAGCO đã tạo dựng được cho mình sự uy tín và thương hiệu hàng đầu tại Bình Thuận cũng như các tỉnh lân cận. Từ một doanh nghiệp khởi đầu với 150 cán bộ công nhân và 11 trạm vật tư nông nghiệp, đến nay, Công ty đã xây dựng được một mạng lưới tiêu thụ vật tư nông nghiệp rộng khắp Nam Trung Bộ và khu vực Tây Nguyên với 8 chi nhánh và hơn 500 đại lý phân phối, tiêu thụ khoảng 50 nghìn tấn phân bón mỗi năm, và cung ứng khoảng 10 triệu lít xăng dầu cho người dân doanh nghiệp trong khu vực trải đều khắp toàn tỉnh Bình Thuận và các tỉnh Ninh Thuận, Khánh Hòa, Phú Yên, Bình Định, nâng tổng vốn điều lệ lên 800 tỷ đồng.

Một số sản phẩm phân bón BITAGCO phân phối



ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC, NHÀ CUNG CẤP PHÂN BÓN LỚN

Công ty là nhà phân phối độc quyền các sản phẩm phân bón của tập đoàn Năm Sao – doanh nghiệp sở hữu nhà máy sản xuất phân bón với công suất 600.000 tấn/năm. Các sản phẩm này đều có chất lượng cao được sản xuất dưới sự nghiên cứu trong nhiều năm của Hội đồng Các nhà khoa học và các chuyên gia đầu ngành tạo ra một dây chuyền cung ứng hiện đại, tiên tiến, chất lượng cao và an toàn. Ngoài ra, Công ty còn là nhà phân phối lớn cho Công ty Cổ phần Phân bón và Hóa chất Dầu khí Đông Nam Bộ (Đạm Phú Mỹ), Công ty cổ phần Supe Phốt phát và Hóa chất Lâm Thao, Công ty Đạm Cà Mau, Công ty cổ phần Vinacam, Công ty cổ phần phân lân nung chảy Văn Điển,...



LĨNH VỰC KINH DOANH XĂNG DẦU

BITAGCO đã biến sự thành công trong lĩnh vực nông nghiệp thành tiền đề cho sự phát triển vào các lĩnh vực mới. Năng lượng, giao thương vận chuyển là trái tim của cuộc sống, là yếu tố sống còn giúp kinh tế phát triển, quyết định đến sự phồn thịnh của cả một khu vực.

Nhận thấy tầm quan trọng của yếu tố này, BITAGCO tiếp tục đầu tư vào lĩnh vực xăng dầu, với chuỗi 5 cửa hàng phân phối các sản phẩm xăng, dầu và nhớt các loại đều nằm tại các tuyến đường quan trọng như quốc lộ 1A, QL 28, QL 55 giúp phân phối, bán buôn cho địa bàn tỉnh Bình Thuận và khu vực lân cận, đảm bảo nguồn cung cho vận tải đường bộ cũng như đường

thủy, giúp hàng ngàn tàu thuyền của ngư dân đánh bắt trên ngư trường truyền thống, vương khơi bám biển và bảo vệ chủ quyền.

Bên cạnh đó, để tối ưu hoá lợi nhuận, Công ty cũng thực hiện tái phân phối nguồn xăng dầu tới các đại lý tư nhân nhỏ hơn.



LĨNH VỰC KINH DOANH XĂNG DẦU



CỬA HÀNG XĂNG DẦU SỐ 9

Số 301, Đường 19/4, Phường Xuân An, TP. Phan Thiết, Bình Thuận

Diện tích: 2.247m²

• Số trụ bơm: 5 trụ • Sức chứa: 115m³



CỬA HÀNG XĂNG DẦU Km29

Khu phố Lập Hòa, Thị trấn Thuận Nam, Tỉnh Bình Thuận

Diện tích: 868.8 m²

• Số trụ bơm: 4 trụ • Sức chứa: 37m³



CỬA HÀNG XĂNG DẦU THUẬN HÒA

QL 28, Thôn Dân Trí, Xã Thuận Hòa, Huyện Hàm Thuận Bắc, Tỉnh Bình Thuận

Diện tích: 4.897m²

• Số trụ bơm: 3 trụ • Sức chứa: 24m³



CỬA HÀNG XĂNG DẦU NGÃ BA GỘP

Thôn 3, Xã Hồng Sơn, Huyện Hàm Thuận Bắc, Bình Thuận

Diện tích: 1.196.6m²

• Số trụ bơm: 4 trụ • Sức chứa: 57m³



CỬA HÀNG XĂNG DẦU THẮNG HẢI

QL 55, Thôn Thắng Hải, Xã Thắng Hải, Huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận

Diện tích: 1.439m²

• Số trụ bơm: 4 trụ • Sức chứa: 50m³

LĨNH VỰC KINH DOANH XĂNG DẦU

Sản phẩm xăng dầu của Công ty được mua từ tập đoàn Petrolimex, PV Oil, Công ty TNHH MTV Thương mại Dầu khí Đồng Tháp (PETIMEX) và phân phối qua hệ thống các cây xăng của Công ty và bán buôn cho các đại lý nhỏ hơn trong địa bàn tỉnh Bình Thuận và các tỉnh lân cận. Hiện nay, công ty sở hữu 05 trạm xăng với tổng sức chứa kho vào khoảng 283m³, có khả năng tiêu thụ trên 10 triệu lít xăng dầu, nhớt mỗi năm, chiếm khoảng 10% trên tổng số 61 trạm xăng hiện tại trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

HỆ THỐNG PHÂN PHỐI XĂNG DẦU



DỊCH VỤ CHO THUÊ KHO BÃI

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nông nghiệp Bình Thuận - BITAGCO hiện đang cho thuê các địa điểm làm bến đỗ, kho bãi.

BẾN ĐỖ CỬA HÀNG XĂNG DẦU SỐ 9

QL 1A, Đường 19/4, Phường Xuân An,
TP. Phan Thiết, Bình Thuận
Diện tích: 2.247m²



Bến đỗ

Công ty cho thuê diện tích bến bãi của Cửa hàng xăng dầu số 9 làm nơi đỗ xe, rửa xe và bơm xăng của công ty Taxi Mai Linh và Taxi Quốc tế

- Địa chỉ: Đường 19/4, Phường Xuân An, TP. Phan Thiết, Bình Thuận
- Diện tích: 2.247 m²

TỔNG KHO HÀM MỸ

Thôn Phú Sum, Xã Hàm Mỹ, Huyện
Hàm Thuận Nam, Tỉnh Bình Thuận
Diện tích : ~15.000m²
Sức chứa: ~10.000 tấn



Kho tàng

Công ty cho các đơn vị kinh doanh nông nghiệp thuê kho bãi làm nơi tập kết, vận chuyển nông sản.

- Kho số 1 tại Thôn Phú Sum, Xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận. Diện tích khoảng 15.000 m²; Sức chứa trên 10.000 tấn
- Kho số 2 tại Thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận. Diện tích: 492m



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Dịch vụ nông nghiệp Bình Thuận được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp; Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty tại 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

CHI NHÁNH

CỬA HÀNG

+ **Trụ sở chính Công ty Cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận:**

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

+ **Điện thoại:** +84 2523 816 823 - Fax: +84 2523 814 599

+ **Website:** <http://bitagco.com>

+ **Email:** dvnnbinhthuan@gmail.com

+ **Công ty con**

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty không có công ty con.

+ **Các chi nhánh**

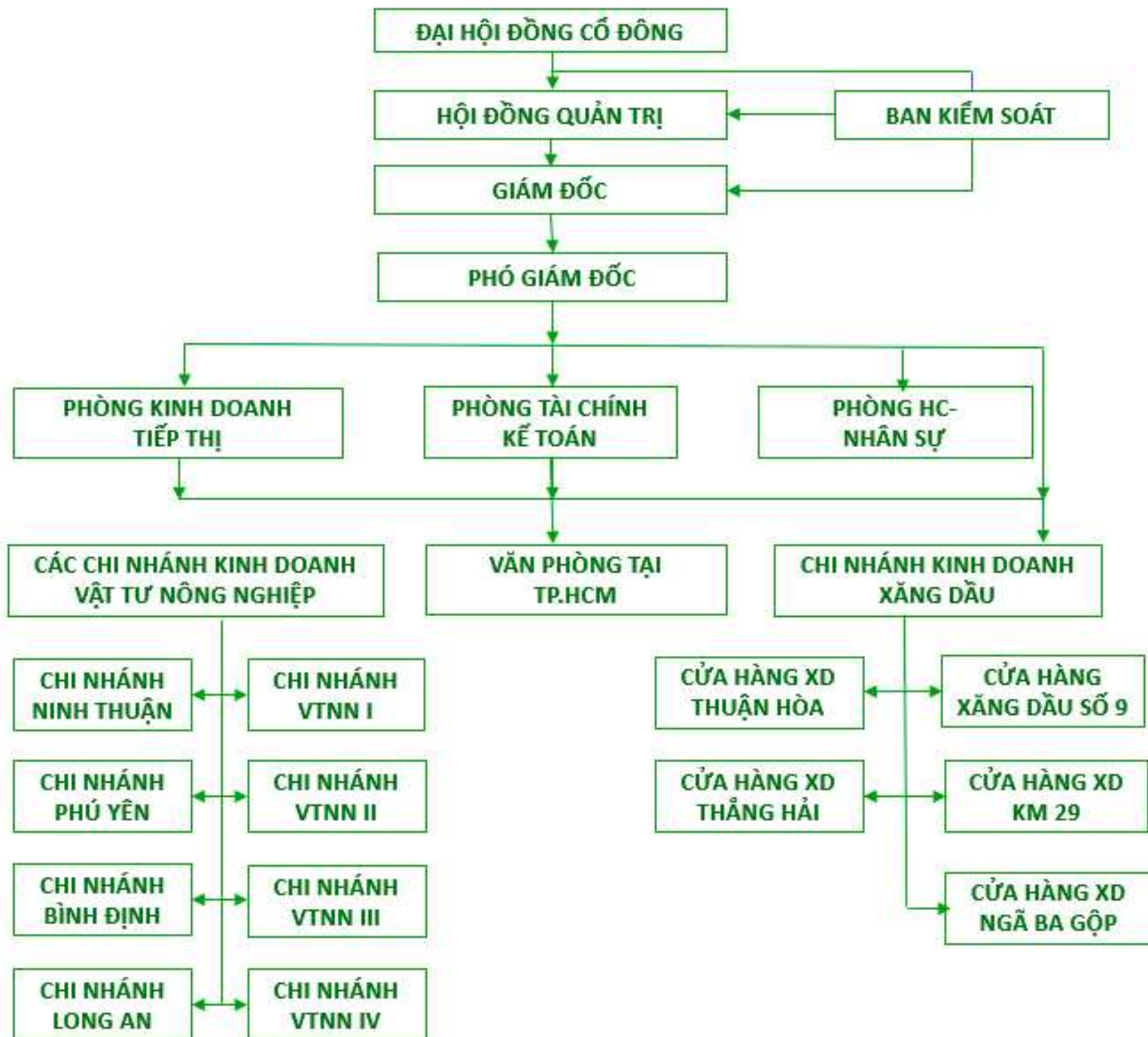
Các Chi nhánh hoạt động theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận và hạch toán kế toán phụ thuộc bao gồm 8 chi nhánh:

- Chi nhánh kinh doanh Vật tư nông nghiệp I
- Chi nhánh kinh doanh vật tư Nông nghiệp II
- Chi nhánh kinh doanh vật tư Nông nghiệp III
- Chi nhánh kinh doanh vật tư Nông nghiệp IV
- Chi nhánh tại Tỉnh Ninh Thuận
- Chi nhánh tại Phú Yên, Chi nhánh tại Tỉnh Bình Định
- Chi nhánh tại tỉnh Long An

Và 5 cửa hàng xăng dầu:

- Cửa hàng xăng dầu số 9
- Cửa hàng xăng dầu Ngã Ba Gộp
- Cửa hàng xăng dầu Thuận Hòa
- Cửa hàng xăng dầu Km29
- Cửa hàng xăng dầu Thăng Hải

Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Quyết định số thành viên Hội đồng quản trị;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị (HĐQT) là cơ quan quản trị của Công ty có 05 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình ĐHĐCĐ;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản công ty;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể công ty;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Loại thành viên
1	Lưu Xuân Đỗ	Chủ tịch HĐQT	Không điều hành
2	Trần Văn Mười	Thành viên HĐQT	Không điều hành
3	Trần Thị Hiền	Thành viên HĐQT	Độc lập
4	Nguyễn Văn Đức	Thành viên HĐQT	Độc lập
5	Đỗ Viết Hà	Thành viên HĐQT	Điều hành

BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát (BKS) do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Cơ cấu Ban Kiểm soát của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Mai Thị Thanh Hải	Trưởng ban kiểm soát (Có đơn từ nhiệm từ 29/12/2025)
2	Đoàn Đình Chiến	Thành viên ban kiểm soát
3	Phạm Văn Hiền	Thành viên ban kiểm soát

BAN GIÁM ĐỐC

Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Cơ cấu Ban Giám đốc của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Đỗ Viết Hà	Giám đốc
2	Ông Trần Duy Toàn	Phó Giám đốc

PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN

Là Phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Giám đốc trong lĩnh vực Tài chính – Kế toán – Tín dụng của Công ty ; Giúp Hội đồng Quản trị và Giám đốc kiểm soát bằng đồng tiền các hoạt động kinh tế trong Công ty theo các quy định về quản lý kinh tế của Nhà nước và của Công ty, bao gồm : Kế toán trưởng, Phó phòng phụ trách tổng hợp, Nhân viên kế toán hàng hóa, Nhân viên kế toán thanh toán – ngân hàng, Nhân viên thủ quỹ, Nhân viên kế toán xăng dầu.

PHÒNG KINH DOANH TIẾP THỊ

Là đơn vị nghiệp vụ chuyên môn thuộc cơ cấu tổ chức Công ty đặt dưới sự chỉ đạo của Giám đốc và sự chỉ đạo trực tiếp của Phó Giám đốc điều hành. Phòng kinh doanh tiếp thị bao gồm : Trưởng phòng kinh doanh, Phó phòng kinh doanh, Trưởng chi nhánh, Nhân viên thị trường, Nhân viên kinh doanh, Nhân viên quảng bá thương hiệu, Nhân viên giao nhận, Nhân viên thống kê tổng hợp theo dõi tình hình mua bán-công nợ, Nhân viên thủ kho, Nhân viên lái xe.

PHÒNG HÀNH CHÍNH NHÂN SỰ

Là Phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Giám đốc trong công tác tổ chức, hành chính, quản trị nhân sự và hậu cần phục vụ hoạt động SXKD của Công ty; đảm bảo thực hiện chế độ, chính sách lao động – tiền lương, công tác tuyển dụng, đào tạo và quản lý nhân sự. Phòng Hành chính - Nhân sự bao gồm: Trưởng phòng Hành chính – Nhân sự, Nhân viên hành chính – văn thư – lao động tiền lương, Nhân viên bảo vệ – tạp vụ, Nhân viên lái xe con.

CHI NHÁNH XĂNG DẦU

Bao gồm: Phó phòng kinh doanh phụ trách xăng dầu ; Kế toán xăng dầu ; 05 cửa hàng xăng dầu : Cửa hàng xăng dầu số 9 ; Cửa hàng xăng dầu Ngã Ba Gộp ; Cửa hàng xăng dầu Km29 ; Cửa hàng xăng dầu Thuận Hòa ; Cửa hàng xăng dầu Thăng Hải.

Chức năng và nhiệm vụ của Chi nhánh xăng dầu :

- Chi nhánh kinh doanh xăng dầu chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch kinh doanh cụ thể hàng năm, quý, tháng từng mặt hàng phù hợp với yêu cầu kinh doanh;
- Tổ chức mạng lưới đại lý, khách hàng bán lẻ và bán buôn theo cơ chế thị trường;
- Chủ động nắm bắt các nguồn hàng, tổ chức tiếp nhận, vận chuyển, bảo quản đúng theo quy định của Công ty. Theo dõi quản lý hệ thống Cửa hàng, đại lý, đáp ứng hàng hóa kịp thời, đối chiếu tiền hàng, công nợ và tích cực thu hồi vốn đúng theo quy định của Công ty. Không để Đại lý, khách hàng chiếm dụng vốn làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như hiệu quả của đơn vị;
- Chịu trách nhiệm tổ chức mở sổ sách theo dõi, báo cáo theo quy định của Phòng Tài Chính – Kế Toán, Phòng Kinh doanh Tiếp thị;
- Tổ chức bảo vệ an toàn nhà cửa, kho hàng, tiền, hàng hóa vật tư, tài sản không để xảy ra mất mát, cháy nổ.

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT TÍNH ĐẾN 31/12/2024

Tính đến thời điểm 31/12/2025, Công ty không có Công ty con
và không có Công ty liên kết.





ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Về định hướng phát triển kinh doanh

Với sứ mệnh cung cấp các sản phẩm phân bón và xăng dầu chất lượng, có nguồn gốc rõ ràng, đảm bảo cung ứng kịp thời với mức giá hợp lý, Công ty Cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận (ABS) tiếp tục định hướng phát triển hoạt động kinh doanh theo hướng hiệu quả, ổn định và bền vững. Công ty tập trung nâng cao năng lực hệ thống phân phối thông qua việc từng bước đầu tư, nâng cấp kho bãi, phương tiện vận tải và tối ưu hóa công tác logistics, qua đó cải thiện hiệu quả vận hành và chất lượng dịch vụ, đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách hàng và thị trường.

Trong bối cảnh năm 2025 hoạt động kinh doanh tiếp tục chịu ảnh hưởng từ những biến động của thị trường vật tư nông nghiệp, giá nguyên liệu đầu vào và nhu cầu tiêu thụ chưa phục hồi rõ nét, ABS chủ động triển khai các giải pháp tái cấu trúc hoạt động theo hướng thận trọng và phù hợp với điều kiện thực tế. Công ty tiếp tục rà soát, cơ cấu lại danh mục đầu tư, duy trì định hướng tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi; đồng thời kiểm soát chặt chẽ chi phí, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực và tăng cường quản trị rủi ro trong toàn hệ thống.

Đối với các lĩnh vực đầu tư ngoài ngành, Công ty duy trì quan điểm thận trọng, ưu tiên các cơ hội đầu tư có tính khả thi cao, phù hợp với năng lực và chiến lược phát triển dài hạn. Việc triển khai các dự án mới được cân nhắc kỹ lưỡng nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư và hạn chế rủi ro trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động.

Trong thời gian tới, ABS định hướng tiếp tục phát triển trên nền tảng hoạt động kinh doanh cốt lõi, từng bước củng cố vị thế tại các thị trường truyền thống, đồng thời nghiên cứu mở rộng hoạt động kinh doanh một cách chọn lọc, phù hợp với xu hướng phát triển của ngành nông nghiệp và nhu cầu thực tế của thị trường. Công ty hướng tới mục tiêu nâng cao hiệu quả hoạt động, đảm bảo lợi ích hài hòa cho cổ đông, đối tác và người lao động, đồng thời đóng góp tích cực vào sự phát triển bền vững của ngành nông nghiệp và nền kinh tế

Mục tiêu về thị trường

- Với thương hiệu và uy tín hiện tại, Công ty chỉ phân phối các sản phẩm phân bón và xăng dầu có nguồn gốc tin cậy, chất lượng cao và ổn định với giá cả hợp lý, thân thiện với môi trường.
- Xây dựng chính sách bán hàng linh hoạt, luôn bám sát thay đổi cung cầu của thị trường để điều chỉnh cho phù hợp và kịp thời.
- Củng cố hệ thống khách hàng hơn 500 đại lý phân phối trải dài từ miền Đông Nam Bộ, Nam Trung Bộ và Tây Nguyên hiện có, không ngừng tìm kiếm, phát triển thị trường mới.
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư trong lĩnh vực bất động sản, tận dụng các đòn bẩy kinh doanh và tài chính nhằm tăng doanh thu của Công ty.



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Mục tiêu Tuân thủ pháp luật

Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn được đảm bảo tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông đã được quy định cụ thể tại Điều lệ của Công ty.

Mục tiêu Quản lý, công tác tổ chức

Hoàn thiện, củng cố công tác tổ chức và hoạt động của Công ty với mô hình Công ty cổ phần, nâng cao trách nhiệm và tính chủ động của cán bộ công nhân viên, đảm bảo sự phát triển ổn định bền vững, lâu dài.

Duy trì, nâng cao hệ thống quản lý chất lượng hiện có cho phù hợp yêu cầu về sản phẩm và chất lượng sản phẩm.

Hoàn thiện hệ thống quản lý bán hàng, chăm sóc khách hàng, cải thiện chính sách nhằm mục tiêu mở rộng thị trường.

Đào tạo các đội ngũ liên kết, hướng dẫn bán hàng tại các đại lý, lập kế hoạch kinh doanh rõ ràng, đánh giá đúng về tiềm lực và định hướng phát triển của công ty trong sự phát triển chung của thị trường.

Xây dựng cơ chế quản lý tài chính minh bạch, công khai, phục vụ nhu cầu thông tin tài chính cho tất cả các đối tượng.

Mục tiêu Phát triển nguồn nhân lực

Công ty chú trọng đào tạo nguồn nhân lực cả về mặt chất lượng và số lượng. Ưu tiên tuyển dụng các lao động trực tiếp có tay nghề vững, cán bộ có kinh nghiệm và chuyên môn đáp ứng yêu cầu của sản xuất trong điều kiện hội nhập kinh tế. Đồng thời trẻ hóa lực lượng cán bộ trong Công ty.

Tiếp tục quan tâm, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của cán bộ công nhân viên, thực hiện tốt các chính sách, chế độ với người lao động, tạo điều kiện để mọi người hoàn thành tốt công tác, nhiệm vụ.

Mục tiêu về lợi nhuận

- Đảm bảo lợi ích tốt nhất cho các cổ đông và đủ sức hấp dẫn, thu hút các nhà đầu tư mới;
- Đảm bảo kế hoạch Hội đồng quản trị đặt ra và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Trong giai đoạn trung và dài hạn, ABS xác định rõ định hướng phát triển trở thành một doanh nghiệp đa ngành, hoạt động hiệu quả và bền vững, trên cơ sở phát huy thế mạnh sẵn có, đồng thời chủ động nắm bắt cơ hội mới từ thị trường. Cụ thể:

- củng cố và phát triển các ngành nghề truyền thống, đặc biệt là kinh doanh phân bón và xăng dầu – những lĩnh vực đã tạo dựng nền tảng vững chắc cho Công ty trong nhiều năm qua. ABS tiếp tục tối ưu hoá chuỗi cung ứng, mở rộng mạng lưới phân phối và đa dạng hóa danh mục sản phẩm, hướng đến thị trường tiêu thụ trong nước và xuất khẩu.
- Đẩy mạnh chiến lược mở rộng sang lĩnh vực kinh doanh nguyên vật liệu đầu vào phục vụ sản xuất phân bón, nhằm chủ động nguồn cung, kiểm soát chất lượng và chi phí, qua đó nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.
- Thận trọng tìm kiếm các cơ hội trong lĩnh vực thông qua hình thức hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết với các đối tác uy tín và phù hợp.

ABS sẽ tiếp tục duy trì chiến lược đầu tư chọn lọc, linh hoạt, tập trung vào hiệu quả và kiểm soát rủi ro, từng bước khẳng định vị thế là doanh nghiệp đa ngành năng động, có năng lực thích ứng cao với những biến động của thị trường.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY

ABS luôn định hướng phát triển doanh nghiệp một cách hài hòa giữa mục tiêu tăng trưởng kinh tế với trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường. Trong ngắn hạn và trung hạn, Công ty xác định các mục tiêu phát triển bền vững là kim chỉ nam xuyên suốt trong mọi hoạt động sản xuất – kinh doanh, tạo nền tảng vững chắc cho chiến lược phát triển dài hạn.

Trọng tâm trong giai đoạn tới bao gồm:

- Tăng trưởng hiệu quả gắn với trách nhiệm xã hội: Phát triển doanh nghiệp vẫn là mục tiêu trọng yếu, bởi đây là điều kiện tiên quyết để Công ty có nguồn lực thực hiện các cam kết với người lao động, cộng đồng và các bên liên quan. ABS cam kết đảm bảo hài hòa lợi ích cổ đông, người lao động và xã hội, xây dựng môi trường làm việc an toàn, lành mạnh và gắn kết.
- Bảo vệ môi trường trong hoạt động vận hành: Công ty tiếp tục triển khai các chương trình sử dụng năng lượng hiệu quả, tiết kiệm tài nguyên, kiểm soát chất thải và giảm thiểu tác động đến môi trường. ABS hợp tác chặt chẽ với các đơn vị xử lý chất thải đạt chuẩn, nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường trong toàn bộ hệ thống nhân sự.
- Cân bằng lợi ích các bên trong hiện tại và tương lai: Thông qua việc xây dựng các chính sách điều hành linh hoạt, kiểm soát rủi ro tốt và thực hiện chiến lược tăng trưởng bền vững, ABS hướng tới việc gìn giữ và phát triển giá trị cho cổ đông, tạo niềm tin cho đối tác, khách hàng, đồng thời đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của cộng đồng và nền kinh tế.

Thông qua các mục tiêu và chương trình hành động cụ thể, ABS khẳng định vai trò là một doanh nghiệp phát triển bền vững, có trách nhiệm và sẵn sàng thích ứng với những thách thức của thời đại.



RỦI RO KINH TẾ

Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế đóng vai trò quan trọng trong quá trình tăng trưởng của doanh nghiệp. Hiệu quả hoạt động và triển vọng kinh doanh đặt ra yêu cầu doanh nghiệp phải thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là tốc độ tăng trưởng kinh tế; tỷ lệ lạm phát và lãi suất. Phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm. Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh phân bón và xăng dầu nên những biến động của nền kinh tế và sự thay đổi của các chính sách vĩ mô của Chính phủ đều có tác động không nhỏ tới hoạt động của Công ty. Nền kinh tế có sự phục hồi, tăng trưởng hơn so với năm trước, nhu cầu tiêu dùng và sản xuất khởi sắc, nhưng vẫn còn rất nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp. Để hạn chế ảnh hưởng từ rủi ro giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế, Công ty đã xây dựng chiến lược phát triển trung và dài hạn dựa trên việc phân tích và xây dựng các kịch bản kinh tế. Do đó, tốc độ tăng trưởng kinh tế là công cụ quan trọng để Công ty dự báo các chiến lược phát triển cho từng thời kỳ nhất định. Trước bất kỳ thay đổi nào của nền kinh tế thế giới nói chung cũng như Việt Nam nói riêng, Ban Lãnh đạo luôn tiến hành phân tích, nghiên cứu và đưa ra các hành động cụ thể cho từng giai đoạn phát triển của Công ty. Vì vậy, hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm vừa qua luôn bám sát nhu cầu của thị trường và phù hợp với năng lực tài chính của Công ty.

Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến các chủ thể tham gia hoạt động kinh tế nói chung, đặc biệt là hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp. Bước sang năm 2026, Việt Nam cũng phải đối mặt với áp lực lạm phát từ một số yếu tố. Hiện nay xung đột quân sự ở một số quốc gia leo thang căng thẳng, diễn biến khó lường, có nguy cơ lan rộng. Cạnh tranh thương mại giữa các nước lớn ngày càng gay gắt. Cùng với đó, hiện tượng thời tiết cực đoan tác động nghiêm trọng tới kinh tế - xã hội toàn cầu. Điều này có thể tạo nên sự đứt gãy chuỗi cung ứng, làm gia tăng chi phí vận tải, tác động đến biến động giá các mặt hàng chiến lược trên thế giới, gây ra các rủi ro về an ninh năng lượng, an ninh lương thực. Là một nền kinh tế có độ mở lớn, nên những thay đổi của thế giới sẽ có tác động rất nhanh đến kinh tế của Việt Nam. Vì vậy, Chính phủ, các bộ, ngành và địa phương theo dõi chặt chẽ diễn biến giá cả, lạm phát trên thế giới, kịp thời cảnh báo các nguy cơ ảnh hưởng đến giá cả, lạm phát của Việt Nam để có các biện pháp ứng phó phù hợp nhằm bảo đảm nguồn cung, bình ổn giá trong nước.



CÁC RỦI RO

RỦI RO LUẬT PHÁP

Là một doanh nghiệp Việt Nam, các hoạt động của Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận luôn chịu sự điều chỉnh của pháp luật, các chính sách và quy định tại Việt Nam như Luật Doanh nghiệp, Luật thương mại, Luật Đầu tư, pháp luật về thuế... Ngoài ra, Công ty được niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh nên Công ty còn chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng khoán, và các quy định pháp luật liên quan.

RỦI RO ĐẶC THÙ

Rủi ro về thời tiết

Ngành sản xuất và kinh doanh phân bón có mối quan hệ mật thiết với hoạt động sản xuất Nông nghiệp. Việt Nam là quốc gia có khí hậu nhiệt đới gió mùa, là khu vực có rất nhiều yếu tố thuận lợi về khí hậu và thổ nhưỡng cho phát triển nông nghiệp. Tuy nhiên, khí hậu cũng thường xuyên thay đổi thất thường tác động trực tiếp tới hoạt động sản xuất, từ đó ảnh hưởng trực tiếp tới ngành sản xuất và kinh doanh phân bón. Doanh nghiệp cũng từ đó chịu không ít các ảnh hưởng mà thời tiết mang lại, nhất là với một doanh nghiệp liên quan nhiều đến nông nghiệp như ABS.

Rủi ro từ nhà cung cấp các nguyên liệu đầu vào

Công ty ngoài là đại lý bán buôn các mặt hàng phân bón và xăng dầu thì còn thực hiện sản xuất phân bón. Bởi vậy, sự biến động giá và chính sách bán hàng của các nhà cung cấp nguyên vật liệu sản xuất cũng tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Rủi ro về biến động giá xăng dầu trên thế giới

Trong năm 2025, thị trường dầu mỏ tiếp tục biến động dưới tác động của nhiều yếu tố như chính sách điều tiết sản lượng của OPEC+, căng thẳng địa chính trị và triển vọng tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Những yếu tố như xung đột tại Trung Đông, chiến sự Nga – Ukraine và các chính sách cắt giảm sản lượng tiếp tục tạo áp lực lên nguồn cung năng lượng toàn cầu. Đối với Công ty, biến động giá xăng dầu không chỉ ảnh hưởng đến giá vốn hàng bán mà còn tác động đến chi phí vận chuyển, chi phí logistics và sức mua của thị trường.

Rủi ro về biến động giá bất động sản

Giai đoạn 2024-2025, thị trường bất động sản Việt Nam có dấu hiệu phục hồi nhưng còn yếu, thanh khoản cải thiện chủ yếu ở phân khúc nhà ở thực, trong khi các dự án đầu tư vẫn gặp nhiều khó khăn. Mặc dù Chính phủ đã có một số chính sách hỗ trợ như tháo gỡ pháp lý, giãn nợ, giảm lãi suất..., nhưng việc tiếp cận vốn vẫn còn hạn chế.



CÁC RỦI RO

RỦI RO KHÁC

Các rủi ro như động đất, thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, ... là những rủi ro bất khả kháng. Trong thực tế thì những rủi ro này rất ít gặp nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để hạn chế những rủi ro này, bên cạnh việc trang bị các thiết bị lao động, phòng cháy chữa cháy Công ty còn luôn tham gia đầy đủ các loại bảo hiểm cho nhân viên.

Phần 2:

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

2 Tổ chức và nhân sự

3 Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án

4 Tình hình tài chính

5 Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

6 Báo cáo các hoạt động liên quan đến môi trường và xã hội trong công ty



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

● Kết quả

Do các yếu tố bất lợi ngoại cảnh, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 tương đối khiêm tốn. Doanh thu thuần của Công ty đạt 170.024 triệu đồng, tương đương 32,70% kế hoạch năm. Kết quả này cho thấy mức suy giảm đáng kể so với kỳ vọng, phản ánh nhu cầu thị trường yếu và hoạt động kinh doanh gặp nhiều thách thức.

Về lợi nhuận, Công ty ghi nhận lỗ trước thuế 514.424 triệu đồng và lỗ sau thuế 514.429 triệu đồng, thấp hơn đáng kể so với kế hoạch đề ra. Kết quả này chủ yếu đến từ sự suy giảm doanh thu, biên lợi nhuận bị thu hẹp, cùng với việc Công ty thực hiện trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi theo nguyên tắc thận trọng trong quản trị tài chính

● Những thay đổi, biến động lớn

Mảng Phân bón: Trong năm 2025, hoạt động kinh doanh phân bón của Công ty chịu ảnh hưởng rõ rệt từ sự suy giảm nhu cầu trên thị trường nông nghiệp. Doanh thu từ mảng phân bón đạt 76.954 triệu đồng, giảm mạnh so với mức 293.485 triệu đồng của năm 2024, tương đương mức giảm khoảng 73,8%.

Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc giá nông sản duy trì ở mức thấp và thiếu ổn định, khiến người nông dân có xu hướng thu hẹp quy mô sản xuất, giảm diện tích canh tác và hạn chế đầu tư đầu vào. Bên cạnh đó, diễn biến thời tiết bất lợi trong năm 2025, đặc biệt là các đợt mưa bão và lũ lụt nghiêm trọng trong quý IV, đã gây thiệt hại lớn cho hoạt động sản xuất nông nghiệp tại nhiều khu vực, qua đó làm suy giảm nhu cầu tiêu thụ phân bón.

Mảng xăng dầu: Đối với mảng kinh doanh xăng dầu, doanh thu năm 2025 đạt 93.070 triệu đồng, giảm so với mức 102.655 triệu đồng của năm 2024, tương đương mức giảm khoảng 9,3%. Mức giảm này phản ánh nhu cầu tiêu thụ trong nước chưa phục hồi mạnh, đồng thời chịu ảnh hưởng từ diễn biến phức tạp của thị trường năng lượng thế giới.

Giá vốn hàng bán của mảng xăng dầu năm 2025 đạt 88.829 triệu đồng, giảm tương ứng với doanh thu. Biên lợi nhuận gộp của mảng này đạt khoảng 4,6%, cải thiện so với mức khoảng 5,3% của năm 2024 nhưng vẫn ở mức thấp do ảnh hưởng của chính sách điều hành giá và mức chiết khấu trong hệ thống phân phối ở nhiều thời điểm chưa thực sự thuận lợi.



● Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Bảng 1: Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025		
	Kế hoạch	Thực hiện	% thực hiện
1. Doanh thu thuần	520.000	170.024	32,70%
2. Lợi nhuận trước thuế	12.000	-514.424	N/A
3. Lợi nhuận sau thuế	8.000	-514.429	N/A

● Nguyên nhân

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 chịu tác động tổng hợp từ nhiều yếu tố khách quan và chủ quan.

Về yếu tố vĩ mô, kinh tế toàn cầu tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức khi tăng trưởng chưa thực sự bền vững, trong khi các xung đột địa chính trị kéo dài đã ảnh hưởng đến chuỗi cung ứng, giá hàng hóa và tâm lý thị trường. Trong nước, mặc dù nền kinh tế duy trì tăng trưởng tích cực, khu vực nông nghiệp vẫn chịu tác động mạnh từ biến đổi khí hậu và biến động giá nông sản, ảnh hưởng trực tiếp đến nhu cầu tiêu thụ phân bón.

Đối với ngành phân bón, nhu cầu thị trường suy giảm do người nông dân thu hẹp sản xuất, trong khi nguồn cung trên thị trường vẫn dồi dào, dẫn đến áp lực cạnh tranh về giá và giảm biên lợi nhuận. Đặc biệt, các đợt mưa bão, lũ lụt nghiêm trọng trong năm 2025 đã gây thiệt hại lớn cho sản xuất nông nghiệp, làm giảm đáng kể nhu cầu sử dụng phân bón.

Đối với lĩnh vực xăng dầu, sự biến động của giá dầu thế giới cùng với cơ chế điều hành trong nước khiến hiệu quả kinh doanh chưa được cải thiện, biên lợi nhuận duy trì ở mức thấp trong nhiều thời điểm.

Ngoài ra, trong năm 2025, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi với giá trị lớn, dẫn đến lợi nhuận bị ảnh hưởng đáng kể. Tuy nhiên, đây là biện pháp cần thiết nhằm phản ánh trung thực tình hình tài chính và nâng cao chất lượng tài sản. Công ty đang tích cực triển khai các biện pháp thu hồi công nợ, kỳ vọng sẽ cải thiện kết quả kinh doanh trong các kỳ tiếp theo khi các khoản dự phòng được hoàn nhập theo quy định.





TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Danh sách Ban điều hành

Danh sách Ban điều hành của Công ty tại thời điểm 31/12/2025

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ	Ghi chú
1	Ông Đỗ Viết Hà	Giám đốc	272 cổ phần	Bổ nhiệm từ ngày 10/03/2025
2	Ông Trần Duy Toàn	Phó Giám đốc	250 cổ phần	Bổ nhiệm từ ngày 16/12/2024
3	Ông Nguyễn Văn Thủy	Kế toán trưởng	62.250 cổ phần	Bổ nhiệm từ ngày 05/03/2010 (Đã nộp đơn nghỉ hưu từ ngày 19/03/2026)



Ông Đỗ Viết Hà – Giám đốc

Ông Hà là cử nhân thương mại tốt nghiệp trường RMIT. Ông Hà là cử nhân kinh tế. Ông được bổ nhiệm là Giám đốc của Công ty từ ngày 10/03/2025 đến thời điểm hiện tại. Ông có nhiều năm kinh nghiệm ở các vị trí tại các công ty lớn.



Ông Trần Duy Toàn – Phó Giám đốc

Ông Toàn là cử nhân kế toán. Ông được bổ nhiệm là Phó Giám đốc của Công ty từ ngày 16/12/2024 đến thời điểm hiện tại. Ông có nhiều năm kinh nghiệm ở lĩnh vực kinh doanh phân bón tại các công ty lớn



Ông Nguyễn Văn Thủy – Kế toán trưởng

Ông Thủy là cử nhân kinh tế, tốt nghiệp trường Đại học Nông Lâm Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Ông làm kế toán cho Công ty từ khi Công ty còn là Công ty 100% vốn nhà nước, đến nay Ông đã có hơn 25 năm kinh nghiệm về kế toán tài chính.

● **Số lượng cán bộ, nhân viên tại thời điểm 31/12/2025**

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Tổng số	38	100%
Phân loại theo trình độ lao động		
<i>Trình độ Đại học và trên Đại học</i>	11	28.9%
<i>Trình độ Cao đẳng</i>	2	5.3%
<i>Trình độ Trung cấp</i>	4	10.5%
<i>Chứng chỉ nghề</i>	5	13.2%
<i>Lao động phổ thông</i>	16	42.1%
Phân theo loại hợp đồng lao động		
<i>Hợp đồng lao động không thời hạn</i>	23	60.5%
<i>Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm</i>	10	26.3%
<i>Hợp đồng thời vụ</i>	5	13.2%
Phân theo giới tính		
<i>Nam</i>	30	78.9%
<i>Nữ</i>	8	21.1%

● **Chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động**

- **Công tác tuyển dụng:** Công tác tuyển dụng được thực hiện theo chiến lược phát triển của Công ty và thực hiện theo kế hoạch hàng năm. Công ty đề ra tiêu chí tuyển dụng lao động, trong đó ưu tiên lao động tốt nghiệp đại học và sau đại học trong và ngoài nước, lao động có chuyên môn giỏi, kinh nghiệm và năng lực đáp ứng được yêu cầu của Công ty. Phát triển chất lượng đội ngũ cán bộ, thu hút nguồn ứng viên chất lượng cao trên thị trường đồng thời đầu tư đào tạo, phát triển nguồn nhân lực nội bộ vẫn là trọng tâm của công ty trong năm 2025.
- **Công tác lương thưởng:** Công tác tiền lương được thực hiện nghiêm ngặt, tuân thủ quy chế tiền lương của công ty cũng như các quy định của pháp luật. Tất cả nhân viên làm việc được hưởng lương theo đúng chức danh công việc đảm nhận, và đảm bảo đúng với năng lực làm việc. Công ty tiếp tục hoàn thiện quy chế lương thưởng để tăng sự gắn kết của nhân viên.
- **Chính sách đãi ngộ, phúc lợi:** Bên cạnh việc tuân thủ đúng các chế độ lương thưởng đã đăng ký với cơ quan chính quyền và cam kết với người lao động, Công ty còn xây dựng và thực hiện rất nhiều các chế độ đãi ngộ, phúc lợi khác để động viên nhân viên cũng như ghi nhận những nỗ lực, đóng góp của các cá nhân, tập thể: Ngoài chương trình bảo hiểm y tế bắt buộc theo luật bảo hiểm xã hội (BHXH); nhân viên được trợ cấp, tặng quà ngày lễ và các dịp đặc biệt, khen thưởng con em học giỏi và có thành tích xuất sắc, thăm hỏi ốm đau, hiếu hỉ, trợ cấp cho những cá nhân có hoàn cảnh khó khăn, tổ chức tất niên, nghỉ mát, chế độ hưu trí, đào tạo nhân viên, duy trì các phong trào văn hóa, văn nghệ, thể thao, hội đoàn.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Công ty đang nỗ lực thực hiện thu hồi số tiền phải thu còn lại của Dự án khu đô thị sinh thái Năm Sao Five Star Eco City giai đoạn 2 trong năm 2026 là 297,8 tỷ.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Đến ngày 31/12/2025, Công ty không có các khoản đầu tư lớn.

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty con: Đến ngày 31/12/2025, Công ty không có Công ty con.

Công ty liên kết: Đến ngày 31/12/2025, Công ty không có Công ty liên kết.





TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính

Tình hình tài chính công ty giai đoạn 2024-2025

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/giảm
1. Tổng giá trị tài sản	1.001.585.159.558	489.340.917.665	-51,14%
2. Vốn chủ sở hữu	916.398.614.358	401.969.625.428	-56,14%
3. Doanh thu thuần	396.140.857.414	170.024.477.963	-57,08%
4. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	11.278.970.016	-514.290.761.532	n/a
5. Lợi nhuận khác	-2.136.420.143	-133.027.398	93,77%
6. Lợi nhuận trước thuế	9.142.549.873	-514.423.788.930	n/a
7. Lợi nhuận sau thuế	2.435.388.079	-514.428.988.930	n/a
8. Tỷ lệ trả cổ tức (dự kiến)	-	-	n/a

Tại thời điểm cuối năm 2025, tổng tài sản của Công ty đạt 489,34 tỷ đồng, giảm 51,14% so với năm 2024. Vốn chủ sở hữu đạt 401,97 tỷ đồng, giảm 56,14%, phản ánh sự suy giảm đáng kể về quy mô tài chính trong bối cảnh hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn.

Lũy kế cả năm 2025, doanh thu thuần đạt 170,02 tỷ đồng, giảm 57,08% so với năm trước. Hoạt động kinh doanh ghi nhận lỗ thuần 514,29 tỷ đồng, kéo theo lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế lần lượt âm 514,42 tỷ đồng và âm 514,43 tỷ đồng. Kết quả này cho thấy hiệu quả hoạt động của Công ty trong năm chịu tác động rất lớn từ các yếu tố bất lợi của thị trường và nội tại doanh nghiệp.

So với kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao, Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu đề ra, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận trong bối cảnh kết quả kinh doanh ghi nhận thua lỗ lớn.

Nguyên nhân chủ yếu đến từ sự suy giảm mạnh của cả hai mảng kinh doanh chính. Trong lĩnh vực phân bón, nhu cầu thị trường tiếp tục ở mức thấp do ảnh hưởng kéo dài của điều kiện thời tiết bất lợi, giá nông sản không ổn định và xu hướng thắt chặt đầu tư của người nông dân. Bên cạnh đó, áp lực cạnh tranh từ nguồn hàng nhập khẩu giá rẻ vẫn duy trì ở mức cao, buộc Công ty tiếp tục triển khai các chính sách hỗ trợ hệ thống phân phối nhằm giữ vững thị phần, qua đó ảnh hưởng đến biên lợi nhuận.

Đối với lĩnh vực kinh doanh xăng dầu, thị trường trong năm 2025 tiếp tục chịu tác động từ biến động kinh tế và địa chính trị toàn cầu, khiến nhu cầu tiêu thụ trong nước suy giảm. Đồng thời, chính sách chiết khấu duy trì ở mức thấp trong thời gian dài đã làm giảm đáng kể hiệu quả kinh doanh của mảng này.

Trong bối cảnh đó, Công ty đã chủ động triển khai các biện pháp kiểm soát chi phí, rà soát hoạt động kinh doanh và điều chỉnh chính sách bán hàng nhằm hạn chế tác động tiêu cực. Tuy nhiên, do ảnh hưởng bất lợi kéo dài và diễn biến thị trường chưa thuận lợi, kết quả kinh doanh năm 2025 vẫn ghi nhận mức suy giảm mạnh so với năm trước.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu tài chính

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (= TSNH/Nợ ngắn hạn)	Lần	11,20	5,48
Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH - Hàng tồn kho)	Lần	11,18	5,42
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	8,51%	17,85%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	9,30%	21,74%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho:	Lần	139,13	47,16
Giá vốn hàng bán			
Hàng tồn kho BQ			
Vòng quay Tổng tài sản:	Lần	0,31	0,23
Doanh thu thuần			
Tổng tài sản BQ			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,61%	-302,56%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu BQ	%	0,27%	-78,04%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	%	0,19%	-69,01%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	2,85%	-302,48%
Thu nhập trên vốn cổ phần EPS	Đồng/CP	30	-6.430



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cổ phần

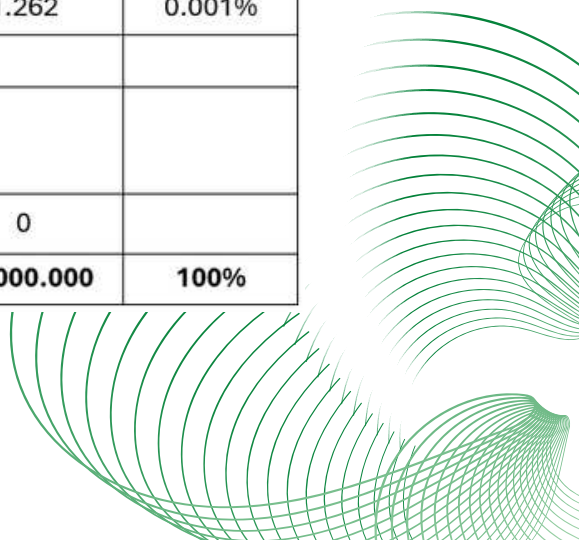
- Tổng số cổ phần tại thời điểm 31/12/2025: 80.000.000 cổ phiếu
- Trong đó:
- Cổ phiếu tự do chuyển nhượng : 80.000.000 cổ phiếu
- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng : 0 cổ phiếu
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phiếu phổ thông



Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông của công ty tại thời điểm 31/12/2025

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	7.570	79.998.648	99.999%
1	Tổ chức	9	198.897	0.249%
2	Cá nhân	7.561	79.799.751	99.75%
3	Cổ đông ưu đãi	0	0	
II	Cổ đông nước ngoài	5	1.352	0.001%
1	Tổ chức	2	90	
2	Cá nhân	3	1.262	0.001%
3	Cổ đông ưu đãi			
III	Tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ (*)			
IV	Cổ đông Nhà nước	0	0	
	Cộng	7.575	80.000.000	100%





CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cơ cấu cổ đông

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên tại thời điểm 31/12/2024

TT	Tên	Địa chỉ	Số CCCD/ Hộ chiếu, Nơi cấp, Ngày cấp	Số cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Văn Mười			10.000.000	12.5%



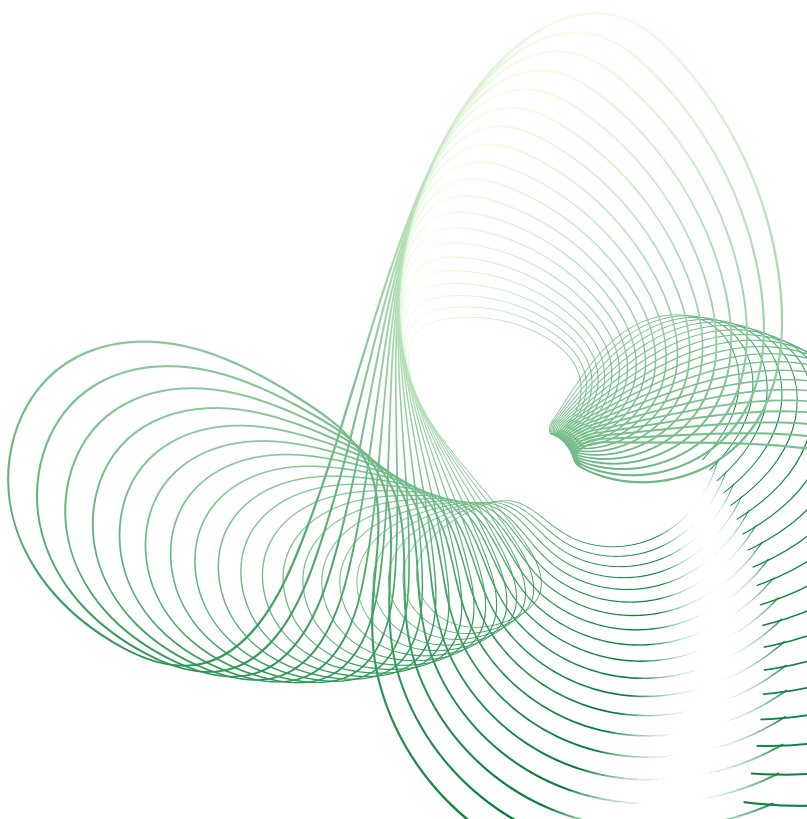
Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:
Không có



Giao dịch cổ phiếu quỹ:
Không có



Các chứng khoán khác:
Không có





BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI (ESG) CỦA CÔNG TY

TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG

Tổng phát thải khí nhà kính trực tiếp và gián tiếp : Không có

- Tất cả các nguồn thải (nước thải, khí thải) đều được xử lý và đáp ứng tiêu chuẩn ISO14001:2015 trước khi xả thải ra môi trường. Chất thải rắn, chất thải nguy hại đều được thu gom và xử lý theo đúng quy định của Thông tư, Nghị định hiện hành.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính:

- Đầu tư máy móc mới, thiết bị hiện đại, đúng chuẩn, luôn chú ý đến việc tiết kiệm điện, nước, giảm thiểu khí thải, giảm thiểu tiếng ồn trong các dự án, cách âm, giảm thiểu thải khói, mùi, khí ô nhiễm ra xung quanh....;
- Phát huy Đề án bảo vệ môi trường trong quản lý các công trình Bất động sản;
- Kiến tạo sản phẩm xanh, không gian sống gần gũi với thiên nhiên, góp phần bảo vệ môi trường;
- Luôn cùng các nhà thầu xây dựng nội quy, quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình;
- Cùng nhà thầu xem xét thực hiện các giải pháp kỹ thuật, biện pháp thi công an toàn cao, bảo vệ môi trường trong thi công;
- Tổ chức kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng của nhà thầu. Phối hợp với nhà thầu xử lý, khắc phục khi có bất kỳ sự việc nào không phù hợp.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không





BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI (ESG) CỦA CÔNG TY

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Năm 2024 là năm khó khăn về nguồn nguyên vật liệu sản xuất nên Công ty chủ trương kinh doanh chủ yếu các sản phẩm thương mại từ các đơn vị sản xuất..

Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính của Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận chủ yếu là phân bón, xăng dầu và đầu tư bất động sản. Do đó nguyên vật liệu và các yếu tố đầu vào của Công ty chủ yếu là đạm Urê, kali trắng và một số nguyên vật liệu phụ trợ khác. Do đó, Công ty không có thu hồi và tái chế các sản phẩm dịch vụ do Công ty cung cấp.

Công tác quản lý nguồn nguyên vật liệu luôn được Công ty quan tâm thực hiện và chỉ đạo sát sao:

- Thực hiện thu hồi giá trị sau xử lý của chất thải, các phế phẩm có khả năng tận thu, tái chế;
- Luôn luôn cập nhật và kiện toàn thủ tục quản lý về môi trường tại Công ty phù hợp với các quy định của pháp luật.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp: Sử dụng trực tiếp nguồn cấp điện của địa phương với công suất phù hợp. Tiêu thụ điện trong năm của Công ty khoảng hơn 56.000 kWh.

Công ty đã ban hành quy chế định mức tiêu hao nguyên nhiên vật liệu và năng lượng trên mỗi đơn vị sản phẩm nhằm kiểm soát, đồng thời xây dựng và khuyến khích người lao động sáng kiến, áp dụng vào sản xuất với mục tiêu tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Phối hợp với các phòng ban trong công ty tổ chức tuyên truyền tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường.

Đề xuất bổ sung quy chế khen thưởng khích lệ người lao động, cán bộ nhân viên tham gia tích cực vào công tác bảo vệ môi trường.

Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả

- Lắp đặt các thiết bị máy móc tiết kiệm năng lượng.
- Lắp đặt hệ thống đèn điện năng lượng mặt trời tại các cửa hàng sử dụng năng lượng điện thường xuyên trong kinh doanh.

Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không



TIÊU THỤ NƯỚC



Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

- Lượng nước tiêu thụ trong năm 2025 của Công ty là khoảng 4.300 m³ nước. Sử dụng các nguồn cấp nước sạch tại các nhà máy cung cấp nước của địa phương với lưu lượng phù hợp với từng dự án cụ thể.
- Ứng dụng các thiết bị điện tử kiểm soát lượng nước tiêu thụ nhằm phát hiện sớm các thất thoát, sự cố để khắc phục kịp thời – tránh thất thoát trong quá trình sử dụng nước.
- Trong thiết kế kỹ thuật, sử dụng các loại vòi cảm ứng, vòi có chế độ trộn khí trong quá trình xả, bồn cầu 2 chế độ xả, máy giặt tự động với công suất lớn... để tiết kiệm nước một cách tốt nhất.



Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng

Lượng nước tiêu thụ trong năm 2024 của Công ty là khoảng 2.500. m³ nước. Sử dụng các nguồn cấp nước sạch tại các nhà máy cung cấp nước của địa phương với lưu lượng phù hợp với từng dự án cụ thể.

Ứng dụng các thiết bị điện tử kiểm soát lượng nước tiêu thụ nhằm phát hiện sớm các thất thoát, sự cố để khắc phục kịp thời – tránh thất thoát trong quá trình sử dụng nước.

Trong thiết kế kỹ thuật, sử dụng các loại vòi cảm ứng, vòi có chế độ trộn khí trong quá trình xả, bồn cầu 2 chế độ xả, máy giặt tự động với công suất lớn... để tiết kiệm nước một cách tốt nhất.



Xử lý rác nội bộ, đáp ứng các tiêu chuẩn xử lý chất thải rắn hoặc Công ty có hợp đồng với chính quyền địa phương/công ty xử lý rác công cộng

- Công ty có hợp đồng với chính quyền địa phương xử lý rác thải nội bộ bên cạnh đó Công ty cũng có hợp đồng với 1 đơn vị chuyên thu gom chất thải rắn chất thải độc hại và luôn có kế hoạch tập kết thu gom tại các cửa hàng đơn vị trực thuộc Công ty.
- Công ty không có hệ thống xử lý nước thải trước khi thải ra hệ thống thoát nước do Công ty không tạo ra nước thải phải xử lý theo quy định

Chính sách liên quan đến người lao động

Xác định nguồn nhân lực là nền tảng cho sự phát triển, Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận đã xây dựng và phát triển chế độ lao động, chính sách ưu đãi hợp lý đối với người lao động

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Tính đến 31/12/2025 số lượng lao động làm việc tại công ty là 38 người, mức lương trung bình đối với người lao động như sau:

Lương bình quân của Công ty giai đoạn 2024- 2025

Năm	2024	2025
Lương bình quân (đồng/ tháng	11.110.000	10.560.000

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn, phúc lợi của người lao động

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ công nhân viên. Công ty đã xây dựng quỹ khen thưởng, phúc lợi để thăm hỏi, động viên người lao động một cách kịp thời khi gặp khó khăn trong cuộc sống.

Hàng năm, Công ty tổ chức sơ kết, tổng kết, khen thưởng, khen thưởng đột xuất để khuyến khích động viên người lao động đã có đóng góp cho Công ty. Mức khen thưởng phụ thuộc vào hiệu quả sản xuất của Công ty và hiệu quả kinh tế của tập thể, của người lao động. Những cá nhân, đơn vị không hoàn thành nhiệm vụ được giao làm tổn hại đến kinh tế, vật chất, uy tín của Công ty sẽ được xem xét cụ thể và phải chịu các hình thức kỷ luật, phạt tiền, bồi thường bằng vật chất theo nội dung thoả ước lao động tập thể, nội quy lao động của Công ty ban hành

Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: 40h/năm
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: thường xuyên cho người lao động tham gia các khóa học đào tạo nghiệp vụ PCCC, an toàn lao động, Bảo vệ môi trường, Nghiệp vụ bán hàng,...

Lao động của Công ty đều thông qua đào tạo để đáp ứng công việc theo kế hoạch tuyển dụng, đào tạo và huấn luyện. Công tác đào tạo và đào tạo lại hàng năm được thực hiện chủ yếu tại doanh nghiệp cho lực lượng lao động trực tiếp giản đơn



Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương



Đại diện Bitagco trao tặng chuyển đến Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam

Năm 2025 là năm mà Miền trung chịu nhiều ảnh hưởng từ thiên tai lũ lụt lịch sử trong đó có một số địa phương của tỉnh bị ảnh hưởng nặng nề nên Công ty cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận và Tập thể cán bộ nhân viên phát động phong trào **“Chia sẻ yêu thương - Một ngày lương ủng hộ đồng bào lũ lụt”**.





BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI (ESG) CỦA CÔNG TY

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Đối với lĩnh vực chứng khoán, thị trường vốn đóng vai trò quan trọng trong quá trình chuyển dịch nền kinh tế Việt Nam theo hướng xanh. Nhận thấy tầm quan trọng của thị trường vốn xanh trong phát triển cộng đồng, Công ty vẫn tiếp tục nghiên cứu, tìm hiểu thị trường vốn xanh. Việc tiếp tục đưa ra những lộ trình tăng trưởng thị trường vốn xanh bao gồm các bước:

- Thiết lập kế hoạch tăng trưởng xanh: Trong đó, xác định mục tiêu phát triển và tăng trưởng; Xác định và kiểm tra kế hoạch tăng trưởng xanh hiện tại (nếu có); Đánh giá các điều kiện kinh tế, xã hội, môi trường, chính trị, thể chế, chính sách, khuôn khổ pháp lý và các tác động đối với tăng trưởng xanh.
- Đánh giá theo ngành: Đánh giá tiềm năng/nhu cầu theo ngành về tăng trưởng xanh để hoàn thành các mục tiêu kinh tế và phát triển; Ưu tiên đầu tư theo ngành; Đánh giá hệ quả các ngành ưu tiên.
- Chuẩn bị chính sách: Xác định các tiêu chuẩn và yêu cầu về sinh thái; Xác định các BC chứng nhận và các phương pháp xác minh; Ngành công nghiệp; Khu vực sinh thái (như nước, chất thải nông nghiệp...); Xác định hình phạt đối với việc không tuân thủ.
- Cấp vốn: Cung cấp các phương án cấp vốn; Đánh giá thuế; Phân bổ giữa khu vực tư nhân và khu vực công.
- Thực hiện chính sách: Triển khai thực hiện một cách thực tế và hiệu quả



Chương 3:

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- 1 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 2 Tình hình tài chính
- 3 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 4 Kế hoạch trong tương lai
- 5 Giải trình của ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 6 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2025, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, dẫn đến sự suy giảm mạnh về quy mô và hiệu quả. Doanh thu thuần trong năm đạt 170,02 tỷ đồng, giảm đáng kể so với năm 2024; kết quả hoạt động kinh doanh ghi nhận lỗ lớn với lợi nhuận sau thuế âm 514,43 tỷ đồng. Với kết quả này, Công ty không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông giao, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận.

Ban Giám đốc đánh giá rằng, kết quả kinh doanh năm 2025 chịu tác động tổng hợp từ các yếu tố bất lợi của thị trường kéo dài từ năm trước và chưa có dấu hiệu phục hồi rõ rệt. Đối với mảng phân bón, nhu cầu tiêu thụ tiếp tục duy trì ở mức thấp do hiệu quả sản xuất nông nghiệp chưa cải thiện, giá nông sản biến động và tâm lý thận trọng trong đầu tư của người nông dân. Đồng thời, áp lực cạnh tranh từ nguồn hàng nhập khẩu giá rẻ vẫn ở mức cao, ảnh hưởng trực tiếp đến sản lượng tiêu thụ và biên lợi nhuận của Công ty.

Trong khi đó, mảng kinh doanh xăng dầu tiếp tục chịu ảnh hưởng từ biến động kinh tế và địa chính trị, làm suy giảm nhu cầu tiêu thụ trong nước. Cơ chế chiết khấu duy trì ở mức thấp trong thời gian dài đã làm giảm đáng kể hiệu quả kinh doanh, qua đó tác động tiêu cực đến kết quả chung của toàn Công ty.

Trước tình hình đó, Ban Giám đốc đã chủ động triển khai nhiều giải pháp nhằm ứng phó với diễn biến bất lợi của thị trường, bao gồm rà soát danh mục hoạt động, kiểm soát chặt chẽ chi phí, điều chỉnh chính sách bán hàng và tăng cường quản trị rủi ro. Tuy nhiên, do mức độ ảnh hưởng lớn và kéo dài của các yếu tố khách quan, kết quả đạt được vẫn chưa đáp ứng kỳ vọng đề ra.

Bên cạnh những khó khăn, Công ty vẫn duy trì được sự ổn định trong tổ chức vận hành. Công tác quản trị nội bộ tiếp tục được củng cố, cơ cấu tổ chức được rà soát theo hướng tinh gọn, phù hợp với quy mô hoạt động thực tế. Hoạt động kiểm soát chi phí và sử dụng nguồn lực được chú trọng, góp phần hạn chế phần nào tác động tiêu cực đến tình hình tài chính. Đồng thời, Công ty vẫn duy trì mối quan hệ hợp tác với các đối tác trong lĩnh vực phân bón và xăng dầu, đảm bảo tính liên tục của hoạt động kinh doanh.

Đối với người lao động, Công ty tiếp tục thực hiện các chính sách đảm bảo quyền lợi và duy trì môi trường làm việc ổn định. Các hoạt động đào tạo, nâng cao năng lực chuyên môn được duy trì nhằm đáp ứng yêu cầu công việc trong bối cảnh mới. Công ty cũng chú trọng hoàn thiện cơ chế đánh giá, phân phối thu nhập theo hướng phù hợp với hiệu quả công việc, góp phần tạo động lực cho người lao động gắn bó và đồng hành cùng doanh nghiệp.

Trong thời gian tới, Ban Giám đốc xác định tiếp tục tập trung vào hai lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là phân bón và xăng dầu, đồng thời rà soát, đánh giá hiệu quả các danh mục đầu tư hiện hữu. Công ty sẽ tăng cường công tác quản trị rủi ro, tối ưu chi phí, nâng cao hiệu quả vận hành và từng bước cải thiện kết quả kinh doanh, hướng tới mục tiêu ổn định và phục hồi trong các năm tiếp theo.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

Bảng 11: Tình hình tài sản của Công Ty

	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	946.361.155.745	476.372.658.017
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	118.574.547	1.269.896.695
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.118.372	1.170.935
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	944.124.675.556	469.752.348.816
IV.	Hàng tồn kho	1.867.060.502	5.087.844.044
V.	Tài sản ngắn hạn khác	249.726.768	261.397.527
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	55.224.003.813	12.968.259.648
I.	Các khoản phải thu dài hạn	-	-
II.	Tài sản cố định	9.757.154.050	9.069.490.631
III.	Bất động sản đầu tư	18.473.717.181	-
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	23.000.000.000	-
V.	Tài sản dài hạn khác	3.993.132.582	3.898.769.017
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.001.585.159.558	489.340.917.665

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của Công ty đạt 489,34 tỷ đồng, giảm 51,14% so với cuối năm 2024.

Tài sản ngắn hạn đạt 476,37 tỷ đồng, giảm 49,66%, trong đó các khoản phải thu ngắn hạn giảm mạnh 50,24% xuống còn 469,75 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu do Công ty thực hiện đánh giá lại khả năng thu hồi công nợ và tăng cường trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu có rủi ro, qua đó làm giảm giá trị thuần của khoản mục này và đồng thời ghi nhận chi phí trong kỳ.

Tiền và các khoản tương đương tiền tăng lên 1,27 tỷ đồng, góp phần cải thiện khả năng thanh khoản. Hàng tồn kho tăng lên 5,09 tỷ đồng, tuy nhiên giá trị tuyệt đối không lớn, không ảnh hưởng đáng kể đến cơ cấu tài sản.

Tài sản dài hạn đạt 12,97 tỷ đồng, giảm 76,52%, chủ yếu do không còn ghi nhận các khoản bất động sản đầu tư và đầu tư tài chính dài hạn trong năm. Tài sản cố định giảm nhẹ do trích khấu hao.

Nhìn chung, biến động tài sản trong năm phản ánh việc Công ty chủ động rà soát, đánh giá lại chất lượng tài sản và thực hiện trích lập dự phòng theo hướng thận trọng, đồng thời thu hẹp quy mô đầu tư trong bối cảnh thị trường chưa thuận lợi.

Tình hình Nợ phải trả



Bảng 12: Tình hình nợ phải trả

	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025
I.	Nợ ngắn hạn	84.489.045.200	86.911.292.237
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	2.819.607.312	650.259.500
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	8.809.630.052	20.634.122
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.785.536.042	35.293.551
4.	Phải trả người lao động	257.730.284	406.492.297
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	370.048.141	401.666.804
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20.454.545	20.454.545
7.	Phải trả ngắn hạn khác	929.290.562	16.928.933.095
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	59.238.224.274	63.561.941.997
9.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.258.523.988	4.885.616.326
II.	Nợ dài hạn	697.500.000	460.000.000
1.	Phải trả dài hạn khác	297.500.000	300.000.000
2.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	400.000.000	160.000.000
	NỢ PHẢI TRẢ	85.186.545.200	87.371.292.237

Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng nợ phải trả của Công ty đạt 87,37 tỷ đồng, tăng nhẹ so với mức 85,19 tỷ đồng cuối năm 2024.

Nợ ngắn hạn đạt 86,91 tỷ đồng, tăng không đáng kể so với năm trước. Trong đó, khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn tăng từ 59,24 tỷ đồng lên 63,56 tỷ đồng, tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nợ. Đáng chú ý, phải trả ngắn hạn khác tăng mạnh từ 0,93 tỷ đồng lên 16,93 tỷ đồng cho Công Ty TNHH Đầu Tư Teen Star, là yếu tố chính làm gia tăng nợ ngắn hạn trong năm. Ngược lại, phải trả người bán ngắn hạn giảm đáng kể từ 2,82 tỷ đồng xuống còn 0,65 tỷ đồng và người mua trả tiền trước ngắn hạn giảm mạnh về mức không đáng kể, phản ánh sự thay đổi trong chính sách thanh toán và quy mô giao dịch.

Nợ dài hạn giảm từ 0,70 tỷ đồng xuống còn 0,46 tỷ đồng, chủ yếu do giảm dư nợ vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong kỳ.

Nhìn chung, quy mô nợ phải trả trong năm 2025 không biến động lớn, tuy nhiên cơ cấu nợ có sự dịch chuyển, trong đó gia tăng các khoản phải trả ngắn hạn khác và duy trì dư nợ vay ngắn hạn ở mức cao.

Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay

- Công ty không phát sinh nợ quá hạn
- Tỷ giá hối đoái không ảnh hưởng lớn đến việc sản xuất kinh doanh của Công ty hay kết quả hoạt động của Công ty.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục rà soát và điều chỉnh hệ thống nội quy, quy chế nhằm phù hợp với quy mô hoạt động và bối cảnh kinh doanh có nhiều biến động. Công tác sắp xếp, tinh gọn bộ máy tổ chức được triển khai theo hướng nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực, phù hợp với nhu cầu thực tế, đồng thời từng bước hoàn thiện mô hình quản trị theo hướng ổn định và kiểm soát chặt chẽ hơn.

Về mặt chính sách, Công ty thực hiện điều chỉnh các chính sách bán hàng và quản lý theo hướng thận trọng, ưu tiên kiểm soát chi phí và hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh. Công tác theo dõi, đánh giá tình hình hoạt động được duy trì nhằm hỗ trợ Ban lãnh đạo trong việc đưa ra các quyết định phù hợp với diễn biến thị trường.

Hoạt động kiểm soát rủi ro, đánh giá hiệu quả sử dụng vốn tiếp tục được chú trọng, với trọng tâm là rà soát các khoản mục tiềm ẩn rủi ro và nâng cao tính an toàn tài chính trong bối cảnh thị trường chưa ổn định.

Bên cạnh đó, Công ty thực hiện điều phối, sử dụng phương tiện, thiết bị theo hướng tiết kiệm, hạn chế phát sinh chi phí không cần thiết. Công tác bảo dưỡng, sửa chữa được kiểm soát chặt chẽ nhằm đảm bảo duy trì hoạt động và tối ưu hiệu quả sử dụng tài sản trong điều kiện nguồn lực hạn chế.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, trong năm 2026, Công ty định hướng tập trung ổn định hoạt động kinh doanh, từng bước khắc phục các tồn tại và cải thiện hiệu quả hoạt động trên cơ sở sử dụng hợp lý các nguồn lực hiện có.

Công ty tiếp tục duy trì hoạt động trong hai lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là phân bón và xăng dầu, đồng thời điều chỉnh quy mô và phương thức triển khai phù hợp với diễn biến thị trường. Việc hợp tác với các đối tác cung ứng được duy trì nhằm đảm bảo nguồn hàng ổn định, trong khi hoạt động phân phối được rà soát theo hướng tập trung vào các khu vực có hiệu quả, hạn chế mở rộng dàn trải.

Trong bối cảnh thị trường còn tiềm ẩn nhiều yếu tố khó lường, Công ty ưu tiên triển khai hoạt động kinh doanh theo hướng thận trọng, linh hoạt điều chỉnh chính sách bán hàng và quản trị rủi ro, với mục tiêu từng bước cải thiện doanh thu và giảm thiểu thua lỗ.

Về tổ chức, Công ty tiếp tục thực hiện sắp xếp bộ máy theo hướng tinh gọn, phù hợp với quy mô hoạt động, đồng thời duy trì các chính sách cơ bản nhằm đảm bảo sự ổn định của đội ngũ nhân sự.

Về tài chính, Công ty tập trung kiểm soát dòng tiền, cân đối nguồn vốn và hạn chế các khoản đầu tư chưa cần thiết, qua đó đảm bảo an toàn tài chính và tạo nền tảng cho quá trình phục hồi trong các năm tiếp theo.

Một số mục tiêu quan trọng mà Bitagco đặt ra trong năm 2026 như sau:

Kế hoạch phát triển của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2026	
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2025
Doanh thu thuần	170.024.477.963	320.000.000.000	88,21%
Lợi nhuận trước thuế	- 514.423.788.930	38.000.000.000	n/a
Lợi nhuận sau thuế	- 514.428.988.930	30.400.000.000	n/a
Tỷ suất LNST/DTT (%)	-302,56%	9,50%	n/a
Tỷ suất LNST/VCSH (%)	-56,14%	3,32%	n/a
Cổ tức (%)	-	-	



GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty, kiểm toán có Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán như sau:

- Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính năm 2024, Công ty đang trong quá trình rà soát, đối chiếu công nợ và đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu cũng như giá trị các khoản đầu tư tài chính. Tuy nhiên, tại thời điểm 31/12/2024, một số thông tin liên quan đến tình hình tài chính của đối tác, hồ sơ pháp lý về tài sản bảo đảm và kết quả đối chiếu công nợ chưa được hoàn tất đầy đủ, dẫn đến việc chưa có đủ cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy mức trích lập dự phòng. Bên cạnh đó, bối cảnh kinh tế và thị trường trong giai đoạn năm 2024 – 2025 có nhiều biến động bất lợi, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty và khả năng thanh toán của khách hàng. Cụ thể, các yếu tố như xung đột địa chính trị tại một số khu vực trên thế giới, biến động kinh tế toàn cầu, cùng với tình hình sản xuất nông nghiệp trong nước gặp khó khăn đã làm giảm nhu cầu sử dụng vật tư nông nghiệp. Qua đó làm cho việc đánh giá tổn thất tại thời điểm báo cáo còn phụ thuộc vào các yếu tố chưa chắc chắn. Sang năm 2025, khi các thông tin, tài liệu và kết quả làm việc với các đối tác được cập nhật đầy đủ hơn, Công ty đã có cơ sở để đánh giá lại và thực hiện trích lập dự phòng theo hướng thận trọng. Việc ghi nhận chi phí dự phòng trong năm 2025 được thực hiện trên cơ sở các thông tin bổ sung và diễn biến thực tế của các khoản công nợ và đầu tư tài chính.
- Đối với việc không thực hiện điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm 2024, Công ty xét thấy việc ghi nhận các khoản dự phòng trong năm 2025 không làm thay đổi tổng giá trị dự phòng lũy kế đến ngày 31/12/2025. Theo đó, các khoản mục liên quan trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã phản ánh đầy đủ giá trị có thể thu hồi của tài sản tại thời điểm lập báo cáo.
- Trên cơ sở đó, Công ty thực hiện ghi nhận trong năm 2025 và thuyết minh đầy đủ các nội dung liên quan, đồng thời tiếp tục tăng cường công tác quản lý, đôn đốc thu hồi công nợ, kiểm soát rủi ro và nâng cao chất lượng thông tin tài chính trong các kỳ tiếp theo và năm 2026.
- Ngoài ra, đến thời điểm hiện tại, Công ty đã thu hồi được một phần các khoản công nợ đã trích lập dự phòng và được đánh giá có rủi ro, với giá trị khoảng 19.238.930.542 VND, và đang tiếp tục triển khai các biện pháp thu hồi trong năm 2026. Công ty kỳ vọng trong trường hợp thu hồi được các khoản công nợ này, sẽ thực hiện hoàn nhập dự phòng theo quy định trong các kỳ kế toán tiếp theo và năm 2026.





BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Các chỉ tiêu môi trường

Trong năm 2025, CTCP Dịch vụ Nông nghiệp Bình Thuận (BITAGCO) tiếp tục duy trì và nâng cao các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường trong toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty đặc biệt chú trọng đến việc sử dụng hiệu quả tài nguyên thiên nhiên, trong đó có nước và năng lượng – hai yếu tố thiết yếu trong chuỗi vận hành sản xuất. Ban Giám đốc đã chỉ đạo sát sao các đơn vị chuyên môn thực hiện đồng bộ các biện pháp tuyên truyền, đào tạo nhằm nâng cao ý thức tiết kiệm, sử dụng hợp lý tài nguyên trong toàn thể cán bộ công nhân viên, từ đó góp phần giảm thiểu chi phí và bảo vệ môi trường bền vững.

Với định hướng phát triển bền vững, BITAGCO cam kết tiếp tục đầu tư nâng cao hệ thống quản lý môi trường, không ngừng cải thiện quy trình vận hành theo hướng thân thiện với môi trường và tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường trong thời gian tới.

Vấn đề người lao động

Trong năm 2025, ABS luôn xác định nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi trong chiến lược phát triển bền vững của Công ty. Vì vậy, Ban lãnh đạo đã triển khai đồng bộ nhiều chính sách nhằm chăm lo toàn diện đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, tạo môi trường làm việc ổn định, gắn bó và khuyến khích sự cống hiến lâu dài.

Công ty tiếp tục hoàn thiện quy trình đào tạo và phát triển nhân sự theo hướng bài bản, khoa học và sát với nhu cầu thực tiễn. Song song đó, ABS luôn ưu tiên phát hiện và bồi dưỡng nhân sự có năng lực nổi bật, thường xuyên cử cán bộ có thành tích tốt tham gia các khóa đào tạo nâng cao do Công ty tổ chức hoặc liên kết với các trường Đại học, Trung tâm đào tạo uy tín trong và ngoài ngành. Thông qua đó, Công ty không chỉ nâng cao chất lượng nguồn nhân lực hiện hữu, mà còn chuẩn bị đội ngũ kế thừa có trình độ và tư duy hiện đại, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm 2025, ABS tiếp tục phát huy vai trò là một doanh nghiệp có trách nhiệm xã hội, luôn đồng hành cùng cộng đồng trong các hoạt động an sinh xã hội và phát triển bền vững tại địa phương.

Công ty tích cực tham gia các chương trình hỗ trợ người dân có hoàn cảnh khó khăn. ABS thường xuyên phối hợp với chính quyền địa phương để triển khai các hoạt động thiết thực như: tặng quà, hỗ trợ nhu yếu phẩm, đóng góp xây dựng nhà tình nghĩa, tài trợ học bổng cho học sinh...

Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng gìn giữ mối quan hệ hài hòa với cộng đồng sở tại, góp phần đảm bảo an ninh trật tự, bảo vệ môi trường và xây dựng nếp sống văn minh. Thông qua những hành động cụ thể và nhất quán, ABS khẳng định vai trò của mình không chỉ là một doanh nghiệp sản xuất – kinh doanh mà còn là một thành viên tích cực của cộng đồng, chung tay vì sự phát triển hài hòa giữa doanh nghiệp và xã hội.

Chương 4:

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 1 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty
- 2 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty
- 3 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2025, nền kinh tế toàn cầu tiếp tục diễn biến phức tạp, với nhiều yếu tố bất định liên quan đến địa chính trị và xu hướng suy giảm tăng trưởng tại một số khu vực. Mặc dù áp lực lạm phát có dấu hiệu hạ nhiệt, song nhu cầu tiêu dùng và đầu tư chưa phục hồi rõ rệt, kéo theo những tác động tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, biến động giá nguyên liệu, đặc biệt là xăng dầu, cùng với các yếu tố thời tiết bất lợi tiếp tục ảnh hưởng đến nhiều ngành kinh tế.

Trong nước, thị trường tiêu thụ nhìn chung duy trì ở mức thấp, trong khi tâm lý thận trọng vẫn chi phối hoạt động đầu tư và sản xuất. Các ngành hàng liên quan đến nông nghiệp chịu tác động từ hiệu quả sản xuất chưa ổn định, trong khi lĩnh vực xăng dầu tiếp tục đối mặt với áp lực về chiết khấu và nhu cầu tiêu thụ suy giảm.

Trong bối cảnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 gặp nhiều khó khăn, với doanh thu suy giảm và kết quả kinh doanh ghi nhận thua lỗ. Hội đồng quản trị đánh giá đây là năm có nhiều thách thức, khi các yếu tố bất lợi từ thị trường kéo dài và ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của Công ty.

Dưới sự điều hành của Ban Giám đốc, Công ty đã triển khai các biện pháp nhằm duy trì hoạt động, bao gồm rà soát quy mô kinh doanh, kiểm soát chi phí, điều chỉnh chính sách bán hàng và tăng cường công tác quản trị rủi ro. Đồng thời, Công ty thực hiện đánh giá lại chất lượng tài sản và các khoản mục công nợ theo hướng thận trọng, phù hợp với diễn biến thực tế của thị trường.

Hội đồng quản trị ghi nhận những nỗ lực của Ban điều hành trong việc duy trì hoạt động của Công ty trong điều kiện không thuận lợi. Tuy nhiên, kết quả đạt được trong năm chưa đáp ứng mục tiêu đề ra, cho thấy cần tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị, cải thiện năng lực dự báo và tăng cường tính chủ động trong công tác điều hành.

Trong thời gian tới, Hội đồng quản trị định hướng Công ty tập trung ổn định hoạt động kinh doanh, kiểm soát rủi ro, tối ưu hóa nguồn lực và từng bước cải thiện hiệu quả hoạt động, tạo nền tảng cho quá trình phục hồi trong các năm tiếp theo.

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty

Trong năm qua, Hội đồng quản trị (HĐQT) đánh giá Ban Giám đốc (BGĐ) đã luôn bám sát phương hướng, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và HĐQT đã đề ra, đồng thời linh hoạt điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, phản ánh khả năng thích ứng và quản lý hiệu quả trong một năm đầy thử thách. BGĐ đã duy trì sự phối hợp chặt chẽ với HĐQT, đặc biệt là trên cơ sở Quy chế quản trị nội bộ của Công ty, giúp quá trình ra quyết định và giám sát được minh bạch và hiệu quả.



Thông qua cơ chế kiểm tra, giám sát định kỳ qua các báo cáo tháng, quý và các báo cáo đột xuất khi có yêu cầu, HĐQT nhận thấy BGĐ đã thực hiện đầy đủ quyền và nhiệm vụ được giao, đúng theo quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Các quyết định được đưa ra luôn hướng tới việc tối đa hóa lợi ích hợp pháp cho Công ty và các cổ đông. Tuy nhiên, HĐQT cũng nhận thấy rằng BGĐ cần nỗ lực hơn nữa trong việc triển khai kịp thời các nhiệm vụ đã đề ra, đặc biệt là trong việc quản lý chính sách bán hàng và giải phóng hàng tồn kho một cách hiệu quả. Bên cạnh đó, việc quản lý chi phí cần được kiểm soát chặt chẽ hơn nhằm đảm bảo các nguồn lực của Công ty được sử dụng một cách tối ưu nhất, hỗ trợ cho sự phát triển bền vững trong tương lai

Những việc đã làm

- Đã tuân thủ và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT. Luôn thể hiện trách nhiệm cao, thường xuyên bám sát công việc, giải quyết kịp thời những khó khăn vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đã chủ động triển khai thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT theo đúng chủ trương, định hướng phát triển được thông qua. Đồng thời chủ động đưa ra các giải pháp phù hợp với từng giai đoạn, điều kiện cụ thể. Phát huy mọi tiềm lực sức mạnh của CNVC-LĐ để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty

Hạn chế cần khắc phục

- Hoạt động kinh doanh giảm mạnh do ảnh hưởng từ vĩ mô xấu toàn cầu, dòng tiền kinh doanh âm.
- Vẫn còn duy trì tình trạng thâm hụt vốn kéo dài trong nhiều năm



Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Với những thuận lợi và khó khăn mà công ty sẽ phải đối mặt trong năm 2026, Hội đồng quản trị đã có những chỉ đạo nhằm cố gắng hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

1 CHỈ ĐẠO

Chỉ đạo sát sao hơn nữa đối với hoạt động kinh doanh chủ chốt của Công ty về kinh doanh phân bón và xăng dầu. Nâng cao sự ổn định của đầu vào, đảm bảo chất lượng sản xuất và dịch vụ đáp ứng yêu cầu thị trường

2 ĐẦU VÀO

Mở rộng lĩnh vực cung cấp nguồn nguyên liệu đầu vào cho sản xuất phân bón trong và ngoài nước

3 NGHIÊN CỨU

Thực hiện nghiên cứu và tìm kiếm cơ hội đầu tư trong mảng Bất động sản của Công ty.

4 NĂNG SUẤT

Duy trì bộ máy hoạt động ổn định đạt năng suất, hiệu quả cao. Cân đối giữa nguồn thu và chi để đảm bảo dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư mở rộng thị trường



Chương 5:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 1** Hội đồng quản trị
- 2** Ban Kiểm soát
- 3** Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát



Hội đồng quản trị

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Thành viên của Hội đồng quản trị

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phần sở hữu (cá nhân và được ủy quyền)	Số lượng chức danh nắm giữ TV HĐQT ở Công ty khác	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
					Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Lưu Xuân Đỗ	Chủ tịch HĐQT		1	01/09/2025	
2	Trần Văn Mười	Thành viên HĐQT	12,5%	05	29/06/2024	
3	Trần Thị Hiền	Thành viên HĐQT độc lập			29/06/2024	
4	Nguyễn Văn Đức	Thành viên HĐQT độc lập			30/05/2025	
5	Vũ Thị Hải	Thành viên HĐQT độc lập			29/06/2024	Miễn nhiệm ngày 30/05/2025
6	Bùi Thị Hà Lâm	Thành viên HĐQT			29/06/2024	Miễn nhiệm ngày 30/05/2025
7	Đỗ Viết Hà	Thành viên HĐQT			29/06/2024	



Ông Lưu Xuân Đỗ
Chủ tịch HĐQT – Cử nhân
Trở thành Thành viên HĐQT
từ tháng 5/2025 đến nay
Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT từ
9/2025



Ông Trần Văn Mười
Thành viên HĐQT - Cử nhân
kinh tế
Tái bổ nhiệm thành viên
HĐQT từ 9/2025 đến nay



Ông Nguyễn Văn Đức
Thành viên HĐQT độc lập - Cử
nhân
Trở thành Thành viên HĐQT
từ tháng 5/2025 đến nay



Bà Trần Thị Hiền
Thành viên HĐQT độc lập - Cử
nhân kế toán
Trở thành Thành viên HĐQT
từ tháng 6/2024 đến nay



Ông Đỗ Viết Hà
Thành viên HĐQT - Cử nhân
kinh tế.
Trở thành thành viên HĐQT
từ tháng 06/2024 đến nay

Hoạt động của HĐQT

Các cuộc họp HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Trần Văn Mười	15	100%	
2	Lưu Xuân Đỗ	5	33.33%	Tham gia HĐQT từ ngày 30/05/2025
3	Trần Thị Hiền	15	100%	
4	Nguyễn Văn Đức	5	33.33%	Tham gia HĐQT từ ngày 30/05/2025
5	Vũ Thị Hải	0	0%	Có đơn xin từ nhiệm ngày 04/10/2024
6	Bùi Thị Hà Lâm	9	60%	Miễn nhiệm ngày 30/05/2025
7	Đỗ Viết Hà	15	100%	

Các quyết định, nghị quyết của HĐQT năm 2025

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/25/NQ/HĐQT-ABS	12/02/2025	Thông qua thực hiện giao dịch liên quan năm 2024 và chủ trương năm 2025	100%
2	02/25/NQ/HĐQT-ABS	07/03/2025	Thông qua miễn nhiệm, bổ nhiệm nhân sự cấp cao	100%
3	03/25/NQ/HĐQT-ABS	10/03/2025	Thông qua việc vay vốn lưu động, bảo lãnh và thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay ngân hàng Sacombank	100%
4	04/25/NQ/HĐQT-ABS	10/03/2025	Thông qua việc vay vốn lưu động, bảo lãnh và thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay ngân hàng BIDV	100%
5	05/25/NQ/HĐQT-ABS	17/03/2025	Thông qua việc gia hạn tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
6	06/24/NQ/HĐQT-ABS	04/04/2025	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông tham dự đại hội đồng cổ đông năm 2025	100%
7	07/25/NQ/HĐQT-ABS	10/04/2025	Thông qua giao dịch mua bán với bên liên quan Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao.(thanh lý 22 lô đất nền)	100%
8	08/25/NQ/HĐQT-ABS	21/04/2025	Thông qua việc vay vốn lưu động, bảo lãnh và thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay ngân hàng Sacombank	100%

Các quyết định, nghị quyết của HĐQT năm 2025

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
9	09/25/NQ/HĐQT-ABS	05/05/2025	Thông qua việc mời họp, chương trình họp và các tài liệu liên quan Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
10	10/25/NQ/HĐQT-ABS	26/05/2025	Bổ sung tài liệu họp ĐHĐCĐ TN 2025	100%
11	11/25/NQ/HĐQT-ABS	30/05/2025	Ban hành điều lệ và các quy chế	100%
12	12/25/NQ/HĐQT-ABS	16/06/2025	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính giữa niên độ và năm tài chính 2025	100%
13	13/25/NQ/HĐQT-ABS	28/08/2025	Thông qua việc miễn nhiệm và bầu chủ tịch HĐQT	100%
14	14/25/NQ/HĐQT-ABS	24/09/2025	Thông qua việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty kiêm thư ký Công ty	100%
15	15/25/NQ/HĐQT-ABS	25/12/2025	Thông qua việc vay vốn lưu động, bảo lãnh và thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay ngắn hạn BIDV	100%





Ban Kiểm soát

Thành viên và cơ cấu ban kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát của Công ty

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu thành viên BKS	Ngày miễn nhiệm TV BKS	Trình độ chuyên môn
1	Mai Thị Thanh Hải	Trưởng BKS	29/06/2024		Cử nhân kế toán (<i>Nhận được Đơn từ nhiệm ngày 29/12/2025</i>)
2	Đoàn Đình Chiến	Thành viên BKS	29/06/2024		Cử nhân kế toán
3	Phạm Văn Hiền	Thành viên BKS	29/06/2024		Cử nhân Tài chính – Ngân hàng



Bà Mai Thị Thanh Hải
Trưởng Ban kiểm soát -
Thạc sĩ chuyên ngành kế toán
Bà được bầu làm trưởng ban kiểm soát từ tháng 29/06/2024 đến nay



Ông Đoàn Đình Chiến
Thành viên Ban kiểm soát - Cử nhân chuyên ngành Kế toán
Ông được bầu làm thành viên Ban kiểm soát từ tháng 29/06/2024 đến nay



Ông Phạm Văn Hiền
Thành viên Ban kiểm soát - Cử nhân tài chính - ngân hàng
Ông được bầu làm thành viên Ban kiểm soát từ tháng 29/06/2024 đến nay

● Hoạt động của Ban Kiểm soát

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp giao ban và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành nhằm đảm bảo tính minh bạch và nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động SXKD của Công ty. Ban điều hành đã tuân thủ Điều lệ , Quy chế quản trị Công ty và các quy định có liên quan, triển khai thực hiện tốt các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Thực hiện kiểm tra, giám sát hoạt động của các Đơn vị/Phòng/Ban tại Công ty và các chi nhánh.
- Giám sát việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 đã được ĐHĐCĐ/HĐQT phê duyệt
- Kiểm tra, giám sát việc quản lý và sử dụng vốn và tài sản của Công ty, tuân thủ thực hiện quy chế tài chính, quy chế quản lý tiền hàng, công nợ theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.
- Giám sát hoạt động kiểm kê tài sản trong năm 2025 tại đơn vị.
- Xây dựng Kế hoạch công tác giám sát năm 2026.

Cuộc họp Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Mai Thị Thanh Hải	3	100%	100%	
2	Đoàn Đình Chiến	3	100%	100%	
3	Phạm Văn Hiền	3	100%	100%	



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Lương thưởng, thù lao các khoản lợi ích

Đơn vị: VNĐ

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Lương, Thưởng Thù lao	Ghi chú
			(HĐQT, BKS, BGD)	
I	Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc		1.246.022.000	
1	Ông Trần Văn Mười	Chủ tịch HĐQT	85.000.000	Đã từ nhiệm
2	Ông Lưu Xuân Đỗ	Chủ tịch HĐQT	40.000.000	
3	Trần Thị Hiền	Thành viên HĐQT	25.000.000	
4	Ông Đỗ Viết Hà	Thành viên HĐQT, Giám đốc	589.322.000	
5	Ông Trần Duy Toàn	Phó Giám Đốc	381.700.000	
6	Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên HĐQT	25.000.000	
7	Ông Trần Bá Mai Anh Vũ	Giám đốc	100.000.000	Đã từ nhiệm
II	Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng		554.322.000	
1	Ông Nguyễn Văn Thủy	Kế Toán trưởng	356.322.000	
2	Bà Mai Thị Thanh Hải	Trưởng ban kiểm soát	150.000.000	
3	Ông Đoàn Đình Chiến	Thành viên ban kiểm soát	24.000.000	
4	Ông Phạm Văn Hiền	Thành viên ban kiểm soát	24.000.000	

- Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:**
Không có phát sinh
- Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:**
Không có phát sinh
- Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty**
Trong năm 2025, tất cả các bộ phận đều thực hiện tốt công tác quản trị Công ty theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, Điều lệ và Quy chế Quản trị của Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán

- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Theo ý kiến của chúng tôi, Ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- Vấn đề khác: Báo cáo tài chính của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và báo cáo soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 đã được kiểm toán và soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ có đoạn nhấn mạnh đối với báo cáo tài chính tại ngày 31/03/2025 và ý kiến chấp nhận toàn phần có đoạn nhấn mạnh đối báo cáo soát xét vào ngày 29/08/2024.
- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ có đoạn nhấn mạnh như sau: Công Ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi đối với một số khoản công nợ đã quá hạn thanh toán. Nếu công ty trích lập đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi theo hướng dẫn của chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành thì số dự phòng phải thu khó đòi tối thiểu công ty cần trích lập bổ sung khoản 193,238 tỷ đồng. Số dư khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công Ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Vật Tư Nông Nghiệp III tại ngày 31/12/2024 là 23 tỷ đồng. (Tại ngày 31/12/2023 là 68 tỷ đồng, trong năm 2024 có phát sinh giao dịch chuyển nhượng cổ phiếu này). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá thị trường trong năm và báo cáo tài chính của đơn vị này tại thời điểm 31/12/2023 và 31/12/2024 để đánh giá và xác định mức độ tổn thất đầu tư tài chính cần trích lập (nếu có).
- Vấn đề nhấn mạnh: Hoạt động kinh doanh chính của công ty không có lãi, lợi nhuận trước thuế của công ty chủ yếu đến từ hoạt động tài chính. (Chuyển nhượng cổ phiếu, chứng khoán kinh doanh).

Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty

Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật về kế toán và kiểm toán đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán NVA. Toàn văn nội dung Báo cáo tài chính kiểm toán 2025 được đính kèm.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 – 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
<i>Bảng cân đối kế toán</i>	06 – 07
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	08
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	09
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	10 – 39

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận sau đây gọi tắt là ("Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025.

KHÁI QUÁT

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

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lưu Xuân Đỗ	Chủ tịch	Từ ngày 01/09/2025
Ông Trần Văn Mười	Chủ tịch	Đến ngày 01/09/2025
Ông Đỗ Viết Hà	Thành viên	
Bà Vũ Thị Hải	Thành viên	Đến ngày 30/05/2025
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên	Từ ngày 30/05/2025
Bà Trần Thị Hiền	Thành viên	
Bà Bùi Thị Hà Lâm	Thành viên	Đến ngày 30/05/2025
Ông Lưu Xuân Đỗ	Thành viên	Từ ngày 30/05/2025

Ban Giám đốc và Kế Toán trưởng

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

Ban Kiểm Soát

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Du, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)

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

Ông Đỗ Viết Hà

Giám đốc

Từ ngày 13/03/2025

Ông Trần Bá Mai Anh Vũ

Giám đốc

Đến ngày 13/03/2025

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán NVA đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty.

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 06 đến trang 39 và cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Thay mặt Ban Giám đốc

Ông Đỗ Viết Hà

Giám đốc

Lâm Đồng, Ngày 30 tháng 03 năm 2026



AUDIT AND ASSURANCE

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NVA
NVA AUDITING COMPANY LIMITED

Số 196 Vũ Tông Phan, Phường Bình Trưng, TP. HCM

Tel : (028) 3910 3908 - (028) 3910 6162

Email: nva@nva.com.vn

Web : www.nva.com.vn

Số: 17.06.1.2/25/BCTC/NVA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi : Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận, được lập ngày 30/03/2026, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, 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 Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận, chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính 2025 kết thúc vào ngày 31/12/2025 lỗ 514.428.988.930 VND. Theo ước tính của chúng tôi, trong đó có 216.237.867.258 VND là khoản lỗ phát sinh trong năm tài chính 2024 (193.237.867.258 VND là khoản chi phí dự phòng phải thu nợ khó đòi và 23.000.000.000 VND là khoản chi phí dự phòng đầu tư tài chính). Tuy nhiên, công ty không điều chỉnh hồi tố các số liệu trên vào báo cáo tài chính năm 2024. Nếu công ty thực hiện khoản điều chỉnh này thì Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 sẽ giảm 216.237.867.258 VND, dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tăng thêm 193.237.867.258 VND và dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2024 tăng thêm 23.000.000.000 VND. Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính 2024 sẽ lỗ 213.802.479.179 VND. Chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 sẽ tăng thêm 23.000.000.000 VND và chi phí quản lý năm 2024 sẽ tăng thêm 193.237.876.258 VND.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, Ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Nông Nghiệp Bình Thuận tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

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

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

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



Cao Thị Hồng Nga

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0613-2023-152-1
Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 03 năm 2026

Kiểm toán viên

Bùi Thị Như Lê

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2855-2025-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		476.372.658.017	946.361.155.745
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.269.896.695	118.574.547
1. Tiền	111		1.269.896.695	118.574.547
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	1.170.935	1.118.372
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.170.935	1.118.372
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		469.752.348.816	944.124.675.556
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	639.481.385.942	640.110.438.751
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	24.377.929.082	12.499.753.859
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	308.831.518.340	312.980.815.284
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(503.018.014.824)	(21.545.862.614)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		79.530.276	79.530.276
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	5.087.844.044	1.867.060.502
1. Hàng tồn kho	141		5.087.844.044	1.925.484.152
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(58.423.650)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		261.397.527	249.726.768
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	104.106.677	236.063.362
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		157.290.850	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	-	13.663.406
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		12.968.259.648	55.224.003.813
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		9.069.490.631	9.757.154.050
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	4.493.311.073	5.064.778.436
- Nguyên giá	222		12.605.956.395	13.195.636.395
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.112.645.322)	(8.130.857.959)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	4.576.179.558	4.692.375.614
- Nguyên giá	228		7.327.504.000	7.293.504.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.751.324.442)	(2.601.128.386)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	18.473.717.181
- Nguyên giá	231		-	18.473.717.181
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	-	23.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		23.000.000.000	23.000.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(23.000.000.000)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.898.769.017	3.993.132.582
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	3.898.769.017	3.993.132.582
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		489.340.917.665	1.001.585.159.558

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN
Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Du, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		87.371.292.237	85.186.545.200
I. Nợ ngắn hạn	310		86.911.292.237	84.489.045.200
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	650.259.500	2.819.607.312
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20.634.122	8.809.630.052
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	35.293.551	6.785.536.042
4. Phải trả người lao động	314		406.492.297	257.730.284
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	401.666.804	370.048.141
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		20.454.545	20.454.545
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	16.928.933.095	929.290.562
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	63.561.941.997	59.238.224.274
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.885.616.326	5.258.523.988
II. Nợ dài hạn	330		460.000.000	697.500.000
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	300.000.000	297.500.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	160.000.000	400.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		401.969.625.428	916.398.614.358
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	401.969.625.428	916.398.614.358
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		42.560.127.000	42.560.127.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		59.516.176	59.516.176
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(440.650.017.748)	73.778.971.182
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		73.778.971.182	71.343.583.103
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(514.428.988.930)	2.435.388.079
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		489.340.917.665	1.001.585.159.558

Người lập biểu

Trương Thùy Linh

Lâm Đồng, Ngày 30 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Thủy

Giám Đốc

Đỗ Viết Hà



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	170.024.477.963	396.140.857.414
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	170.024.477.963	396.140.857.414
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	163.998.929.732	390.107.292.630
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.025.548.231	6.033.564.784
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	157.280.740	28.359.327.129
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	27.634.640.536	35.963.833.761
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.634.455.132	35.962.657.538
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	5.477.661.033	4.981.097.674
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	487.361.288.934	(17.831.009.538)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(514.290.761.532)	11.278.970.016
11. Thu nhập khác	31	VI.7	290.909.454	255.001.767
12. Chi phí khác	32	VI.8	423.936.852	2.391.421.910
13. Lợi nhuận khác	40		(133.027.398)	(2.136.420.143)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(514.423.788.930)	9.142.549.873
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	5.200.000	6.707.161.794
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(514.428.988.930)	2.435.388.079
18. Lãi (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(6.430)	30

Người lập biểu



Trương Thùy Linh

Lâm Đồng, Ngày 30 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thủy

Giám Đốc

Đỗ Viết Hà



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(514.423.788.930)	9.142.549.873
2. Điều chỉnh các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	721.663.419	831.486.263
- Các khoản dự phòng	03	504.413.728.560	(24.552.585.617)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(51.369.670)	(16.201.737)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(133.183.797)	(18.002.065.469)
- Chi phí đi vay	06	4.634.455.132	35.962.657.538
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	(4.838.495.286)	3.365.840.851
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	11.230.264.267	545.426.531.537
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(3.162.359.892)	1.873.612.470
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	5.148.524.392	5.268.017
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	226.320.250	(639.994.884)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(4.601.880.754)	(75.015.295.960)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(6.712.361.794)	(14.098.661.875)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(372.907.662)	(398.431.400)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(3.082.896.479)	460.518.868.756
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(34.000.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	27.272.727	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(52.563)	(72.372)
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	157.220.850	8.041.140.874
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	150.441.014	71.041.068.502
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	185.653.443.251	216.640.531.373
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(181.569.725.528)	(749.858.802.506)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	4.083.717.723	(533.218.271.133)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	1.151.262.258	(1.658.333.875)
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	118.574.547	1.778.084.645
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	59.890	(1.176.223)
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	1.269.896.695	118.574.547

Người lập biểu



Trương Thùy Linh
Lâm Đồng, Ngày 30 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thủy

Giám Đốc



Đỗ Viết Hà



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty có 8 Chi Nhánh và 5 Cửa hàng xăng dầu trực thuộc hạch toán phụ thuộc như sau:

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

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

6	Chi Nhánh Tại Tỉnh Phú Yên	Thôn Phước Lộc, Xã Hoà Thành, Tỉnh Đắk Lắk.
7	Chi Nhánh Tại Tỉnh Bình Định	Số 85, Đường Hoàng Văn Thụ, Phường Quang Trung, Tỉnh Gia Lai.
8	Chi Nhánh Tại Tỉnh Long An	Cụm Công Nghiệp Long Định, Ấp 4, Xã Long Cang, Tỉnh Tây Ninh.
9	Cửa Hàng Xăng Dầu Số 9	Số 301, Đường 19/4, Khu Phố 2, Phường Hàm Thắng, Tỉnh Lâm Đồng.
10	Cửa Hàng Xăng Dầu Ngã Ba Gộp	Thôn 3, Xã Hồng Sơn, Tỉnh Lâm Đồng.
11	Cửa Hàng Xăng Dầu Thuận Hoà	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

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

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu

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

là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

Các quỹ khác

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

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu hoạt động cho thuê tài sản

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

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 khỏi lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh

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

ng 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.

21. Bên liên quan

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn
Cộng

Cuối năm	Đầu năm
VND	VND
15.482.646	8.819.334
1.254.414.049	109.755.213
1.269.896.695	118.574.547

2. Các khoản đầu tư tài chính
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín
Cộng

Cuối năm		Đầu năm	
Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
1.170.935	1.118.372	1.118.372	1.118.372
1.170.935	1.118.372	1.118.372	1.118.372

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Cuối năm			Đầu năm		
(%) Sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	(%) Sở hữu	Giá gốc	Dự phòng
4,04%	23.000.000.000	(23.000.000.000)	4,04%	23.000.000.000	-
	23.000.000.000	(23.000.000.000)		23.000.000.000	-

Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III
Cộng

Đơn vị tính: VND



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

3. Phải thu khách hàng

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng BIRA	178.306.505.101	179.348.706.360
Công Ty Cổ Phần Quốc Tế Mekong Plaza	76.423.214.469	76.423.214.469
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Tổng Hợp Đảo Ngọc	176.161.420.000	176.161.420.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Smart Eco City	196.127.643.000	196.127.643.000
Công Ty TNHH XNK Thực Phẩm Tân Đại Phát	3.805.474.500	3.805.474.500
Five Star International Fertilizer	4.466.563.380	4.701.225.540
Các khách hàng khác	4.190.565.492	3.542.754.882
Cộng	639.481.385.942	640.110.438.751

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

4. Trả trước cho người bán

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công Ty Cổ Phần Phân Lân Nung Chảy Văn Điển	-	8.019.500.000
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao (*)	19.855.441.400	851.911.500
Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Và Dịch Vụ Yên Mỹ	3.172.750.000	3.172.750.000
Các nhà cung cấp khác	1.349.737.682	455.592.359
Cộng	24.377.929.082	12.499.753.859

(*) Khoản trả trước tiền của 19 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 3 hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai thuộc khu dự án khu đô thị Năm Sao- Five Star Eco City. Khoản trả trước cho các hợp đồng mua bán này đã được hai bên thanh lý theo các biên bản thanh lý ngày 18/04/2025. Theo đó Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao sẽ phải hoàn trả lại cho Công ty số tiền gốc đã thanh toán theo hợp đồng và khoản tiền phạt hợp đồng. Đến ngày 31/12/2025 công ty vẫn chưa thu hồi được khoản trả trước nêu trên.

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

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

5. Phải thu khác

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng	80.300.000	116.000.000
Ký quỹ ký cược	286.268.722	345.268.722
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng BIRA	10.463.049	10.463.049
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	5.421.294.246	5.421.294.246
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao (**)	297.800.949.541	301.500.949.541
Các khoản phải thu khác	5.232.242.782	5.586.839.726
Cộng	308.831.518.340	312.980.815.284

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Phải thu khác (tiếp theo)

(**) Khoản phải thu Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao. 297.800.949.541 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 Trị của công ty đã phê duyệt việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS ngày 16/10/2023 này. Theo đó ngày 19/08/2024 các bên đã ký kết văn bản thanh lý và chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT-NS-ABS ngày 16/10/2023. Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao sẽ hoàn trả lại toàn bộ số tiền góp vốn thực hiện dự án (Không tính lãi) trong vòng 6 tháng. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại đã quá hạn thanh toán theo biên bản thỏa thuận. Công ty vẫn chưa thu hồi được khoản tiền góp vốn trên.

Đơn vị tính: VND

6. Nợ xấu

	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
a. Phải thu khách hàng	637.638.463.836	(399.643.336.172)	237.995.127.664	638.823.432.065	(8.417.492.996)	630.405.939.069
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng BIRA	178.306.505.101	(95.790.801.571)	82.515.703.530	179.348.706.360	-	179.348.706.360
Công Ty Cổ Phần Quốc Tế Mekong Plaza	76.423.214.469	(38.211.607.235)	38.211.607.234	76.423.214.469	-	76.423.214.469
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Tổng Hợp Đảo Ngọc	176.161.420.000	(118.513.704.000)	57.647.716.000	176.161.420.000	-	176.161.420.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Smart Eco City	196.127.643.000	(136.507.542.100)	59.620.100.900	196.127.643.000	-	196.127.643.000
Công Ty TNHH XNK Thực Phẩm Tân Đại Phát	3.805.474.500	(3.805.474.500)	-	3.805.474.500	(3.805.474.500)	-
Five Star International Fertilizer	4.466.563.380	(4.466.563.380)	-	4.701.225.540	(2.356.270.300)	2.344.955.240
Các khách hàng khác	2.347.643.386	(2.347.643.386)	-	2.255.748.196	(2.255.748.196)	-
b. Nợ phải thu khác	308.256.788.102	(99.796.123.423)	-	310.381.113.685	(9.549.814.389)	300.831.299.296
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	297.800.949.541	(89.340.284.862)	-	299.362.516.664	-	299.362.516.664
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	5.421.294.246	(5.421.294.246)	-	5.421.294.246	(4.125.233.033)	1.296.061.213
Các khoản phải thu khác	5.034.544.315	(5.034.544.315)	-	5.597.302.775	(5.424.581.356)	172.721.419
c. Trả trước cho người bán	3.578.555.229	(3.578.555.229)	-	3.578.555.229	(3.578.555.229)	-
Công Ty TNHH Sản Xuất TM & DV Yên Mỹ	3.172.750.000	(3.172.750.000)	-	3.172.750.000	(3.172.750.000)	-
Công Ty TNHH Thương Mại Bình Sơn	243.200.000	(243.200.000)	-	243.200.000	(243.200.000)	-
Các nhà cung cấp khác	162.605.229	(162.605.229)	-	162.605.229	(162.605.229)	-
Cộng	949.473.807.167	(503.018.014.824)	237.995.127.664	952.783.100.979	(21.545.862.614)	931.237.238.365

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

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.686.185	-	14.401.626	-
Hàng hoá	4.977.677.859	-	1.777.965.076	(58.423.650)
Hàng gửi đi bán	100.480.000	-	133.117.450	-
Cộng	5.087.844.044	-	1.925.484.152	(58.423.650)

8. Chi phí trả trước

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí trả trước chờ kết chuyển	27.936.142	104.445.844
Chi phí bảo hiểm	38.753.126	69.757.916
Giá trị còn lại Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	37.417.409	61.859.602
Cộng	104.106.677	236.063.362
b. Dài hạn		
Giá trị còn lại Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	292.080.880	332.249.314
Tiền thuê đất	3.033.698.700	3.177.412.606
Chi phí trả trước dài hạn khác	572.989.437	483.470.662
Cộng	3.898.769.017	3.993.132.582

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<i>Nguyên giá</i>				
Số dư đầu năm	7.838.300.394	1.051.730.256	4.305.605.745	13.195.636.395
Số tăng trong năm	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	589.680.000	589.680.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	589.680.000	589.680.000
Số dư cuối năm	7.838.300.394	1.051.730.256	3.715.925.745	12.605.956.395
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>				
Số dư đầu năm	5.007.388.638	953.344.778	2.170.124.543	8.130.857.959
Số tăng trong năm	237.283.899	19.999.992	314.183.472	571.467.363
Khấu hao trong năm	237.283.899	19.999.992	314.183.472	571.467.363
Số giảm trong năm	-	-	589.680.000	589.680.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	589.680.000	589.680.000
Số dư cuối năm	5.244.672.537	973.344.770	1.894.628.015	8.112.645.322
<i>Giá trị còn lại</i>				
Tại ngày đầu năm	2.830.911.756	98.385.478	2.135.481.202	5.064.778.436
Tại ngày cuối năm	2.593.627.857	78.385.486	1.821.297.730	4.493.311.073

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<i>Nguyên giá</i>			
Số dư đầu năm	7.173.504.000	120.000.000	7.293.504.000
Số tăng trong năm	-	34.000.000	34.000.000
- Mua sắm mới		34.000.000	34.000.000
Tại ngày cuối năm	7.173.504.000	154.000.000	7.327.504.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Số dư đầu năm	2.481.128.386	120.000.000	2.601.128.386
Khấu hao trong năm	150.196.056	-	150.196.056
Tại ngày cuối năm	2.631.324.442	120.000.000	2.751.324.442
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày đầu năm	4.692.375.614	-	4.692.375.614
Tại ngày cuối năm	4.542.179.558	34.000.000	4.576.179.558

11. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn				
Công Ty CP Supe Phốt Phát Và Hoá Chất Lâm Thao	-	-	1.717.962.613	1.717.962.613
Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Du Lịch Diamond Eco City	-	-	885.324.699	885.324.699
Công Ty CP Đầu Tư MCD	-	-	157.300.000	157.300.000
Công Ty TNHH MTV Thiết Bị Xây Dựng Việt	37.524.600	37.524.600	-	-
Công Ty CP Xăng Dầu Dầu Khí Bình Thuận	164.040.500	164.040.500	-	-
Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Du Lịch MVN Group	59.020.000	59.020.000	59.020.000	59.020.000
Các nhà cung cấp khác	389.674.400	389.674.400	-	-
Cộng	650.259.500	650.259.500	2.819.607.312	2.819.607.312

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế và các khoản phải thu phải nộp nhà nước		Đầu năm		Số phải nộp trong năm	Cuối năm	
		Thuế Phải thu	Thuế Phải nộp		Thuế Phải thu	Thuế Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	78.374.248	673.402.028	751.776.276	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.707.161.794	5.200.000	6.712.361.794	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	13.663.406	-	146.165.233	97.208.276	-	35.293.551
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	60.972.575	60.972.575,00	-	-
Các loại thuế khác	-	-	15.000.000	15.000.000,00	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	241.028.356	241.028.356,00	-	-
Cộng	13.663.406	6.785.536.042	1.141.768.192	7.878.347.277	-	35.293.551

13. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn

Chi phí lãi vay

Chi phí phải trả khác

Cộng

Cuối năm	Đầu năm
VND	VND
260.794.236	228.219.858
140.872.568	141.828.283
401.666.804	370.048.141

14. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

Tái sản thừa chờ giải quyết

Bảo hiểm xã hội, v.t.t. thất nghiệp, KPCĐ

Công Ty TNHH Đầu Tư Teen Star

Công ty TNHH Cổ tức phải trả

Lãi vay phải trả

Phải trả ngắn hạn khác

Công

Cuối năm	Đầu năm
VND	VND
285.232.556	176.719.665
3.727.480	112.597.840
16.000.000.000	-
117.004.375	117.004.375
258.000.000	258.000.000
264.968.684	264.968.682
16.928.933.095	929.290.562

b. **Dài han**

Nhân ký quỹ, ký cược dài hạn

Cộng

300.000.000	297.500.000
<u>300.000.000</u>	<u>297.500.000</u>

phải trả khác là hôn liên quan Chi tiết trình bày tại thuyết minh VII.2

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

15. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND									
15. Vay và nợ thuê tài chính	Cuối năm			Phát sinh trong năm		Đầu năm		Số có khả năng trả nợ	Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ			
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	63.561.941.997	63.561.941.997	185.893.443.251	181.569.725.528	59.238.224.274	59.238.224.274	59.238.224.274		
Vay ngắn hạn									
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bình Thuận (1)	45.035.678.977	45.035.678.977	130.525.675.257	129.489.210.554	43.999.214.274	43.999.214.274	43.999.214.274		
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Bình Thuận (2)	14.999.263.020	14.999.263.020	42.540.768.000	42.540.514.980	14.999.010.000	14.999.010.000	14.999.010.000		
Bà Nguyễn Thị Hương	-	-	800.000.000	800.000.000	-	-	-		
Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung	-	-	2.999.999.994	2.999.999.994	-	-	-		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000	-	-	-		
Bà Trần Thị Cúc (3)	3.287.000.000	3.287.000.000	6.287.000.000	3.000.000.000	-	-	-		
Vay dài hạn đến hạn trả									
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam -CN Bình Thuận (4)	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000		
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	160.000.000	160.000.000	-	240.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000		
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam -CN Bình Thuận (5)	160.000.000	160.000.000	-	240.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000		
Tổng cộng	63.721.941.997	63.721.941.997	185.893.443.251	181.809.725.528	59.638.224.274	59.638.224.274	59.638.224.274		

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

Bên cho vay	Hợp đồng vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất % (năm)	Số dư nợ vay	Phương thức đảm bảo
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát	Số:1968/2024/3127435	18/12/2024				
(1) <u>Triển Việt Nam - CN Bình Thuận</u>	Số 0028/2025/3127435	08/01/2025	2,5- 6 (Tháng)	7% -7,6%	45.035.678.977	Thế chấp quyền sử dụng đất
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn	số: 202025101967 và	11/05/2023				Thế chấp quyền sử dụng đất và tài
(2) <u>Thương Tín - CN Bình Thuận</u>	số 202025101967/02	16/05/2025	3 - 6 (Tháng)	7% -8,8%	14.999.263.020	sản gắn liền với đất
	Số 01/25/ABS/HĐVV	24/01/2025				
(3) Bà Trần Thị Cúc	Số 02/25/ABS/HĐMT	08/08/2025	1 (Tháng)	0%	3.287.000.000	Tin chấp
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương						Thế chấp tài sản hình thành từ vốn
(4) <u>Việt Nam - CN Bình Thuận</u>	Số: 0721/KHBL/2022/TDH	12/09/2022	12 (Tháng)	11,5%	240.000.000	vay
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương						Thế chấp tài sản hình thành từ vốn
(5) <u>Việt Nam - CN Bình Thuận</u>	Số: 0721/KHBL/2022/TDH	12/09/2022	60 (Tháng)	11,5%	160.000.000	vay

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

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	800.000.000.000	42.560.127.000	59.516.176	71.343.583.103	913.963.226.279
- Lãi trong năm trước		-	-	2.435.388.079	2.435.388.079
Số dư cuối năm trước	800.000.000.000	42.560.127.000	59.516.176	73.778.971.182	916.398.614.358
Số dư đầu năm nay	800.000.000.000	42.560.127.000	59.516.176	73.778.971.182	916.398.614.358
- Lỗ trong kỳ này				(514.428.988.930)	(514.428.988.930)
Số dư cuối kỳ	800.000.000.000	42.560.127.000	59.516.176	(440.650.017.748)	401.969.625.428

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
	800.000.000.000	800.000.000.000
	-	-
	-	-
	800.000.000.000	800.000.000.000
	-	-



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

d) Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

17. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	Cuối năm	Đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	138,90	204,90
Nợ khó đòi đã xử lý	-	-

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

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán phân bón	76.954.209.211	293.485.465.000
Doanh thu bán xăng dầu, nhớt các loại	93.070.268.752	102.655.392.414
Cộng	170.024.477.963	396.140.857.414

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn phân bón	75.228.750.033	292.888.831.896
Giá vốn xăng dầu, nhớt các loại	88.828.603.349	97.211.066.984
Dự phòng (Hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(58.423.650)	7.393.750
Cộng	163.998.929.732	390.107.292.630

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	789.636	2.065.469
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào đơn vị khác	-	18.000.000.000
Lãi chậm thanh toán	-	10.098.367.123
Lãi chênh lệch tỷ giá	149.475.771	247.175.204
Doanh thu hoạt động tài chính khác	7.015.333	11.719.333
Cộng	157.280.740	28.359.327.129

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

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	4.634.455.132	35.962.657.538
Lỗ chênh lệch tỷ giá	185.404	1.176.223
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	23.000.000.000	-
Cộng	27.634.640.536	35.963.833.761

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	2.996.025.426	2.898.325.367
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	191.778.782	124.895.919
Chi phí khấu hao TSCĐ	603.831.927	655.625.110
Chi phí dịch vụ mua ngoài	745.441.426	479.078.758
Chi phí khác	940.583.472	823.172.520
Cộng	5.477.661.033	4.981.097.674

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	3.057.270.716	3.432.126.422
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	218.741.105	252.677.007
Chi phí khấu hao TSCĐ	117.831.492	128.418.212
Chi phí thuế, phí và lệ phí	88.330.147	58.977.974
Chi phí dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	481.472.152.210	(24.441.944.863)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.041.840.978	348.838.388
Chi phí khác	1.365.122.286	2.389.897.322
Cộng	487.361.288.934	(17.831.009.538)

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

7. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu thanh lý tài sản cố định	27.272.727	-
Thu khác	263.636.727	255.001.767
Cộng	290.909.454	255.001.767

8. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp	393.534.267	2.278.813.462
Chi phạt vi phạm hợp đồng	13.500.000	-
Chi phí khác	16.902.585	112.608.448
Cộng	423.936.852	2.391.421.910

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	410.519.887	377.572.926
Chi phí nhân công	6.053.296.142	6.330.451.789
Chi phí khấu hao tài sản cố định	721.663.419	784.043.322
Chi phí dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	481.472.152.210	(24.441.944.863)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.787.282.404	827.917.146
Chi phí bằng tiền khác	2.394.035.905	3.272.047.816
Cộng	492.838.949.967	(12.849.911.864)

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(514.423.788.930)	9.142.549.873
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế	5.405.459.513	24.393.259.095
- Các khoản điều chỉnh tăng	5.456.829.183	24.393.259.095
+ Chi phí lãi vay không được trừ	4.633.665.496	21.539.277.565
+ Chi phí không được khấu trừ	823.163.687	2.853.981.530
- Các khoản điều chỉnh giảm	51.369.670	-
+ Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của tiền và phải thu	51.369.670	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	(509.018.329.417)	33.535.808.968
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN bị truy thu do quyết toán thuế năm trước	5.200.000	0%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	5.200.000	6.707.161.794

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

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	(514.428.988.930)	2.435.388.079
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(514.428.988.930)	2.435.388.079
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	80.000.000	80.000.000
Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	(6.430)	30

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin sự kiện sau niên độ

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

2. Thông tin về các bên liên quan

2.1 Danh mục các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ (ghi cụ thể mối quan hệ)
Ông Trần Văn Mười	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị, Cổ đông
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	Công ty có cùng thành viên Hội đồng Quản trị Đơn vị thành viên của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	
Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd	Công ty có cùng thành viên Hội đồng Quản trị Đơn vị thành viên của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao
Công Ty Cổ Phần Phân Bón Công Nghệ Năm Sao	
Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III	Công ty có cùng thành viên Hội đồng Quản trị
Công Ty Cổ Phần Vật Tư Nông nghiệp Vàm Cỏ Đông	Công ty có cùng thành viên Hội đồng Quản trị
Công Ty Cổ Phần Du Lịch Thương Mại Nông Nghiệp Việt Nam Agritour	Công ty có cùng thành viên Hội đồng Quản trị
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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

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

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

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

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch VND	
		Năm nay	Năm trước
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	Thanh lý 19 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 3 hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai	19.003.529.900	-
	Lãi chậm trả hợp đồng hợp tác đầu tư	-	10.098.367.123
	Thu hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	1.561.567.123	354.062.483.336
	Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	75.000.000.000
	Thu lãi chậm trả hợp đồng hợp tác đầu tư	2.138.432.877	-
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	Thu tiền lãi thanh toán trước hạn	-	2.017.756.868
Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd	Thu tiền bán phân bón	253.100.000	-

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng (TM V.3)			
Five Star International Fertilizer	Phải thu tiền bán phân bón	4.466.563.380	4.701.225.540
Trả trước người bán (TM V.4)			
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	Khoản trả trước tiền mua bất động sản đã thanh lý	19.855.441.400	851.911.500
Phải thu khác (TM V.5)			
Chi Nhánh Nhà Máy Phân Bón Năm Sao	Phải thu tiền chiết khấu thanh toán	5.421.294.246	5.421.294.246
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	Tiền góp vốn đầu tư hợp đồng BCC	297.800.949.541	299.362.516.664
	Lãi chậm trả từ hợp tác đầu tư	-	2.138.432.877
Phải trả khác (TM V.14)			
Công Ty Cổ Phần XNK Vật Tư Nông Nghiệp III	Lãi vay phải trả	258.000.000	258.000.000

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

2.2 Giao dịch với bên liên quan (tiếp theo)

Trong năm 2025, thu nhập của Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị, Ban giám đốc		1.246.022.000	1.624.870.000
Ông Trần Văn Mười	Chủ tịch HĐQT	85.000.000	140.000.000
Ông Lưu Xuân Đỗ	Chủ tịch HĐQT	40.000.000	-
Ông Đinh Quang Sáng	Phó Chủ tịch HĐQT	-	21.000.000
Bà Vũ Thị Hải	Thành viên HĐQT	-	21.000.000
Ông Mai Quốc Hưng	Thành viên HĐQT	-	21.000.000
Bà Trần Thị Hiền	Thành viên HĐQT	25.000.000	21.000.000
Bà Bùi Thị Hà Lâm	Thành viên HĐQT	-	529.000.000
Bà Trần Thị Hường	Giám đốc	-	304.380.000
Ông Đỗ Viết Hà	Thành viên HĐQT, Giám đốc	589.322.000	533.490.000
Ông Trần Duy Toàn	Phó Giám Đốc	381.700.000	32.000.000
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên HĐQT	25.000.000	-
Ông Trần Bá Mai Anh Vũ	Giám đốc	100.000.000	2.000.000
Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng		554.322.000	668.491.273
Ông Nguyễn Văn Thủy	Kế Toán trưởng	356.322.000	407.889.710
Bà Trương Thủy Linh	Trưởng ban kiểm soát	-	110.601.563
Bà Mai Thị Thanh Hải	Trưởng ban kiểm soát	150.000.000	104.000.000
Ông Đoàn Đình Chiến	Thành viên ban kiểm soát	24.000.000	16.000.000
Ông Phạm Văn Hiền	Thành viên ban kiểm soát	24.000.000	16.000.000
Bà Nguyễn Thị Cuối	Trưởng ban kiểm soát	-	14.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Chỉ tiêu	Cuối năm				
	Kinh doanh phân bón	Kinh doanh xăng dầu	Hoạt động đầu tư tài chính	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động khác Không phân bổ
Tài sản ngắn hạn	243.058.844.345	4.147.137.986	208.461.832.614	19.855.441.400	849.401.672
Tài sản dài hạn	1.990.145.336	6.807.540.408	-	-	4.170.573.904
Tổng tài sản	245.048.989.681	10.954.678.394	208.461.832.614	19.855.441.400	5.019.975.576
Nợ phải trả	54.782.047.143	9.895.327.999	19.287.000.000	-	3.406.917.095
					87.371.292.237

Chỉ tiêu	Đầu năm				
	Kinh doanh phân bón	Kinh doanh xăng dầu	Hoạt động đầu tư tài chính	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động khác Không phân bổ
Tài sản ngắn hạn	639.083.482.838	2.806.998.606	301.500.949.541	851.911.500	2.117.813.260
Tài sản dài hạn	3.760.472.262	7.307.822.353	23.000.000.000	18.473.717.181	2.681.992.017
Tổng tài sản	642.843.955.100	10.114.820.959	324.500.949.541	19.325.628.681	4.799.805.277
Nợ phải trả	62.759.622.238	8.805.339.400	-	-	13.621.583.562
					85.186.545.200

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

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

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

Chỉ tiêu	Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh			
		Kinh doanh phân bón	Kinh doanh xăng dầu	Hoạt động đầu tư tài chính	Khối Bất động sản
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	170.024.477.963	76.954.209.211	93.070.268.752	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	170.024.477.963	76.954.209.211	93.070.268.752	-	-
4. Giá vốn hàng bán	163.998.929.732	75.170.326.383	88.828.603.349	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.025.548.231	1.783.882.828	4.241.665.403	-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	157.280.740	157.280.740	-	-	-
7. Chi phí tài chính	27.634.640.536	3.414.166.899	1.220.473.637	23.000.000.000	-
8. Chi phí bán hàng	5.477.661.033	3.658.989.954	1.818.671.079	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	487.361.288.934	486.978.487.086	268.456.836	114.345.012	-
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(514.290.761.532)	(492.110.480.371)	934.063.851	(23.114.345.012)	-
11. Thu nhập khác	290.909.454	279.043.916	11.865.538	-	-
12. Chi phí khác	423.936.852	423.936.852	-	-	-
13. Lợi nhuận khác	(133.027.398)	(144.892.936)	11.865.538	-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(514.423.788.930)	(492.255.373.307)	945.929.389	(23.114.345.012)	-
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.200.000	5.200.000	-	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(514.428.988.930)	(492.260.573.307)	945.929.389	(23.114.345.012)	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

Chỉ tiêu	Năm trước	Lĩnh vực kinh doanh				Kinh doanh bất động sản
		Kinh doanh phân bón	Kinh doanh xăng dầu	Hoạt động đầu tư tài chính		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	396.140.857.414	293.485.465.000	102.655.392.414	-	-	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	396.140.857.414	293.485.465.000	102.655.392.414	-	-	
4. Giá vốn hàng bán	390.107.292.630	292.896.225.646	97.211.066.984	-	-	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.033.564.784	589.239.354	5.444.325.430	-	-	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.359.327.129	260.960.006		28.098.367.123	-	
7. Chi phí tài chính	35.963.833.761	33.342.600.922	2.621.232.839		-	
8. Chi phí bán hàng	4.981.097.674	3.219.766.642	1.761.331.032		-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	(17.831.009.538)	(24.441.944.863)		6.610.935.325		
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11.278.970.016	(11.270.223.341)	1.061.761.559	21.487.431.798	-	
11. Thu nhập khác	255.001.767	255.001.767				
12. Chi phí khác	2.391.421.910	2.391.421.910				
13. Lợi nhuận khác	(2.136.420.143)	(2.136.420.143)			-	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.142.549.873	(13.406.643.484)	1.061.761.559	21.487.431.798	-	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.707.161.794		212.352.312	6.494.809.482		
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.435.388.079	(13.406.643.484)	849.409.247	14.992.622.316	-	

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP BÌNH THUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính				Đơn vị tính: VND	
	Giá trị sổ sách				
	Cuối năm		Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Tài sản tài chính					
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.269.896.695	-	118.574.547	-	(8.417.492.996)
Phải thu khách hàng	639.481.385.942	(399.643.336.172)	640.110.438.751		(3.578.555.229)
Trả trước cho người bán	24.377.929.082	(3.578.555.229)	12.499.753.859		(9.549.814.389)
Các khoản đầu tư tài chính	23.001.170.935	(23.000.000.000)	23.001.118.372	-	(21.545.862.614)
Phải thu khác	308.831.518.340	(99.796.123.423)	312.980.815.284		
Cộng	996.961.900.994	(526.018.014.824)	988.710.700.813		

	Đơn vị tính: VND	
	Giá trị sổ sách	
	Cuối năm	Đầu năm
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả cho người bán	650.259.500	2.819.607.312
Người mua trả trước	20.634.122	8.809.630.052
Các khoản vay	63.721.941.997	59.638.224.274
Chi phí phải trả	401.666.804	370.048.141
Các khoản phải trả khác	17.228.933.095	1.226.790.562
Cộng	82.023.435.518	72.864.300.341

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

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

5. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tài sản hình thành từ vốn vay để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.15). Công ty nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác là khoản tiền nhận ký quỹ (xem thuyết minh số V.14) để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng.

6. Rủi ro tín dụng

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

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

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

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

7. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 10 năm	Cộng
Số cuối kỳ	81.563.435.518	460.000.000	82.023.435.518
Vay và nợ	63.561.941.997	160.000.000	63.721.941.997
Phải trả người bán	650.259.500	-	650.259.500
Người mua trả trước	20.634.122	-	20.634.122
Các khoản phải trả, phải nộp khác	16.928.933.095	300.000.000	17.228.933.095
Chi phí phải trả	401.666.804	-	401.666.804
Số đầu năm	72.166.800.341	697.500.000	72.864.300.341
Vay và nợ	59.238.224.274	400.000.000	59.638.224.274
Phải trả người bán	2.819.607.312	-	2.819.607.312
Người mua trả trước	8.809.630.052	-	8.809.630.052
Các khoản phải trả, phải nộp khác	929.290.562	297.500.000	1.226.790.562
Chi phí phải trả	370.048.141	-	370.048.141

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ:

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

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

Rủi ro lãi suất:

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

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

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

Rủi ro về giá khác

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

9. Số liệu so sánh

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

10. Thông tin về hoạt động liên tục

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

Người lập biểu



Trương Thùy Linh

Lâm Đồng, Ngày 30 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thủy

Giám Đốc



Đỗ Viết Hà

**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES
JOINT STOCK COMPANY**
Audited Financial Statement
for the fiscal year ended 31 December, 2025



TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	PAGES
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTOR	02 – 03
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	04 – 05
AUDITED FINANCIAL STATEMENTS	
<i>Balance sheet</i>	06 – 07
<i>Income Statement</i>	08
<i>Cash Flows statement</i>	09
<i>Notes to the Financial Statements</i>	10 – 39

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company (the "company") presents its report and the Company's financial statements for the year ended December 31st, 2025.

The company

Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company established under the initial business registration certificate No. 3400382278 dated May 11, 2004, and the 26th amendment registration dated ngày September 26, 2025 issued by Lam Dong Province Department of Finance.

The Company's main activities are: Wholesale of machinery, equipment, and spare parts for agricultural machinery; wholesale of petroleum and related products; construction of various types of houses; site preparation; completion of construction works; wholesale of agricultural raw products; wholesale of forestry raw materials and live animals; consulting and auctioning of real estate and land use rights; forest planting, forest care, and nursery of forestry seedlings; timber harvesting; production and wholesale of fertilizers; real estate business, including ownership, use rights, or leasing of land; extraction of stone, sand, gravel, and clay.

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

Events since the balance sheets date

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

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

The Board of Management

Mr Luu Xuan Do	Chairman	Appointed on 01/09/2025
Mr Tran Van Muoi	Chairman	Resigned on 01/09/2025
Mr Do Viet Ha	Member	
Ms Vu Thi Hai	Member	Resigned on 30/05/2025
Mr Nguyen Van Duc	Member	Appointed on 30/05/2025
Ms Tran Thi Hien	Member	
Ms Bui Thi Ha Lam	Member	Resigned on 30/05/2025
Mr Luu Xuan Do	Member	Appointed on 30/05/2025

The Board of Directors and Chief Accountant

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

The Board of Controllers

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



BINH THUAN AGRICULTURE SERVICES JSC

2025 ANNUAL REPORT



MESSAGE FROM THE CHAIRMAN OF THE BOARD

Dear Shareholders, Partners, and all Employees,

The year 2025 concludes against a backdrop of continued global economic volatility and challenges. Major trends such as digital transformation, sustainable development, the application of artificial intelligence, and the shift in global supply chains are gradually reshaping the business environment. Furthermore, factors such as geopolitical instability, climate change, and fluctuating input prices continue to exert significant pressure on various economic sectors, including agriculture and agricultural supplies trade.

Domestically, Vietnam's economy continues its recovery, but the business environment still faces many challenges. For the agricultural sector, market demand, input costs, and fluctuations in agricultural commodity prices have significantly impacted the operations of businesses in the agricultural supply chain.

For Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company – Bitagco, 2025 was a challenging year due to significant fluctuations in the agricultural supplies and energy markets. In this context, the company focused on maintaining business stability, proactively reviewing and adjusting operational activities to adapt to market conditions, while continuing to strengthen its distribution system and maintain cooperative relationships with traditional partners and customers.

Entering the next phase of development, with the guiding principle of "Creating Innovation - Stepping Towards the Future," the Board of Directors, together with the Executive Board and all employees, is committed to continuing efforts to improve operational efficiency and enhance the competitiveness of the enterprise, focusing on three strategic priorities:

Firstly, we must accelerate digital transformation and improve operational efficiency across all business activities. The application of technology and improvements in management processes will contribute to enhanced management efficiency, information transparency, and supply chain optimization, thereby improving service quality for customers and partners.

Secondly, the company will consolidate and develop its core business areas, especially the agricultural supplies business and distribution system in key areas. At the same time, the company will continue to research and expand into related fields to diversify revenue streams and create a foundation for sustainable long-term development.

Thirdly, developing high-quality human resources and building a professional workforce capable of innovation and adapting to market changes is crucial. Bitagco identifies people as the central element in its development strategy and the foundation for sustainable business growth.

We understand that the road ahead remains challenging. However, with our accumulated experience, unity, and determination to innovate, Bitagco will continue to uphold its core values: integrity, responsibility, innovation, and partnership with farmers and the community. The company is committed to continuing its efforts to deliver sustainable value to shareholders, customers, partners, and employees.

With the trust and support of our esteemed shareholders and partners, and the dedication of all our staff, I am confident that Bitagco will continue to overcome challenges, seize new opportunities, and gradually realize its development goals in the next phase.

Thank you and we wish you good health, success, and prosperity!



MR. LUU XUAN DO
CHAIRMAN OF THE BOARD



CHAIRMAN OF THE BOARD

LUU XUAN DO

INDEX

I. General Information

1. General information
2. Business lines and locations of the business
3. Information about governance model, business organization and managerial apparatus
4. Development orientations
5. Risks

II. Operational in the Year

1. Situation of production and business operations
2. Organization and Human resource
3. Investment activities, project implementation
4. Financial situation
5. Shareholders structure, change in the owner's equity
6. Environment- Social- Governance (ESG) report of the Company

III. Report and Assessments of the Board of Management

1. Assessment of operating results
2. Financial situation
3. Improvements in organizational structure, policies, and management
4. Development plans in future
5. Explanation of the Board of Management for auditor's opinions
6. Assessment Report related to environmental and social responsibilities of the Company

IV. Assessment of the Board of Directors on the Company's operation

1. Assessment of the Board of Directors on the Company's operation
2. Assessment of the Board of Directors in Board of Management performance
3. Plans and orientations of the Board of Directors

V. Corporate Governance

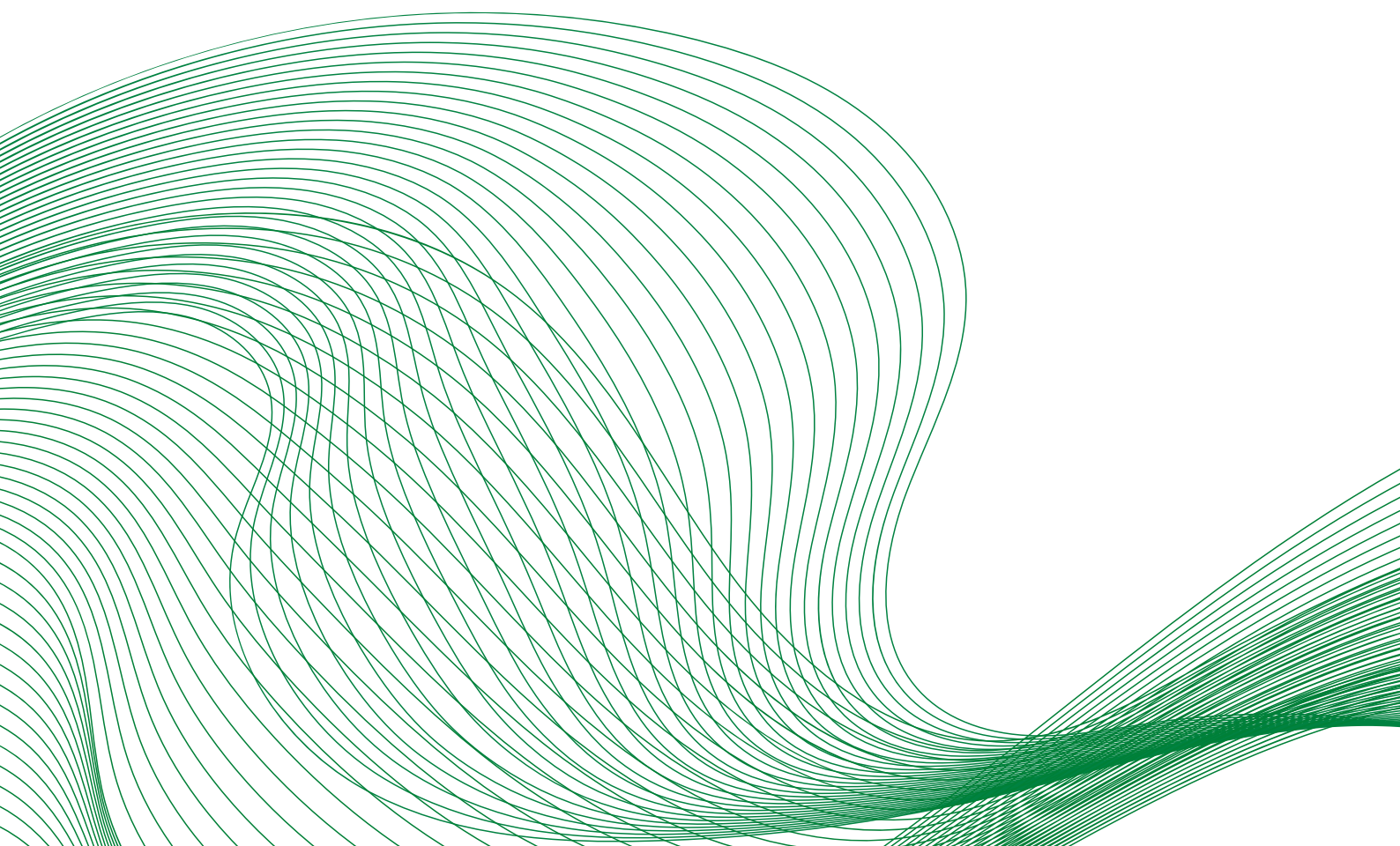
1. Board of Directors
2. Board of Supervisors
3. Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors

VI. Financial Statements

1. Audit opinion
2. Financial statements subject to audit

GENERAL INFORMATION

- 1** General information
- 2** Business lines and locations of the business
- 3** Information about governance model, business organization and managerial apparatus
- 4** Development orientation
- 5** Risks





GENERAL INFORMATION

Trading name	Binhthuan Agriculture Services Joint Stock Company
Business registration certificate number	Business Registration Certificate No. 3400382278 by the Department of Planning and Investment of Binh Thuan Province, first issued on May 11, 2004, and subsequently amended from time to time.
Chartered capital	800.000.000.000 VND
Owner's capital	800.000.000.000 VND
Address	No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province
Telephone	(+84) 2523 816 823
Fax	(+84) 2523 814 599
Website	http://bitagco.com
Securities code	ABS



TITLES AND CERTIFICATES

Thanks to these efforts, coupled with a dedicated leadership team possessing a strategic vision and a group of enthusiastic, responsible staff, BITAGCO has garnered significant appreciation from provincial departments throughout its operations and has received numerous certificates of merit and awards, including:

Certificate of Excellence from the Prime Minister

For his accomplishments in professional endeavors and contributions to the advancement of socialism and the defense of the homeland during the years 2006-2008.



Certificate of Merit from the Central Committee of the Vietnam Young Entrepreneurs Association.

For exemplary accomplishments in production and business development, as well as involvement in youth entrepreneurship initiatives in Binh Thuan province in 2007.

Certificate of Merit from the Central Committee of the Vietnam Young Entrepreneurs Association.

Owing to accomplishments in brand and product development during the era of international economic integration.



Typical brand of the Southeast region and recipient of the Southeast Golden Star Award in 2008



Certificate of Merit from the Binh Thuan Provincial Business Association

For accomplishments in the operation and advancement of the Binh Thuan Provincial Business Association.



Certificate of Merit from the Executive Committee of the Binh Thuan Province Farmers' Association in Vietnam

For achieving success in the 10th emulation movement of farmers in production and exemplary business practices in Binh Thuan province in 2022.



ESTABLISHMENT AND DEVELOPMENT PROCESS

1975

In the context of national development following the war, Thuan Hai Agricultural Materials Company was established as the predecessor of Lac DaoBinhthuan Agriculture Services Joint Stock Company, commonly known as BITAGCO. Its objective is to supply essential products for agricultural production, including fertilizers, rice seeds, and pesticides, to the provinces of Binh Thuan and Ninh Thuan.

As a prominent state-owned enterprise garnering attention from the provincial Party Committee, the Company initially operated on a large scale, employing 150 staff members and maintaining a network of 11 agricultural material stations across various districts, towns, and offices.

1993

The company has been rebranded as Binh Thuan Agricultural Materials Company.

2004

The company underwent equitization and was renamed Lac DaoBinhthuan Agriculture Services Joint Stock Company. Throughout its development, the company consistently surpassed the established planning targets and was classified as a Class IV enterprise by the People's Committee of Binh Thuan Province.

2006

The year represented a significant turning point as Five Star International Group Joint Stock Company opted to repurchase the majority of shares, thereby becoming a strategic shareholder of BITAGCO.

2018

The State Securities Commission has approved the designation of a public company in accordance with Official Dispatch No. 8158/UBCK-GSĐC, dated December 12, 2018.

2019

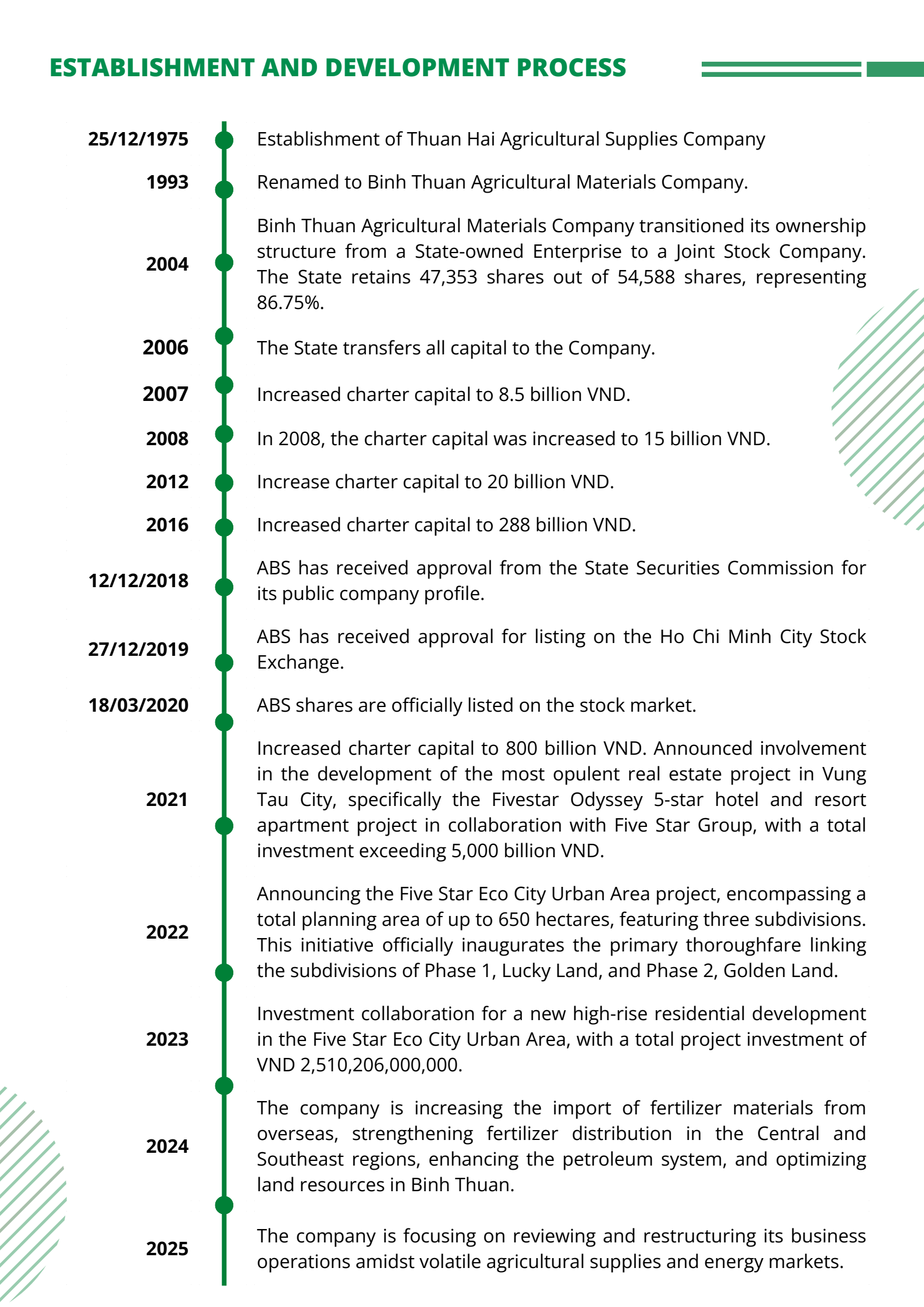
The Vietnam Securities Depository Center has approved the securities depository in accordance with Securities Registration Certificate No. 12/2019/GCNCP-VSD, dated March 15, 2019.

Now

BITAGCO's new journey now embraces a skilled leader - a quintessential Vietnamese entrepreneur - Mr. Tran Van Muoi, an experienced figure in the agricultural services sector, vice president of the Vietnam Fertilizer Association, and the individual who has successfully guided the Five Star Fertilizer brand for many years.

Recognizing and empathizing with the challenges faced by farmers, businessman Tran Van Muoi consistently strives to establish core values for the company characterized by integrity and commitment through each product, while also developing more practical offerings.

ESTABLISHMENT AND DEVELOPMENT PROCESS

- 
- 25/12/1975** Establishment of Thuan Hai Agricultural Supplies Company
 - 1993** Renamed to Binh Thuan Agricultural Materials Company.
Binh Thuan Agricultural Materials Company transitioned its ownership structure from a State-owned Enterprise to a Joint Stock Company. The State retains 47,353 shares out of 54,588 shares, representing 86.75%.
 - 2004** The State transfers all capital to the Company.
 - 2006** Increased charter capital to 8.5 billion VND.
 - 2007** In 2008, the charter capital was increased to 15 billion VND.
 - 2008** Increase charter capital to 20 billion VND.
 - 2012** Increased charter capital to 288 billion VND.
 - 2016** ABS has received approval from the State Securities Commission for its public company profile.
 - 12/12/2018** ABS has received approval for listing on the Ho Chi Minh City Stock Exchange.
 - 27/12/2019** ABS shares are officially listed on the stock market.
 - 18/03/2020** Increased charter capital to 800 billion VND. Announced involvement in the development of the most opulent real estate project in Vung Tau City, specifically the Fivestar Odyssey 5-star hotel and resort apartment project in collaboration with Five Star Group, with a total investment exceeding 5,000 billion VND.
 - 2021** Announcing the Five Star Eco City Urban Area project, encompassing a total planning area of up to 650 hectares, featuring three subdivisions. This initiative officially inaugurates the primary thoroughfare linking the subdivisions of Phase 1, Lucky Land, and Phase 2, Golden Land.
 - 2022** Investment collaboration for a new high-rise residential development in the Five Star Eco City Urban Area, with a total project investment of VND 2,510,206,000,000.
 - 2023** The company is increasing the import of fertilizer materials from overseas, strengthening fertilizer distribution in the Central and Southeast regions, enhancing the petroleum system, and optimizing land resources in Binh Thuan.
 - 2024**
 - 2025** The company is focusing on reviewing and restructuring its business operations amidst volatile agricultural supplies and energy markets.



Business lines and locations of the business

The main business lines accounting for over 10% of the Company's total revenue in the past two years

No.	Industry designation	Industry code
1	Other specialized wholesale not elsewhere classified Details: wholesale of fertilizers, pesticides, and various chemicals utilized in agriculture.	4669 (main)
2	Wholesale of solid, liquid, and gaseous fuels, along with associated products. Details: wholesale of petroleum and other related commodities.	4661

Specify major locations of business

- Fertilizer business: The primary operational regions include the Southeast, South Central, and Central Highlands, encompassing the provinces of Binh Thuan, Ninh Thuan, Khanh Hoa, Phu Yen, Binh Dinh, Ho Chi Minh City, Long An, and extending sales to the neighboring country of Cambodia.
- Petroleum industry sector: Primarily functioning in Binh Thuan province.

Business activities of the company

Bitagco Company was founded with the primary objective of supplying essential agricultural products, including fertilizers, rice seeds, and pesticides, to the provinces of Binh Thuan and Ninh Thuan.

Since 2006, the production and business activities of the company have experienced significant growth, attributed to the financial and technological investments made by the Five Star International Group. The company has engaged in the distribution of gasoline, oil, and lubricants, as well as warehouse leasing and real estate investment partnerships.

With over 40 years of experience in the distribution of agricultural supplies, Bitagco has cultivated a substantial base of loyal customers. Furthermore, the company consistently refines its sales strategies and preferential policies to bolster its competitiveness within the industry.

Bitagco is presently one of the largest fertilizer distributors in the region. The suppliers of raw materials for Bitagco are all reputable and established enterprises in the market, including Five Star International Group Joint Stock Company, Five Star High-Tech Fertilizer Joint Stock Company, and Lam Thao Super Phosphate and Chemical Joint Stock Company, among others. Consequently, the product supply undergoes inspection, quality is assured, and risks are mitigated.

The company also engages in the trade of various agricultural materials for production, including pesticides, insecticides, and fungicides.

Bitagco consistently upholds the principles of **"sincerity, transparency, and exceptional friendliness towards all customers."**

HIGH-TECH SPECIALIZED FERTILIZER PRODUCTS - ECO-FRIENDLY

The agricultural successes of the South Central region, particularly in Binh Thuan, are marked by a diverse array of high-yield crops. Central to these achievements is the significant yet understated role of Bitagco, which facilitates the distribution of agricultural products that are not only of superior quality and competitively priced but also adaptable to various crop types and farming practices.

In recent years, companies supplying products to Bitagco have upgraded their machinery and production lines, emphasizing quality enhancement, diversification of product types, and adaptation to various crops. This development particularly benefits the company by enabling it to deliver high-quality products, sustain a stable customer base, and achieve growth over the years.

For many years, farmers have consistently relied on Nam Sao fertilizer for high-value industrial and agricultural crops, renowned for its exceptional efficacy. In particular, in Binh Thuan, the local community places its trust in and utilizes the specialized fertilizer in the formulation of one grain 20-20-15+TE (Violet Plus), exclusively distributed by ABS, for Dragon Fruit, the region's primary economic crop.



After more than 45 years of development, Bitagco has established its reputation as a leading brand in Binh Thuan and neighboring provinces. What began as a business with 150 employees and 11 agricultural material stations has evolved into a comprehensive agricultural material distribution network across the South Central Coast and the Central Highlands. The company now operates 8 branches and over 500 distribution agents, facilitating the consumption of approximately 50,000 tons of fertilizer annually and supplying around 10 million liters of gasoline to individuals and businesses throughout Binh Thuan province, as well as Ninh Thuan, Khanh Hoa, Phu Yen, and Binh Dinh. This growth has raised the total charter capital to 800 billion VND.

Certain fertilizer products distributed by Bitagco



STRATEGIC PARTNER, SIGNIFICANT FERTILIZER PROVIDER

The company serves as the exclusive distributor of fertilizer products for Nam Sao Group, which operates a fertilizer manufacturing facility with an annual capacity of 600,000 tons. These products are distinguished by their high quality, developed through extensive research conducted by a Council of Scientists and leading experts, resulting in a modern, advanced, and safe supply chain. Furthermore, the company is a prominent distributor for Southeast Petroleum Fertilizer and Chemicals Joint Stock Company (Phu My Fertilizer), Lam Thao Super Phosphate and Chemicals Joint Stock Company, Ca Mau Fertilizer Company, Vinacam Joint Stock Company, and Van Dien Fused Phosphate Fertilizer Joint Stock Company, among others.



PETROLEUM SECTOR

Bitagco has transformed its agricultural success into a foundation for development in new sectors. Energy, trade, and transportation are the lifeblood of society, serving as essential components that drive economic growth and determine the prosperity of an entire region.

Recognizing the significance of this factor, Bitagco persists in its investments in the petroleum sector, operating a network of five stores that distribute gasoline, oil, and various lubricant products. These stores are strategically situated along key routes, including National Highway 1A, National Highway 28, and National Highway 55, facilitating wholesale distribution to Binh Thuan province and surrounding regions, thereby ensuring a reliable supply for both road and waterway transportation.

Water supports thousands of fishing vessels in accessing traditional fishing grounds, remaining offshore, and safeguarding sovereignty.

Furthermore, to enhance profitability, the Company redistributes gasoline to smaller private dealers.



PETROLEUM SECTOR



PETROLEUM STATION NO. 9

No. 301, 19/4 Street, Xuan An Ward, Phan Thiet City, Binh Thuan Area: 2,247 m²

- Number of pump stations: 5 stations
- Capacity: 115 m³



Km29 Petroleum Store

Lap Hoa Quarter, Thuan Nam Town, Binh Thuan Province Area: 868.8 m²

- Number of pump stations: four stations
- Capacity: 37 m³



THUAN HOA PETROLEUM OUTLET

QL 28, Dan Tri Village, Thuan Hoa Commune, Ham Thuan Bac District, Binh Thuan Province Area: 4,897 m²

- Number of pump stations: 3 stations
- Capacity: 24 m³



NGA BA GOP PETROLEUM STORE

Village 3, Hong Son Commune, Ham Thuan Bac District, Binh Thuan Area: 1,196.6 m²

- Number of pump stations: 4 stations
- Capacity: 57 m³



THANG HAI PETROLEUM OUTLET

QL 55, Thang Hai Village, Thang Hai Commune, Ham Tan District, Binh Thuan Province Area: 1,439 m²

- Number of pump stations: four stations
- Capacity: 50 m³



Binh Thuan Agriculture and Service Joint Stock Company - BITAGCO is presently leasing spaces for docks and warehouses.

PETROLEUM STATION NO. 9 PARKING FACILITY

QL 1A, 19/4 Street, Xuan An Ward, Phan Thiet City, Binh Thuan Area: 2,247 m²



Dock

The company leases the parking area of Gas Station No. 9 for use as a parking facility, car wash, and gas station for Mai Linh Taxi and International Taxi.

- Address: 19/4 Street, Xuan An Ward, Phan Thiet City, Binh Thuan Province
- Area: 2,247 square meters

HAM MY WAREHOUSE

Phu Sum Village, Ham My Commune, Ham Thuan Nam District, Binh Thuan Province
Area: approximately 15,000 m²
Capacity: approximately 10,000 tons



Treasure

The company leases warehouses to agricultural enterprises for the collection and distribution of agricultural products.

- Warehouse No. 1, located in Phu Sum Village, Ham My Commune, Ham Thuan Nam District, Binh Thuan Province, encompasses an area of approximately 15,000 m² and has a capacity exceeding 10,000 tons.
- Warehouse No. 2, located in Lien Huong Town, Tuy Phong District, Binh Thuan Province, encompasses an area of 492 square meters.



INFORMATION ABOUT GOVERNANCE MODEL, BUSINESS ORGANIZATION AND MANAGERIAL APPARATUS

GOVERNANCE MODEL

Lac DaoBinhthuan Agriculture Services Joint Stock Company is organized and operates in accordance with the Enterprise Law; the Charter on Organization and Operation of Lac DaoBinhthuan Agriculture Services Joint Stock Company; and other relevant legal documents.

Diagram 1: Organizational Structure of the Company as of December 31, 2025



Headquarters of Lac DaoBinhthuan Agriculture Services Joint Stock Company:

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

+ **Phone:** +84 2523 816 823 - Fax: +84 2523 814 599

+ **Website:** <http://bitagco.com>

+ **Email:** dvnnbinhthuan@gmail.com

Subsidiaries: As of December 31, 2025, the Company does not possess any subsidiaries.

Branches: operating under the authorization of Lac DaoBinhthuan Agriculture Services Joint Stock Company and dependent accounting consist of eight branches:

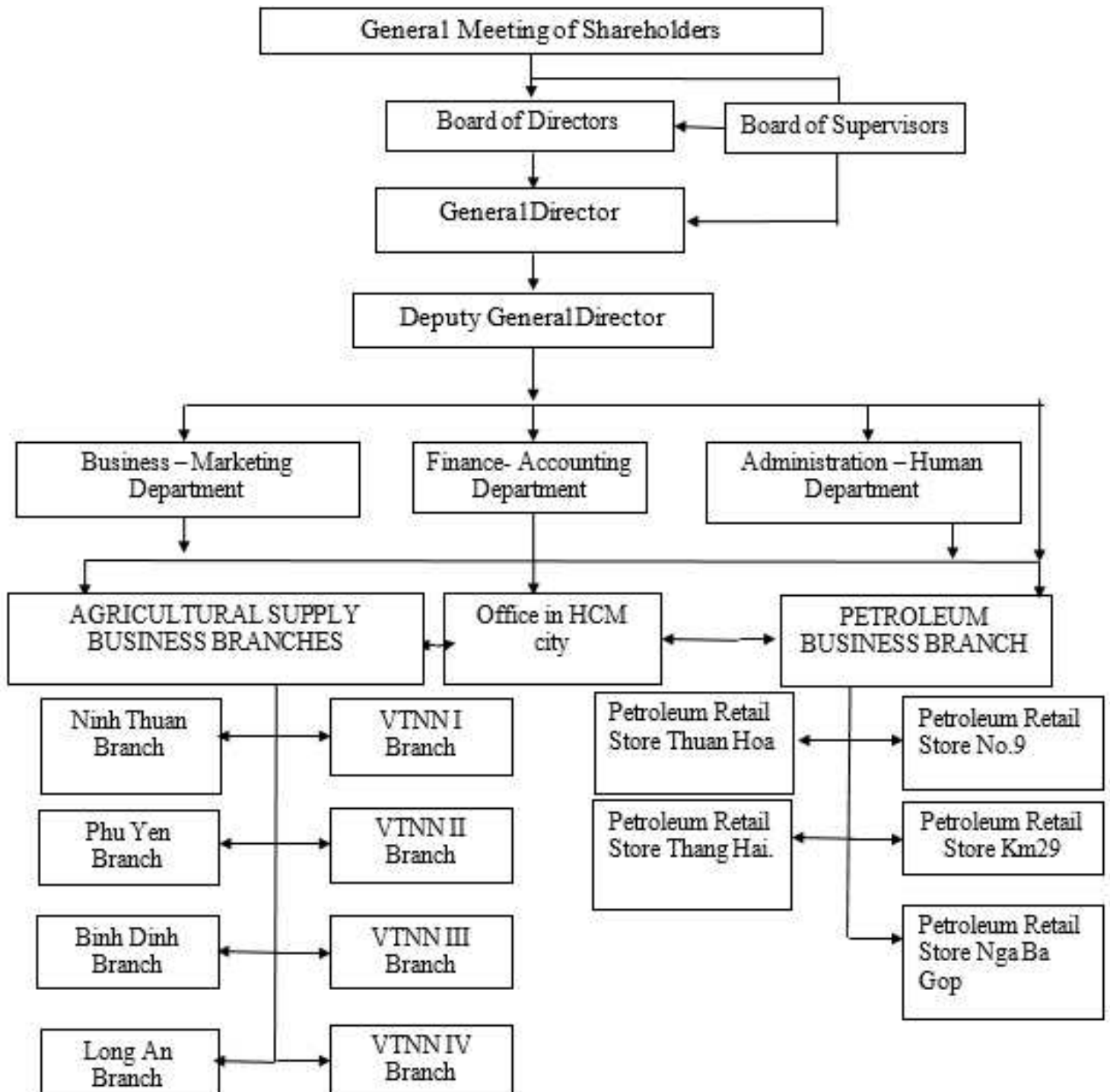
- Agricultural Materials Business Division I
- Agricultural Materials Division II
- Agricultural Materials Division III
- Agricultural Materials Division IV
- Branch in Ninh Thuận Province
- Branch in Phu Yen, Branch in Binh Dinh Province
- Branch in Long An Province

And five gas stations:

- Gas Station No. 9
- Nga Ba Gop Fuel Station
- Thuan Hoa Fuel Station
- Km29 Service Station
- Thang Hai Fuel Station



Diagram 2: Organizational Structure of the Company



GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The General Meeting of Shareholders (GMS) represents the supreme authority of the Company, making determinations on issues within the responsibilities and powers outlined by the Company Charter and applicable laws. The GMS possesses the following rights and responsibilities:

- Adopt, modify, and enhance the Charter;
- Approve the company's development plan, annual financial reports, and the reports from the Board of Directors, Board of Supervisors, and Auditors.
- Decision to invest in or divest assets valued at 50% or more of the total asset value as reported in the company's latest financial statement;
- Decision to restructure and dissolve the Company;
- Elect, dismiss, or remove members of the Board of Directors and the Board of Supervisors;
- Determine the number of members on the Board of Directors.
- Additional rights are delineated in the Company Charter.

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors (BOD) serves as the governing body of the Company, comprising five members who possess full authority to make decisions pertaining to the Company's objectives and interests, with the exception of matters reserved for the General Meeting of Shareholders. The BOD is endowed with the following rights:

- Determine the organizational structure and framework of the Company.
- Determine the Company's investment and development strategy in accordance with the strategic objectives ratified by the General Meeting of Shareholders.
- Appoint, dismiss, remove, and oversee the activities of the Board of Directors;
- Proposing amendments to the Charter, annual business performance reports, financial statements, annual settlements, profit distribution plans, development strategies, production and business development plans, and annual budgets for submission to the General Meeting of Shareholders;
- Proposing the reorganization, dissolution, or bankruptcy of the corporation;
- Convene and oversee the preparation of content and agenda for the General Meeting of Shareholders.
- Proposing the restructuring or dissolution of the company.
- Additional rights are delineated in the Charter.

The composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2025, is as follows:

No.	Full name	Job title	Member type
1	Luu Xuan Do	Chairman of the Board	Non-executive
2	Tran Van Muoi	Board Member	Non-executive
3	Tran Thi Hien	Board Member	Independence
4	Nguyen Van Duc	Board Member	Independence
5	Do Viet Ha	Board Member	Executive

BOARD OF SUPERVISORS

The Board of Supervisors (BOS), elected by the General Meeting of Shareholders, comprises three members who represent shareholders in overseeing all management, production, and business activities of the Company. The BOS is accountable to the General Meeting of Shareholders and the law for its actions undertaken in accordance with its rights and obligations, including:

Examine the accounting records and financial statements of the Company, assess the reasonableness and legality of the Company's production, business, and financial operations, and evaluate the execution of resolutions and decisions made by the Board of Directors.

- Submit to the General Meeting of Shareholders a report on the audit of the Company's financial statements, and retain the right to present independent opinions regarding the audit results pertaining to business operations and the activities of the Board of Directors and the Board of Management.
- Request the Board of Directors to convene an extraordinary General Meeting of Shareholders if considered necessary.
- Additional rights are delineated in the Charter.

The composition of the Company's Board of Supervisors as of December 31, 2025, is as follows:

No.	Full name	Title
1	Mai Thi Thanh Hai	Head of the Supervisory Board <i>(A resignation letter will be accepted effective December 29, 2025)</i>
2	Doan Dinh Chien	Supervisory Board Member
3	Pham Van Hien	Supervisory Board Member

BOARD OF MANAGEMENT

The Company Director is appointed by the Board of Directors, is overseen by the Board of Directors, and is accountable to the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, and the law for the execution of assigned rights and responsibilities.

The composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2025, is as follows:

No.	Full name	Position
1	Mr. Do Viet Ha	General Director
2	Mr. Tran Duy Toan	Deputy General Director



FINANCE - ACCOUNTING DEPARTMENT

This is a functional department that advises and assists the Board of Management in the areas of Finance – Accounting – Credit of the Company; it helps the Board of Directors and the Director control the economic activities within the Company in terms of currency, according to the State's and the Company's economic management regulations. This department includes: Chief Accountant, Deputy Head of Department in charge of synthesis, Inventory Accountant, Payment – Banking Accountant, Cashier, and Petroleum Accountant.

BUSINESS – MARKETING DEPARTMENT

This is a specialized professional unit within the Company's organizational structure, operating under the direction of the Director and the direct guidance of the Deputy Managing Director. The Business – Marketing Department includes: Head of Business Department, Deputy Head of Business Department, Branch Managers, Marketing Staff, Sales Staff, Brand Promotion Staff, Delivery Staff, General Statistics Staff monitoring sales and receivables, Warehouse Staff, and Drivers.

ADMINISTRATION – HUMAN DEPARTMENT

It is a functional department that provides guidance and support to the Board of Directors regarding the organization, administration, human resource management, and logistics of the Company's production and business activities. It ensures the execution of labor and salary policies, recruitment, training, and overall human resource management. The Administrative - Human Resources Department comprises the Head of the Administrative - Human Resources Department, administrative, clerical, and wage labor staff, security and janitorial personnel, and drivers.

PETROLEUM BRANCHES

Including: Deputy Head of the Sales Department responsible for petroleum; Petroleum Accountant; five petroleum stores: Petroleum Store No. 9; Petroleum Store Nga Ba Gop; Petroleum Store Km29; Petroleum Store Thuan Hoa; Petroleum Store Thang Hai.

Functions and responsibilities of the Petroleum Branch:

- The petroleum sector is tasked with formulating detailed annual, quarterly, and monthly business plans for each product in alignment with organizational needs.
- - Establish a network of agents, retail, and wholesale clients in accordance with market mechanisms;
- Proactively identify sources of goods, coordinate the reception, transportation, and storage in accordance with Company regulations. Oversee and manage the network of stores and agents, respond promptly to goods, reconcile financial transactions related to goods and debts, and actively recover capital in compliance with Company policies. Prevent agents and customers from misappropriating capital, which could adversely impact the operational efficiency of the unit.
- Accountable for coordinating the initiation of books to oversee and report in accordance with the regulations of the Finance and Accounting Department as well as the Sales and Marketing Department;
- Implement measures to safeguard residences, storage facilities, finances, merchandise, materials, and assets to avert loss or fire.

SUBSIDIARIES, ASSOCIATED COMPANIES

As of December 31, 2025, the Company had no subsidiaries and no affiliated companies.





DEVELOPMENTAL ORIENTATIONS

MAIN OBJECTIVES OF THE COMPANY

Business development orientation

With a mission to provide high-quality fertilizers and petroleum products with clear origins, ensuring timely supply at reasonable prices, Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company (ABS) continues to orient its business development towards efficiency, stability, and sustainability. The company focuses on improving its distribution system capacity through gradual investment in upgrading warehouses and transportation vehicles, and optimizing logistics, thereby improving operational efficiency and service quality, better meeting the needs of customers and the market.

Given that business operations in 2025 will continue to be affected by fluctuations in the agricultural supplies market, input material prices, and the lack of a clear recovery in consumer demand, ABS is proactively implementing restructuring solutions in a cautious manner and in accordance with actual conditions. The company will continue to review and restructure its investment portfolio, maintaining a focus on core business areas; while also strictly controlling costs, improving resource efficiency, and strengthening risk management throughout the system.

Regarding investments outside its core business, the company maintains a cautious approach, prioritizing highly feasible investment opportunities that align with its capabilities and long-term development strategy. The implementation of new projects is carefully considered to ensure investment efficiency and minimize risks in a volatile market environment.

In the coming period, ABS aims to continue developing on its core business foundation, gradually consolidating its position in traditional markets, while selectively researching and expanding its business activities in line with the development trends of the agricultural sector and the actual needs of the market. The company aims to improve operational efficiency, ensure a harmonious balance of interests for shareholders, partners, and employees, and make a positive contribution to the sustainable development of the agricultural sector and the economy.

Market objectives

With its established brand and reputation, the company exclusively distributes fertilizers and petroleum products that are of trustworthy origin, consistently high quality, reasonably priced, and environmentally sustainable.

Develop adaptable sales policies that consistently monitor fluctuations in market supply and demand, enabling prompt and suitable adjustments.

Enhancing the customer network of over 500 current distributors spanning from Southeast region, South Central Coast and Tay Nguyen, while consistently seeking and cultivating new markets.

Pursue investment opportunities in real estate, employing business and financial leverage to enhance company revenue.



DEVELOPMENTAL ORIENTATIONS

MAIN OBJECTIVES OF THE COMPANY

Legal Compliance Objective

All production and business activities of the Company are consistently ensured to comply with the regulations of the Law of the Socialist Republic of Vietnam, safeguarding the legitimate rights and interests of shareholders as explicitly outlined in the Company's Charter.

Management, organizational objectives

Refining and solidifying the organization and operations of the Company under the joint stock company model, while enhancing the accountability and initiative of personnel, to ensure stable, sustainable, and long-term development.

Sustain and enhance the current quality management system to fulfill product and quality standards.

Enhance the sales management system, elevate customer service, and refine policies to broaden market reach.

Train affiliate teams, offer sales guidance at dealerships, formulate clear business plans, and accurately evaluate the company's potential and developmental trajectory within the broader market landscape.

Establish a transparent and public financial management system to address the financial information requirements of all stakeholders.

Human Resource Development Goals

The company prioritizes the training of human resources in both quality and quantity. Emphasis is placed on recruiting skilled direct workers, as well as experienced and specialized personnel, to fulfill production demands within the framework of economic integration. Concurrently, the company is committed to rejuvenating its workforce.

Continue to nurture the material and spiritual well-being of staff and workers, implement policies and regulations for employees, and establish conditions that enable everyone to effectively fulfill their responsibilities and tasks.

Profit objective

- Safeguard the interests of shareholders while remaining sufficiently appealing to attract new investors.
- Ensure the plan established by the Board of Directors and ratified by the General Meeting of Shareholders.



DEVELOPMENTAL ORIENTATIONS

DEVELOPMENT STRATEGY IN MEDIUM AND LONG TERM

In the medium to long term, ABS distinctly outlines its developmental trajectory to evolve into a multi-industry enterprise, functioning efficiently and sustainably, by leveraging existing strengths while actively pursuing new market opportunities. Specifically:

- Strengthening and advancing traditional industries, particularly in fertilizer and petroleum trading—sectors that have established a robust foundation for the Company over the years. ABS remains committed to optimizing the supply chain, expanding the distribution network, and diversifying the product portfolio, with a focus on both domestic and export markets.
- Promote the strategy of diversifying into the input material trading sector for fertilizer production to proactively manage supply sources, control quality and costs, and enhance market competitiveness.
- -Prudently seeking opportunities in the sector through investment cooperation, joint ventures, and strategic partnerships with reputable and compatible partners.

ABS will persist in implementing a selective and adaptable investment strategy, emphasizing efficiency and risk management, while progressively solidifying its status as a dynamic multi-industry enterprise with a high degree of adaptability to market fluctuations.

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS AND ESSENTIAL PROGRAMS PERTAINING TO THE COMPANY'S SHORT- AND MEDIUM-TERM OBJECTIVES

ABS consistently directs the enterprise's development to align economic growth with social responsibility and environmental stewardship. In the short and medium term, the Company establishes sustainable development goals as the foundational principle guiding all production and business activities, thereby creating a robust basis for its long-term development strategy.

Focus in the upcoming period includes:

- Effective growth linked to social responsibility: Business development continues to be a primary objective, as it is essential for the Company to possess the resources necessary to meet its obligations to employees, the community, and stakeholders. ABS is dedicated to harmonizing the interests of shareholders, employees, and society, fostering a safe, healthy, and cohesive working environment.
- Environmental protection in operations: The company persists in executing programs aimed at efficient energy utilization, resource conservation, waste management, and the reduction of environmental impact. ABS collaborates closely with certified waste treatment facilities, fostering environmental awareness across the entire human resources framework.
- Balancing the interests of current and future stakeholders: By formulating adaptable operational policies, implementing effective risk management, and pursuing sustainable growth strategies, ABS seeks to safeguard and enhance shareholder value, foster trust among partners and customers, and simultaneously contribute to the collective advancement of the community and the economy.

Through targeted objectives and action plans, ABS reinforces its position as a sustainable and responsible enterprise, prepared to adapt to contemporary challenges.



RISKS

ECONOMIC RISK

The macroeconomic factors of the economy play a crucial role in the growth process of enterprises. Operational efficiency and business prospects require businesses to adapt promptly to the fluctuations of factors from the business environment. Economic risk is identified as a type of systemic risk arising from macroeconomic factors, in which the fundamental factors affecting business operations are economic growth rate; inflation rate; and interest rate. Analyzing the macroeconomic environment of the economy aims to anticipate the impact level of risk factors on the growth strategy and ensure the operation of the business model.

The economic growth rate is a critical factor that directly influences the growth trajectories of various industries and sectors within the economy. Overall economic growth enhances social consumption demand, stimulates industrial output, and facilitates the expansion of businesses into new product markets. Given that the Company's primary operations involve fertilizer and petroleum trading, fluctuations in the economy and alterations in government macroeconomic policies significantly affect its activities. While the economy has shown recovery and growth compared to the previous year, leading to improvements in consumer demand and production, numerous challenges persist for businesses. To mitigate the risks associated with a potential slowdown in economic growth, the Company has formulated a medium- and long-term development strategy grounded in economic analysis and scenario planning. Consequently, the economic growth rate serves as a vital instrument for the Company in forecasting development strategies for specific periods. In response to any shifts in the global economy, particularly in Vietnam, the Board of Directors consistently engages in analysis and research, proposing targeted actions for each phase of the Company's development. As a result, production and business activities in recent years have remained closely aligned with market demand and have been consistent with the Company's financial capabilities.

inflation will directly or indirectly impact economic actors broadly, particularly the production activities of enterprises. As Vietnam approaches 2025, it will encounter inflationary pressures stemming from various factors. Presently, military conflicts in certain countries are escalating, exhibiting unpredictability and the potential for wider ramifications. Trade competition among major nations is intensifying. Additionally, extreme weather events are significantly affecting the global economy and society. These conditions may disrupt supply chains, elevate transportation costs, influence price volatility of strategic commodities worldwide, and pose risks to energy and food security. Given its highly open economy, Vietnam will experience rapid repercussions from global changes. Consequently, the Government, along with ministries, sectors, and localities, is diligently monitoring global price and inflation trends, providing timely warnings regarding risks that may impact prices and inflation in Vietnam, and implementing appropriate measures to ensure supply and stabilize domestic prices.



THE RISKS

LEGAL RISK

As a Vietnamese enterprise, the operations of Lac Dao Binhthuan Agriculture Services Joint Stock Company are always subject to the regulations of the law, policies, and regulations in Vietnam such as the Enterprise Law, Commercial Law, Investment Law, tax laws, etc. In addition, the Company's shares are listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange, so the Company is also subject to the Securities Law and related legal regulations.

SPECIFIC RISK

Weather Risk

The fertilizer production and trading industry has a close relationship with agricultural production activities. Vietnam has a tropical monsoon climate, a region with many favorable climatic and soil factors for agricultural development. However, the climate also frequently changes erratically, directly impacting production activities, thereby directly affecting the fertilizer production and trading industry. The enterprise also suffers considerable impacts from the weather, especially for a business as closely related to agriculture as ABS. Therefore, BITAGCO needs specific remedies suitable for the unique weather conditions in Vietnam.

Risks from Input Material Suppliers

In addition to being a wholesale agent for fertilizers and petroleum products, the Company also engages in fertilizer production. Therefore, price fluctuations and sales policies of raw material suppliers directly affect the production and business operations of the enterprise.

Risks of Global Petroleum Price Fluctuations

The company's petroleum business is directly affected by fluctuations in world oil prices. In 2025, the oil market will continue to be volatile under the influence of many factors such as OPEC+ production regulation policies, geopolitical tensions, and the outlook for global economic growth. Factors such as conflicts in the Middle East, the Russia-Ukraine conflict, and production cuts will continue to put pressure on global energy supply. For the company, fluctuations in fuel prices not only affect the cost of goods sold but also impact transportation costs, logistics costs, and market purchasing power.

Risk of fluctuations in real estate prices

In the period 2024-2025, Vietnam's real estate market showed early signs of recovery, though still weak, with improved liquidity mainly observed in the actual housing segment, while investment projects continued to face significant challenges.



THE RISKS

ADDITIONAL RISKS



Risks such as earthquakes, natural disasters, storms, floods, and fires are inherent challenges. While these events are infrequent, their occurrence can result in significant damage to property, individuals, and the Company's production and business operations. To mitigate these risks, the Company not only supplies labor and fire prevention equipment but also engages in various insurance programs for its employees.

Part 2:

OPERATIONS IN THE YEAR

- 1 Situation of production and business operations
- 2 Organization and Human resource
- 3 Investment activities, project implementation
- 4 Financial situation
- 5 Shareholders structure, change in the owner's equity
- 6 Environment-Social-Governance (ESG)
Report of the Company



SITUATION OF PRODUCTION AND BUSINESS OPERATIONS

● Result

Due to adverse external factors, the Company's operating performance in 2025 was relatively modest. Net revenue reached VND 170,024 million, equivalent to 32.70% of the annual plan. This result reflects a significant shortfall compared to expectations, indicating weak market demand and considerable challenges in business operations.

In terms of profitability, the Company recorded a loss before tax of VND 514,424 million and a loss after tax of VND 514,429 million, significantly below the planned targets. This outcome was primarily attributable to the decline in revenue, narrowing profit margins, and the Company's recognition of provisions for doubtful receivables in accordance with the prudence principle in financial management.

● Significant transformations, substantial variations

Fertilizer segment

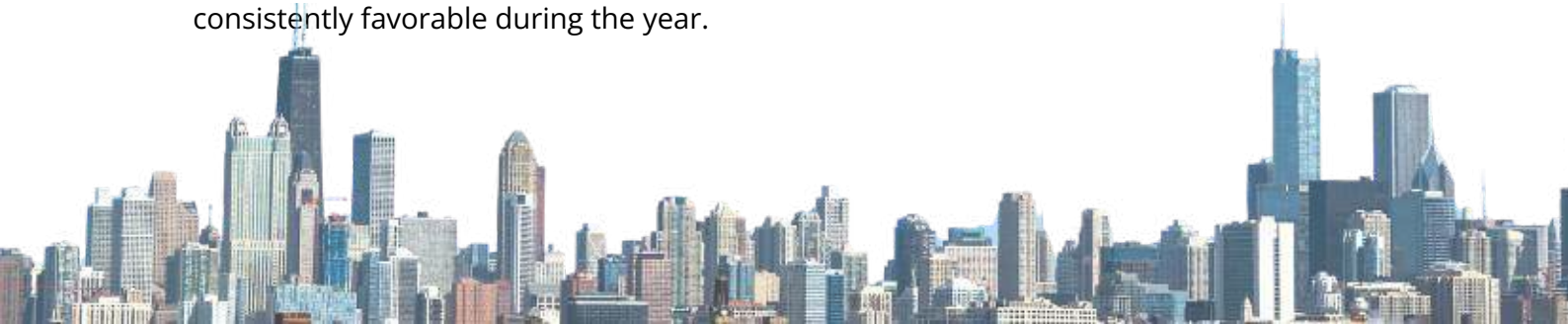
In 2025, the Company's fertilizer business was significantly affected by the decline in demand in the agricultural market. Revenue from the fertilizer segment reached VND 76,954 million, a sharp decrease compared to VND 293,485 million in 2024, representing a decline of approximately 73.8%.

The primary drivers of this decrease were persistently low and volatile agricultural commodity prices, which led farmers to scale down production, reduce cultivated areas, and limit input investments. In addition, adverse weather conditions in 2025, particularly severe storms and flooding in the fourth quarter, caused substantial damage to agricultural activities across various regions, thereby reducing demand for fertilizers.

Petroleum segment

For the petroleum segment, revenue in 2025 reached VND 93,070 million, decreasing from VND 102,655 million in 2024, equivalent to a decline of approximately 9.3%. This decrease reflects the slow recovery in domestic demand, as well as the impact of fluctuations in the global energy market.

Cost of goods sold for the petroleum segment in 2025 amounted to VND 88,829 million, decreasing in line with revenue. The gross profit margin of this segment was approximately 4.6%, compared to around 5.3% in 2024, and remained at a relatively low level due to the impact of price regulation policies and distribution discount mechanisms, which were not consistently favorable during the year.



● Implementation status in relation to the plan

Table 2: Implementation actual progress against the plan

Unit: million VND

Target	2025		
	Plan	Perform	% perform
1. Net revenue	520,000	170,024	32.70%
2. Profit before tax	12,000	-514,424	N/A
3. Net profit after tax	8,000	-514,429	N/A

● Reason

The company's business operations in 2025 will be affected by a combination of objective and subjective factors.

On a macroeconomic level, the global economy continues to face numerous challenges as growth remains unsustainable, while prolonged geopolitical conflicts have impacted supply chains, commodity prices, and market sentiment. Domestically, although the economy maintains positive growth, the agricultural sector remains strongly affected by climate change and fluctuations in agricultural product prices, directly impacting fertilizer consumption demand.

For the fertilizer industry, market demand has decreased due to farmers scaling back production, while supply remains abundant, leading to price competition and reduced profit margins. In particular, severe storms and floods in 2025 caused significant damage to agricultural production, drastically reducing fertilizer demand.

In the petroleum sector, fluctuations in world oil prices, coupled with domestic regulatory mechanisms, have prevented business efficiency from improving, keeping profit margins low at many times.

Furthermore, in 2025, the Company made significant provisions for doubtful receivables, resulting in a substantial impact on profits. However, this was a necessary measure to accurately reflect the financial situation and improve asset quality. The Company is actively implementing debt recovery measures and expects to improve business results in subsequent periods when the provisions are reversed as per regulations



ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCE

List of the Board of Management

List of the Company's Board of Management as of December 31, 2025

No.	Full name	Position	Shareholding percentage	Note
1	Mr. Do Viet Ha	Manager	272 shares	Appointment effective March 10, 2025
2	Mr. Tran Duy Toan	Vice president	250 shares	Appointment effective December 16, 2024
3	Mr. Nguyen Van Thuy	Chief Accountant	62,250 shares	Appointed effective March 5, 2010 (Retirement application submitted effective March 19, 2026)



Mr. Do Viet Ha – Deputy General Director

Mr. Ha holds a Bachelor of Commerce degree from RMIT University. Mr. Ha also holds a Bachelor's degree in Economics. He has been appointed as the Director of the Company from March 10, 2025 to the present time. He has many years of experience in various positions at large companies.



Mr. Tran Duy Toan - Deputy General Director

Mr. Toan holds a Bachelor's degree in Accounting. He was appointed as the Deputy General Director of the Company from December 16, 2024, to the present time. He has many years of experience in the fertilizer business sector at large companies.



Mr. Nguyen Van Thuy - Chief Accountant

Mr. Thuy holds a Bachelor's degree in Economics, graduating from Nong Lam University in Thu Duc City, Ho Chi Minh City. He has been working as an accountant for the Company since its inception as a 100% state-owned enterprise, and to date, he has over 25 years of experience in financial accounting.

● Number of employees as of December 31, 2025

Indicators	Number (person)	Percentage (%)
Total	38	100%
Classification by Labor Qualification		
<i>University and Postgraduate Degrees</i>	11	28.9%
<i>College Degree</i>	2	5.3%
<i>Intermediate Vocational Certificate</i>	4	10.5%
<i>Vocational Certificate</i>	5	13.2%
<i>General Labor</i>	16	42.1%
Classification by Labor Contract Type		
<i>Indefinite-Term Labor Contract</i>	23	60.5%
<i>Fixed-Term Labor Contract (1-3 years)</i>	10	26.3%
<i>Seasonal Labor Contract</i>	5	13.2%
Classification by Gender		
<i>Male</i>	30	78.9%
<i>Female</i>	8	21.1%

● Brief information and changes on the employee's policies

- **Recruitment:** Recruitment is conducted in alignment with the Company's development strategy and annual plan. The Company establishes criteria for hiring personnel, prioritizing candidates with university and postgraduate degrees, both domestically and internationally, as well as those possessing strong expertise, experience, and the capability to fulfill the Company's requirements. Enhancing staff quality, attracting top-tier candidates from the market, and investing in the training and development of internal human resources will continue to be the Company's primary focus in 2025.
- **Salary and bonus administration:** Salary and bonus administration is rigorously enforced, adhering to the company's compensation policies as well as legal requirements. All employees receive remuneration commensurate with their job title and performance. The company is committed to enhancing the salary and bonus policies to foster greater employee engagement.
- **Welfare and Welfare Policies:** In addition to strictly adhering to the salary and bonus structures mandated by government agencies and committed to employees, the Company also develops and implements various welfare and benefit programs designed to motivate employees and acknowledge the efforts and contributions of individuals and teams. Beyond the mandatory health insurance program stipulated by social insurance law, employees receive subsidies, gifts during holidays and special occasions, rewards for academic excellence among their children, support for those who are ill, assistance for individuals facing hardships, organization of year-end celebrations, vacations, retirement plans, employee training, and the promotion of cultural, artistic, sports, and community activities.



INVESTMENT ACTIVITIES, PROJECT IMPLEMENTATION

The company is striving to recover the remaining receivables of 297.8 billion VND for Phase 2 of the Five Star Eco City project in 2026.

MAJOR INVESTMENTS

As of December 31, 2025, the Company possesses no significant investments.

SUBSIDIARIES, AFFILIATES

Subsidiaries: As of December 31, 2025, the Company does not possess any Subsidiaries.

Associated companies: As of December 31, 2025, the Company had no affiliated companies.



FINANCIAL SITUATION

Financial situation

Company's Financial Situation in the 2024 – 2025 period

Unit: VND

Target	2024	2025	% increase/decrease
1. Total Assets	1,001,585,159,558	489,340,917,665	-51.14%
2. Owner's Equity	916,398,614,358	401,969,625,428	-56.14%
3. Net Revenue	396,140,857,414	170,024,477,963	-57.08%
4. Profit from business activities	11,278,970,016	- 514,290,761,532	n/a
5. Other Profits	-2,136,420,143	-133,027,398	93.77%
6. Profit before tax	9,142,549,873	- 514,423,788,930	n/a
7 Net Profit after tax	2,435,388,079	- 514,428,988,930	n/a
8. Payout ratio (expectation)	-	-	n/a

At the end of 2025, the company's total assets reached VND 489.34 billion, a decrease of 51.14% compared to 2024. Equity reached VND 401.97 billion, a decrease of 56.14%, reflecting a significant decline in financial scale amidst challenging business conditions.

For the full year 2025, net revenue reached VND 170.02 billion, a decrease of 57.08% compared to the previous year. Business operations recorded a net loss of VND 514.29 billion, resulting in pre-tax and after-tax profits of negative VND 514.42 billion and negative VND 514.43 billion respectively. This result shows that the company's performance during the year was significantly impacted by unfavorable market and internal factors.

Compared to the business plan set by the General Shareholders' Meeting, the Company has not met the targets, especially the profit target, given the significant losses recorded in its business results.

The main reasons stem from a sharp decline in both core business segments. In the fertilizer sector, market demand remains low due to the prolonged impact of unfavorable weather conditions, unstable agricultural product prices, and farmers' tendency to tighten investment. Furthermore, competitive pressure from cheap imported goods remains high, forcing the company to continue implementing policies to support its distribution system in order to maintain market share, thereby impacting profit margins.

For the petroleum business sector, the market in 2025 will continue to be affected by global economic and geopolitical fluctuations, leading to a decline in domestic consumption. At the same time, the policy of maintaining low discounts for an extended period has significantly reduced the business efficiency of this segment.

In this context, the company proactively implemented cost control measures, reviewed business operations, and adjusted sales policies to mitigate negative impacts. However, due to the prolonged adverse effects and unfavorable market conditions, business results in 2025 still recorded a significant decline compared to the previous year.



FINANCIAL SITUATION

Major financial indicators

Company's Financial Situation in the 2024 – 2025 period

Indicators	Unit of measurement	2024	2025
1. Solvency ratio			
Current ratio:	Time	11,20	5.48
(= Current Assets / Short-term Liabilities)			
Quick ratio:	Time	11,18	5.42
(Inventory - Inventory) Short-term debt			
2. Capital structure indicators			
Debt/Total Assets Ratio	%	8.51%	17.85%
Debt-to-Equity Ratio	%	9.30%	21.74%
3. Performance indicators			
Inventory turnover ratio: <u>Cost of goods sold</u> BQ Inventory	Time	139.13	47.16
Total Asset Turnover Ratio: <u>Net revenue</u> Total assets of BQ	Time	0.31	0.23
4. Profitability Indicators			
Net Profit Margin/Net Revenue Ratio	%	0.61%	-302.56%
Net Profit/Equity Ratio (BQ)	%	0.27%	-78.04%
Net Profit/Total Assets Ratio (BQ)	%	0.19%	-69.01%
Operating Profit Margin/Net Revenue Ratio	%	2.85%	-302.48%
Earnings per share (EPS)	VND/CP	30	-6,430





SHAREHOLDERS STRUCTURE, CHANGE IN THE OWNER'S EQUITY

Shares

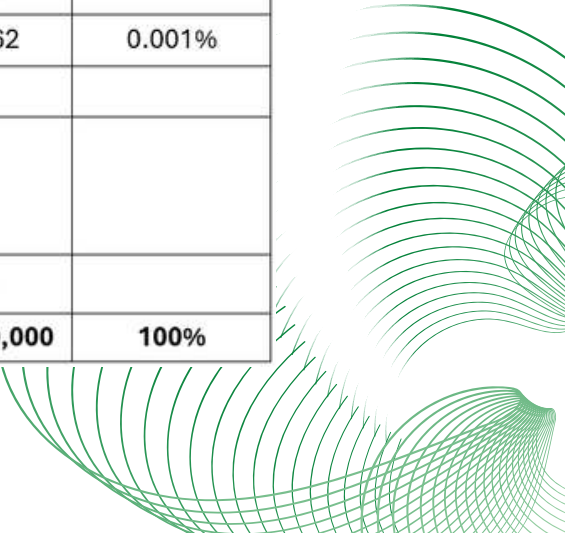
- Total shares as of 31/12/2025: 80.000.000 shares
- Including:
- Freely Transferable Common Shares: 80.000.000 shares
- Freely Restricted Transfer Shares: 0 shares
- Types of outstanding shares: Common Shares



Shareholders structure

Shareholders structure as of 31/12/2025

No.	Shareholders	Number of shareholders	Number of shares	Ownership percentage (%)
I	Domestic shareholders	7,570	79,998,648	99.999%
1	Organization	9	198,897	0.249%
2	Individual	7,561	79,799,751	99.75%
3	Preferred shareholders	0	0	
II	Foreign shareholders	5	1,352	0.001%
1	Organization	2	90	
2	Individual	3	1,262	0.001%
3	Preferred shareholders			
III	Organizations with foreign investors holding more than 50% of the charter capital (*)			
IV	State shareholders	0	0	
	Total	7,575	80,000,000	100%





SHAREHOLDERS STRUCTURE, CHANGE IN THE OWNER'S EQUITY

Shareholders structure

List of shareholders holding more than 5% in capital structure as of 31/12/2025

No.	Name	Address	National ID/Passport Number / Date of Issue / Place of Issue	Number of Shares owned	Ownership Ratio
1	Tran Van Muoi			10.000.000	12.5%



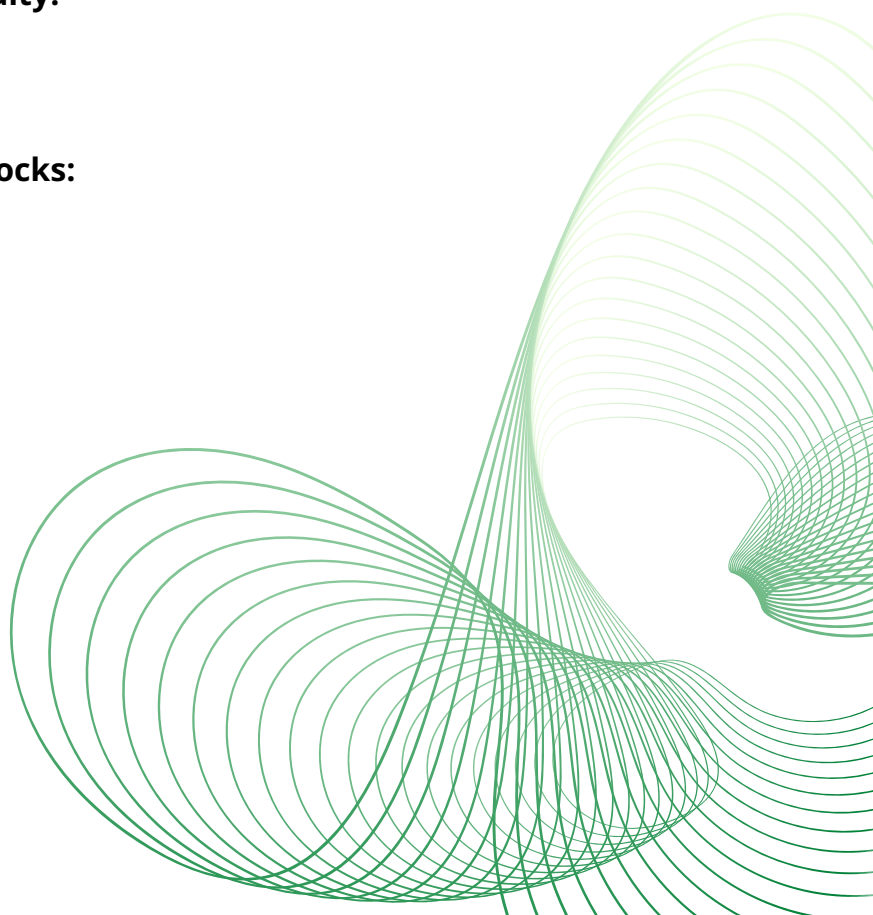
Change in the Owner's equity:
None



Transaction of treasury stocks:
None



Other securities:
None





ENVIRONMENT-SOCIAL-GOVERNANCE (ESG) REPORT OF THE COMPANY

ENVIRONMENT IMPACTS

Total direct and indirect greenhouse gas emissions: None

All emission sources (wastewater, exhaust gas) are treated and meet ISO14001:2015 standards before being discharged into the environment. Solid waste and hazardous waste are collected and treated in accordance with the provisions of current Circulars and Decrees.

Initiatives and Measures for Greenhouse Gas Emission Reduction:

- Investing in new, modern, and standardized machinery and equipment, always paying attention to saving electricity and water, reducing emissions and noise in projects, soundproofing, and minimizing smoke, odors, and polluting gases released into the surrounding environment;
- Promoting the Environmental Protection Project in the management of Real Estate projects;
- Creating green products and living spaces close to nature, contributing to environmental protection;
- -Always collaborating with construction contractors to establish internal rules and regulations on environmental protection during construction;
- Jointly with contractors, considering the implementation of technical solutions and construction methods that ensure high safety and environmental protection during construction;
- Organizing inspections and supervision of contractors' compliance with environmental protection regulations during construction. Coordinating with contractors to handle and rectify any non-conformities

COMPLIANCE WITH THE LAW ON ENVIRONMENTAL PROTECTION

Number of times the company is fined for failing to comply with laws and regulations on environment: None

The total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment: None





ENVIRONMENT-SOCIAL-GOVERNANCE (ESG) REPORT OF THE COMPANY

MANAGEMENT OF RAW MATERIALS

Total amount of raw materials used for the production and packaging of the organization's main products and services during the year: 2024 was a challenging year for sourcing production materials, so the Company's main strategy was to trade commercial products from manufacturing units.

Report on the percentage of recycled materials used in the production of the organization's main products and services.

The main business sectors of BITAGCO are primarily fertilizers, petroleum, and real estate investment. Therefore, the Company's main raw materials and inputs are Urea, white potash, and some other auxiliary materials. Consequently, the Company does not collect and recycle the products and services it provides.

The management of raw material sources is always a matter of concern and close direction for the Company:

- Implementing the recovery of value after treatment of waste and by-products that can be salvaged and recycled;
- Continuously updating and improving environmental management procedures within the Company in accordance with legal regulations

ENERGY CONSUMPTION

Energy consumption - directly and indirectly:

Direct Energy Consumption: Directly using the local power supply with appropriate capacity. The Company's electricity consumption for the year was approximately 56.000 kWh.

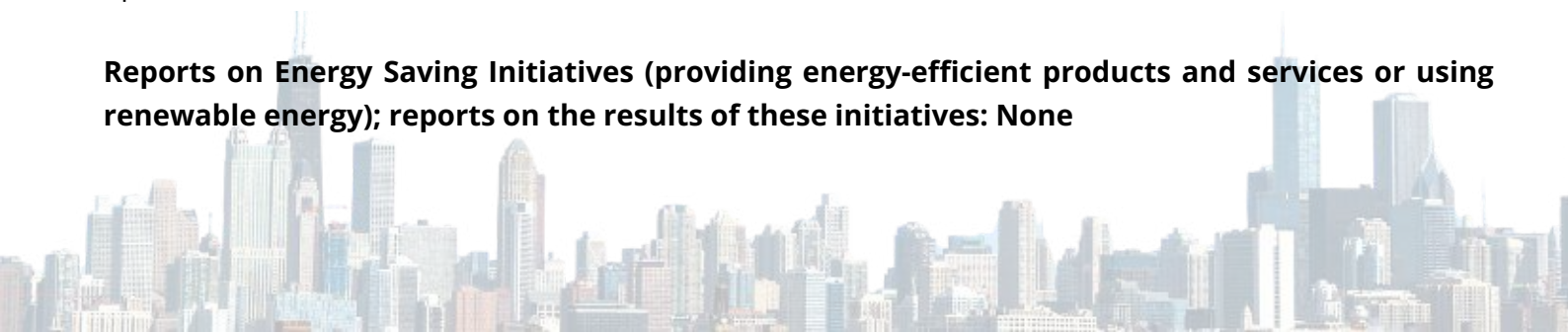
The Company has issued regulations on the consumption norms of raw materials, fuel, and energy per unit of product to control, and at the same time, to foster and encourage employees to come up with initiatives and apply them in production with the aim of saving costs and improving business efficiency. Coordination with departments within the company is carried out to organize campaigns promoting energy saving and environmental protection.

A proposal has been made to supplement regulations on rewarding and incentivizing employees and staff who actively participate in environmental protection efforts.

Energy savings through initiatives of efficiently using energy

- Installation of energy-saving machinery and equipment.
- Installation of solar-powered lighting systems at stores with frequent electricity usage in their operations.

Reports on Energy Saving Initiatives (providing energy-efficient products and services or using renewable energy); reports on the results of these initiatives: None



WATER CONSUMPTION



Water supply and amount of water used

- The Company's water consumption in 2025 was approximately 4.300 m³. Clean water sources from local water supply plants are used with flow rates appropriate for each specific project.
- Application of electronic devices to monitor water consumption in order to detect leaks and incidents early for timely remediation – preventing loss during water usage.
- In technical design, the use of sensor faucets, faucets with aeration modes during discharge, dual-flush toilets, high-capacity automatic washing machines, etc., to save water in the best possible way.



Percentage and total volume of water recycled and reused

The Company's estimated annual water consumption is approximately 2.500 m³, supplied by local water providers. The Company consistently aims for water conservation and protection through:

- Using water for the right purposes and in a reasonable manner;
- Planning to gradually replace and eliminate outdated vehicles and equipment with high water consumption;
- Currently, the Company has not yet been able to reuse domestic water sources; however, it is in the process of improving and streamlining water usage processes, applying advanced techniques, technologies, and equipment in water exploitation and usage, increasing the potential for water circulation and reuse, and storing rainwater for use... ensuring efficient and economical water usage.



Internal Waste Treatment, meeting solid waste treatment standards, or the Company has a contract with the local authority/public waste treatment company

- The Company has a contract with the local authorities for internal waste treatment. In addition, the Company also has a contract with a specialized unit for collecting solid waste and hazardous waste and consistently has collection plans at its affiliated stores and units.
- The Company does not have a wastewater treatment system before discharging into the drainage system because the Company does not generate wastewater that requires treatment according to regulations

Policies related to employees

Recognizing human resources as the foundation for development, Binhthuan Agriculture Services Joint Stock Company has established and developed a reasonable labor regime and preferential policies for its employees

Number of employees, average wages of workers.

As of December 31, 2025, The number of employees working at the company is 38. The average salary for employees is as follows:

The average salary for employees in 2024 – 2025 period

Year	2024	2025
Average salary (VND/ per month)	11.110.000	10.560.000

Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers:

The Company fully implements all regimes and policies for employees in accordance with the law, ensuring stable employment, improving income, and caring for the material and spiritual well-being of its staff. The Company has established a bonus and welfare fund to promptly provide support and encouragement to employees facing difficulties in their lives.

Annually, the Company organizes mid-year and year-end reviews, commendations, and special rewards to encourage and motivate employees who have contributed to the Company. The level of reward depends on the Company's production efficiency and the economic performance of the collective and individual employees. Individuals and units that fail to complete assigned tasks, causing damage to the Company's economy, assets, or reputation, will be specifically reviewed and subject to disciplinary actions, fines, and material compensation in accordance with the collective labor agreement and the Company's internal labor regulations.

Employee training

- Average training hours per year, by employee and by employee category: 40 hours/year.
- Skills development and continuous learning programs to support employees in maintaining employment and career advancement: Employees regularly participate in professional training courses on fire prevention and fighting, occupational safety, environmental protection, sales skills, etc.

The Company's workforce is all trained to meet job requirements according to the recruitment, training, and coaching plan. Annual training and retraining are mainly conducted within the enterprise for the direct simple labor force.

Report on responsibility for local community



Representatives from Bitagco presented the donation to the Vietnam Fatherland Front Committee

The 2025 was a year in which Central Vietnam suffered significant impacts from historical floods, with several localities in the province severely affected. Therefore, Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company and its staff launched the campaign "**Sharing Love - One Day's Salary to Support Flood Victims**".



ENVIRONMENT-SOCIAL-GOVERNANCE (ESG) REPORT OF THE COMPANY

REPORTS ON ACTIVITIES IN THE GREEN CAPITAL MARKET UNDER THE OVERSIGHT OF THE STATE SECURITIES COMMISSION.

In the securities sector, the capital market is pivotal in transforming Vietnam's economy towards sustainability. Acknowledging the significance of the green capital market in community development, the Company remains committed to researching and analyzing this market. The ongoing provision of a roadmap for the growth of the green capital market encompasses the following steps:

- Establish a green growth strategy: This includes defining development and growth objectives; identifying and evaluating existing green growth plans (if applicable); and assessing the economic, social, environmental, political, institutional, policy, and legal frameworks, as well as their impacts on green growth.
- Sectoral evaluation: Evaluation of green growth potential and requirements to attain economic and developmental objectives; Sectoral investment priorities; Impact assessment of prioritized sectors.
- Policy formulation: Determine ecological standards and requirements; Identify certification bodies and verification methods; Industry; Ecological domains (such as water, agricultural waste, etc.); Ascertain penalties for non-compliance.
- Financing: Offering financing alternatives; Tax evaluation; Distribution between private and public sectors.
- Policy execution: Execute in a pragmatic and efficient manner.



Part 3:

REPORTS AND ASSESSMENTS OF THE BOM

- 1** Assessment of the operating results
- 2** Financial Situation
- 3** Improvements in organizational structure, policies, and management
- 4** Develop plans in future
- 5** Explanation of the Board of Management for auditor's opinions
- 6** Assessment Report related to environmental and social responsibilities of the Company

ASSESSMENT OF THE OPERATING RESULTS

In 2025, the Company's business operations continued to face numerous difficulties, leading to a sharp decline in scale and efficiency. Net revenue for the year reached VND 170.02 billion, a significant decrease compared to 2024; the business results recorded a large loss with a net loss after tax of VND 514.43 billion. With these results, the Company failed to meet the targets set by the General Shareholders' Meeting, especially the profit target.

The Board of Directors assessed that the 2025 business results were affected by a combination of unfavorable market factors carried over from the previous year, with no clear signs of recovery. For the fertilizer segment, demand continued to remain low due to the lack of improvement in agricultural production efficiency, fluctuating agricultural product prices, and cautious investment attitudes among farmers. Simultaneously, competitive pressure from cheap imported goods remained high, directly impacting the company's sales volume and profit margin.

Meanwhile, the petroleum business segment continues to be affected by economic and geopolitical fluctuations, leading to a decline in domestic consumption demand. The long-term low discount rate has significantly reduced business efficiency, thereby negatively impacting the overall results of the entire company.

In response to this situation, the Board of Directors proactively implemented several solutions to address the adverse market developments, including reviewing the business portfolio, tightly controlling costs, adjusting sales policies, and strengthening risk management. However, due to the significant and prolonged impact of these external factors, the results achieved have not yet met expectations.

Despite the challenges, the company has maintained stability in its operational organization. Internal management continues to be strengthened, and the organizational structure has been streamlined to better suit the actual scale of operations. Cost control and resource utilization have been prioritized, helping to mitigate negative impacts on the financial situation. Simultaneously, the company maintains cooperative relationships with partners in the fertilizer and petroleum sectors, ensuring the continuity of its business operations.

For employees, the company continues to implement policies that ensure their rights and maintain a stable working environment. Training and professional development activities are maintained to meet job requirements in the new context. The company also focuses on improving the evaluation and income distribution mechanism to be more aligned with work performance, contributing to motivating employees to stay committed to and work with the company.

In the coming period, the Board of Directors has decided to continue focusing on the two core business areas of fertilizers and petroleum products, while reviewing and evaluating the effectiveness of existing investment portfolios. The company will strengthen risk management, optimize costs, improve operational efficiency, and gradually improve business results, aiming for stability and recovery in the following years.

Financial Situation

Assets

Status of the Company's Assets

	Target	December 31, 2024	December 31, 2025
A.	SHORT-TERM ASSETS	946,361,155,745	476,372,658,017
I.	Cash and cash equivalents	118,574,547	1,269,896,695
II.	Short-term financial investments	1,118,372	1,170,935
III.	Short-term receivables	944,124,675,556	469,752,348,816
IV.	Inventory	1,867,060,502	5,087,844,044
V.	Other current assets	249,726,768	261,397,527
B.	LONG-TERM ASSETS	55,224,003,813	12,968,259,648
I.	Long-term receivables	-	-
II.	Fixed assets	9,757,154,050	9,069,490,631
III.	Investment properties	18,473,717,181	-
IV.	Long-term financial investment	23,000,000,000	-
V.	Other long-term assets	3,993,132,582	3,898,769,017
	TOTAL ASSETS	1,001,585,159,558	489,340,917,665

As of December 31, 2025, the company's total assets reached VND 489.34 billion, a decrease of 51.14% compared to the end of 2024.

Current assets reached VND 476.37 billion, a decrease of 49.66%, with short-term receivables falling sharply by 50.24% to VND 469.75 billion. The main reason for this was the company's reassessment of debt recovery and increased provision for risky receivables, thereby reducing the net value of this item and simultaneously recording expenses in the period.

Cash and cash equivalents increased to VND 1.27 billion, contributing to improved liquidity. Inventory increased to VND 5.09 billion; however, the absolute value is not large and does not significantly affect the asset structure.

Long-term assets reached VND 12.97 billion, a decrease of 76.52%, mainly due to the absence of long-term investment properties and financial investments during the year. Fixed assets decreased slightly due to depreciation.

Overall, the changes in assets during the year reflect the Company's proactive review and reassessment of asset quality and prudent provisioning, while also scaling back investments in an unfavorable market environment.

Liabilities



	Target	December 31, 2024	December 31, 2025
I.	Short-term debt	84,489,045,200	86,911,292,237
1.	Short-term payables to suppliers.	2,819,607,312	650,259,500
2.	Short-term advance payment buyers	8,809,630,052	20,634,122
3.	Taxes and other payments due to the State.	6,785,536,042	35,293,551
4.	Workers must be paid.	257,730,284	406,492,297
5.	Short-term liabilities	370,048,141	401,666,804
6.	Short-term unearned revenue	20,454,545	20,454,545
7.	Other short-term payables	929,290,562	16,928,933,095
8.	Short-term loans and financial leases	59,238,224,274	63,561,941,997
9.	Reward and welfare fund	5,258,523,988	4,885,616,326
II.	Long-term debt	697,500,000	460,000,000
1.	Other long-term payables	297,500,000	300,000,000
2.	Long-term loans and financial leases	400,000,000	160,000,000
	LIABILITIES	85,186,545,200	87,371,292,237

Current debts, major changes of debts

- As of December 31, 2025, the Company's total liabilities reached VND 87.37 billion, a slight increase compared to VND 85.19 billion at the end of 2024.
- Short-term liabilities reached VND 86.91 billion, showing only a negligible increase compared to the previous year. Of this, short-term loans and financial lease liabilities increased from VND 59.24 billion to VND 63.56 billion, continuing to account for a large proportion of the debt structure. Notably, other short-term payables increased sharply from VND 0.93 billion to VND 16.93 billion for Teen Star Investment Co., Ltd., which was the main factor contributing to the increase in short-term liabilities during the year. Conversely, short-term payables to suppliers decreased significantly from VND 2.82 billion to VND 0.65 billion, and short-term advances from customers decreased sharply to an insignificant level, reflecting changes in payment policies and transaction volumes.
- Long-term debt decreased from VND 0.70 billion to VND 0.46 billion, mainly due to a reduction in long-term loan and financial lease balances during the period.

Overall, the size of liabilities in 2025 is not expected to change significantly; however, the debt structure will shift, with an increase in other short-term payables and a maintenance of high short-term borrowings.

Analysis of bad debts, impacts of the exchange rate changes on operating results of the Company and impacts of lending rate changes

- The Company did not incur any overdue debts.
- Exchange rate fluctuations did not significantly affect the Company's production and business activities or its operating results



IMPROVEMENTS IN ORGANIZATIONAL STRUCTURE, POLICIES, AND MANAGEMENT

In 2025, the company will continue to review and adjust its internal regulations and rules to suit its operational scale and the volatile business environment. The restructuring and streamlining of the organizational structure will be implemented with a focus on improving resource efficiency, aligning with actual needs, and gradually perfecting the governance model towards greater stability and tighter control.

In terms of policy, the company adjusts its sales and management policies cautiously, prioritizing cost control and risk mitigation in business operations. Monitoring and evaluation of operational performance are maintained to support the leadership team in making decisions appropriate to market developments.

Risk control and capital utilization efficiency assessment continue to be emphasized, with a focus on reviewing items with potential risks and enhancing financial safety in the context of an unstable market.

In addition, the company coordinates and utilizes vehicles and equipment in a cost-effective manner, minimizing unnecessary expenses. Maintenance and repair work is strictly controlled to ensure continued operation and optimal asset utilization under limited resources.



DEVELOPMENT PLANS IN FUTURE

Under the direction of the Board of Directors, in 2026, the Company aims to focus on stabilizing business operations, gradually overcoming shortcomings and improving operational efficiency based on the rational use of existing resources.

The company continues to operate in its two core business areas, fertilizers and petroleum products, while adjusting its scale and deployment methods to suit market developments. Cooperation with supply partners is maintained to ensure a stable supply, while distribution activities are reviewed to focus on efficient areas and limit widespread expansion.

In a market still fraught with uncertainties, the company prioritizes a cautious approach to business operations, flexibly adjusting sales policies and risk management, with the goal of gradually improving revenue and minimizing losses.

Organizationally, the company continues to streamline its structure to match its operational scale, while maintaining fundamental policies to ensure the stability of its workforce.

Financially, the company focuses on controlling cash flow, balancing capital sources, and limiting unnecessary investments, thereby ensuring financial security and creating a foundation for recovery in the following years.

Some of the key targets that Bitagco has set for 2026 are as follows:

Development plans in future

Unit: VND

Target	2025	2026	
		Plan	Percent increase/decrease compared to 2025
Net revenue	170,024,477,963	320,000,000,000	88.21%
Profit before tax	- 514,423,788,930	38,000,000,000	n/a
Net profit after tax	- 514,428,988,930	30,400,000,000	n/a
Net Profit Margin/Revenue Ratio (%)	-302.56%	9.50%	n/a
Net Profit/Shareholder Equity Ratio (%)	-56.14%	3.32%	n/a
Dividend (%)	-	-	-



EXPLANATION OF THE BOARD OF MANAGEMENT FOR AUDITOR'S OPINIONS

In the Company's audited financial statements for 2025, the auditors found grounds for a qualified audit opinion. The Board of Directors' explanation to the audit opinion is as follows:

- At the time of preparing the 2024 financial statements, the Company was in the process of reviewing and reconciling accounts receivable and assessing the recoverability of receivables as well as the value of financial investments. However, as of December 31, 2024, some information related to the financial situation of partners, legal documents on collateral assets, and the results of accounts receivable reconciliation were not fully completed, leading to insufficient basis for reliably determining the level of provision for doubtful debts. In addition, the economic and market context in the period of 2024-2025 is subject to many unfavorable fluctuations, directly affecting the Company's business operations and the payment capacity of customers. Specifically, factors such as geopolitical conflicts in some regions of the world, global economic fluctuations, and difficulties in domestic agricultural production have reduced the demand for agricultural supplies. This makes the assessment of losses at the time of reporting dependent on uncertain factors. By 2025, when information, documents, and results from working with partners are more fully updated, the Company will have a basis to reassess and make provisions in a prudent manner. The recognition of provisions in 2025 will be based on additional information and the actual developments of liabilities and financial investments.
- Regarding the non-retroactive adjustment of the 2024 Financial Statements, the Company considers that the recognition of provisions in 2025 does not change the total accumulated provision value as of December 31, 2025. Accordingly, the relevant items in the 2025 Financial Statements fully reflect the recoverable value of assets at the time of reporting.
- Based on this, the Company will record the information in 2025 and provide a full explanation of the relevant details, while continuing to strengthen management, debt collection, risk control, and improve the quality of financial information in subsequent periods and in 2026.
- Furthermore, to date, the Company has recovered a portion of the outstanding debts that had been provisioned for and assessed as risky, amounting to approximately VND 19,238,930,542, and is continuing to implement recovery measures in 2026. The Company expects that, upon recovery of these debts, it will reverse the provisions as stipulated in subsequent accounting periods and in 2026.





ASSESSMENT REPORT RELATED TO ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITIES OF THE COMPANY

The environmental indicators

In 2025, Binh Thuan Agricultural Services Joint Stock Company (BITAGCO) continued to maintain and enhance environmental protection standards across all business operations. The Company placed particular emphasis on the efficient use of natural resources, especially water and energy—two essential inputs in its operational processes. The Board of Management closely directed relevant departments to implement synchronized communication and training initiatives to raise employees' awareness of resource conservation and responsible usage, thereby contributing to cost optimization and sustainable environmental protection.

With a commitment to sustainable development, BITAGCO will continue to invest in strengthening its environmental management system, further improving operational processes in an environmentally friendly manner, and strictly complying with applicable environmental protection regulations in the coming years.

The labor issues

In 2025, ABS consistently identified human resources as a core factor in the Company's sustainable development strategy. Accordingly, the Management implemented a range of comprehensive policies aimed at improving both the material and spiritual well-being of employees, fostering a stable and cohesive working environment, and encouraging long-term commitment.

The Company continued to enhance its training and human resource development processes in a systematic and practical manner aligned with operational needs. At the same time, ABS placed strong emphasis on identifying and nurturing high-potential employees, regularly nominating outstanding staff to participate in advanced training programs organized by the Company or in collaboration with reputable universities and training centers both within and outside the industry. Through these efforts, the Company not only improved the quality of its existing workforce but also developed a capable and forward-thinking talent pipeline to meet the requirements of future growth.

The corporate responsibility for the local community

In 2025, ABS continued to uphold its role as a socially responsible enterprise, actively accompanying the community through social welfare initiatives and sustainable development efforts at the local level.

The Company actively participated in programs supporting disadvantaged individuals and households. ABS regularly coordinated with local authorities to implement practical activities such as providing gifts, essential supplies, contributing to the construction of charity houses, and sponsoring scholarships for students.

In addition, the Company consistently prioritized maintaining harmonious relationships with local communities, contributing to social order and security, environmental protection, and the promotion of a civilized lifestyle. Through these consistent and practical actions, ABS reaffirmed its role not only as a business enterprise but also as an active member of the community, contributing to the harmonious development between the Company and society.

Part 4:

ASSESSMENTS OF THE BOD ON THE COMPANY'S OPERATION

- 1** Assessments of the Board of Directors on the Company's operation
- 2** Assessment of Board of Directors on Board of Management's performance
- 3** Plans and Orientations of the Board of Directors

ASSESSMENTS OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE COMPANY'S OPERATION

In 2025, the global economy continues to be complex, with many uncertainties related to geopolitics and a trend of slowing growth in some regions. Although inflationary pressures show signs of easing, consumer and investment demand has not yet recovered significantly, leading to negative impacts on business operations. In addition, fluctuations in raw material prices, especially oil, along with unfavorable weather conditions, continue to affect many economic sectors.

Domestically, the consumer market generally remains low, while a cautious sentiment continues to dominate investment and production. Agricultural-related sectors are affected by unstable production efficiency, while the petroleum sector continues to face pressure from discounts and declining demand.

Against this backdrop, the Company's business operations in 2025 faced numerous challenges, with declining revenue and recorded business losses. The Board of Directors assessed this as a year of many challenges, as unfavorable market factors persisted and directly impacted the Company's performance.

Under the direction of the Board of Directors, the Company has implemented measures to maintain operations, including reviewing business scale, controlling costs, adjusting sales policies, and strengthening risk management. At the same time, the Company has conducted a prudent reassessment of asset quality and liabilities, in line with actual market developments.

The Board of Directors acknowledges the efforts of the Executive Board in maintaining the Company's operations under unfavorable conditions. However, the results achieved during the year did not meet the set targets, indicating the need to further improve governance efficiency, enhance forecasting capabilities, and increase proactiveness in operations.

In the coming period, the Board of Directors aims to focus the company on stabilizing business operations, controlling risks, optimizing resources, and gradually improving operational efficiency, creating a foundation for recovery in the following years.

Assessment of Board of Directors on Board of Management's performance

Over the past year, the Board of Directors (BOD) has assessed that the Management Board has consistently adhered to the direction and tasks set by the General Shareholders' Meeting and the BOD, while flexibly managing the Company's production and business activities, reflecting its adaptability and effective management in a challenging year. The Management Board has maintained close coordination with the BOD, especially based on the Company's internal governance regulations, ensuring transparent and effective decision-making and supervision.

Through regular inspection and monitoring via monthly, quarterly reports, and ad hoc reports when requested, the Board of Directors recognizes that the Management Board has fully exercised its assigned rights and duties in accordance with current laws, the Company's Charter, and the resolutions of the General Meeting of Shareholders. Decisions made have always aimed at maximizing the legitimate interests of the Company and its shareholders.

However, the Board of Directors also recognizes that the Management Board needs to make greater efforts in the timely implementation of assigned tasks, especially in managing sales policies and effectively clearing inventory. In addition, cost management needs to be more tightly controlled to ensure that the Company's resources are used optimally, supporting sustainable future development.

Achievements

- Strictly adhered to and implemented the provisions of the law, the Company's Charter, BOD Resolutions, and GMS Resolutions.
- Consistently demonstrated high responsibility, regularly monitored work progress, and promptly resolved difficulties and obstacles in production and business operations.
- Proactively implemented the Resolutions and decisions of the BOD in accordance with the approved guidelines and development orientations. Simultaneously, proactively proposed solutions suitable for each specific period and condition. Maximized the potential and strength of staff and employees to fulfill the Company's production and business tasks.

Limitations

- Business activity declined sharply due to the negative global macroeconomic impact, resulting in negative operating cash flow.
- The capital deficit has persisted for many years.



PLANS AND ORIENTATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Given the opportunities and challenges that the company will face in 2026, the Board of Directors has provided the following guidance to strive for the completion of the 2026 production and business plan

1

Provide closer guidance on the Company's core business activities of fertilizer and petroleum trading. Enhance the stability of inputs, ensure production and service quality meet market requirements.

2

Expand the supply of input raw materials for fertilizer production, both domestically and internationally.

3

Conduct research and explore investment opportunities in the Company's real estate segment.

4

Maintain a stable and highly productive and efficient operating apparatus. Balance revenue and expenditure to ensure cash flow for production and business operations and market expansion investments.



Part 5:

CORPORATE GOVERNANCE

- 1** Board of Directors
- 2** Board of Supervisors
- 3** Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of SupervisorS

Board of Directors

Members and structure of the Board of Directors

Table 14: Members and structure of the Board of Directors

No.	Full Name	Position	Shareholding ratio (individual and authorized)	Number of Board of Directors positions held in other companies	Date of commencement/cessation of membership on the Board of Directors/independent board member	
					Appointment date	Dismissal date
1	Luu Xuan Do	Chairman of the Board		1	September 1, 2025	
2	Tran Van Muoi	Board Member	12.5%	05	June 29, 2024	
3	Tran Thi Hien	Independent Board Member			June 29, 2024	
4	Nguyen Van Duc	Independent Board Member			May 30, 2025	
5	Vu Thi Hai	Independent Board Member			June 29, 2024	Dismissal date: May 30, 2025
6	Bui Thi Ha Lam	Board Member			June 29, 2024	Dismissal date: May 30, 2025
7	Do Viet Ha	Board Member			June 29, 2024	



Mr. Luu Xuan Do

Chairman of the Board – Bachelor's Degree
Becoming a member of the Board of Directors from May 2025 to the present.
Appoint Chairman of the Board of Directors from September 2025.



Mr. Tran Van Muoi

Board Member - Bachelor of Economics
Reappointment of Board of Directors members from September 2025 to present.



Mr. Nguyen Van Duc

Independent Board Member - Bachelor's Degree
Becoming a member of the Board of Directors from May 2025 to the present.



Mrs. Tran Thi Hien

Independent Board Member - Bachelor of Accounting
Becoming a member of the Board of Directors from June 2024 to the present.



Mr. Do Viet Ha

Member - Bachelor of Economics.
Becoming a member of the Board of Directors from June 2024 to the present.

Activities of Board of Directors

Table 15: Meetings of the BOD

No.	Member of BOD	Number of meetings attended	Rate of attendance	Reason of absense
1	Tran Van Muoi	15	100%	
2	Luu Xuan Do	5	33.33%	Joining the Board of Directors from May 30, 2025
3	Tran Thi Hien	15	100%	
4	Nguyen Van Duc	5	33.33%	Joining the Board of Directors from May 30, 2025
5	Vu Thi Hai	0	0%	A resignation letter was submitted on October 4, 2024.
6	Bui Thi Ha Lam	9	60%	Dismissal date: May 30, 2025
7	Do Viet Ha	15	100%	

Decisions and Resolutions of the Board of Directors in 2025

No.	Resolution/Decision Number	Date	Content	Approval rate
1	01/25/NQ/HĐQT-ABS	February 12, 2025	Through the implementation of related transactions in 2024 and the plan for 2025.	100%
2	02/25/NQ/HĐQT-ABS	07/03/2025	Through the dismissal and appointment of senior personnel.	100%
3	03/25/NQ/HĐQT-ABS	March 10, 2025	Through working capital loans, guarantees, and collateralized loans, Sacombank provides financing for bank loans.	100%
4	04/25/NQ/HĐQT-ABS	March 10, 2025	Through working capital loans, guarantees, and collateralized loans from BIDV Bank.	100%
5	05/25/NQ/HĐQT-ABS	March 17, 2025	Through the extension of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.	100%
6	06/24/NQ/HĐQT-ABS	April 4, 2025	By finalizing the list of shareholders to attend the 2025 Annual General Meeting.	100%
7	07/25/NQ/HĐQT-ABS	April 10, 2025	Through a transaction with a related party, Five Star International Group Joint Stock Company (liquidating 22 land plots).	100%
8	08/25/NQ/HĐQT-ABS	April 21, 2025	Through working capital loans, guarantees, and collateralized loans, Sacombank provides financing for bank loans.	100%

Decisions and Resolutions of the Board of Directors in 2025

No.	Resolution/Decision Number	Date	Content	Approval rate
9	09/25/NQ/HĐQT-ABS	May 5, 2025	Through the invitation to the meeting, the meeting agenda, and related documents, the 2025 Annual General Meeting of Shareholders will be held.	100%
10	10/25/NQ/HĐQT-ABS	May 26, 2025	Additional documents for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.	100%
11	11/25/NQ/HĐQT-ABS	May 30, 2025	Issuing regulations and rules	100%
12	12/25/NQ/HĐQT-ABS	June 16, 2025	Through the selection of an auditor for the interim and fiscal year 2025 financial statements.	100%
13	13/25/NQ/HĐQT-ABS	August 28, 2025	Through the dismissal and election of the Chairman of the Board of Directors.	100%
14	14/25/NQ/HĐQT-ABS	September 24, 2025	Through the appointment of the Company's Chief Executive Officer and Company Secretary.	100%
15	15/25/NQ/HĐQT-ABS	December 25, 2025	Through working capital loans, guarantees, and collateralized loans from BIDV Bank.	100%





Board of Supervisors

● Members and structure of the Board of Supervisors

Members and structure of the Board of Supervisors

No.	Member of BOS	Position	Appointment date	Resignation date	Qualification
1	Mai Thi Thanh Hai	Head of the Supervisory Board	June 29, 2024		Bachelor of Accounting (Received resignation letter on December 29, 2025)
2	Doan Dinh Chien	Supervisory Board Member	June 29, 2024		Bachelor of Accounting
3	Pham Van Hien	Supervisory Board Member	June 29, 2024		Bachelor of Finance and Banking



Mr. Pham Van Hien

Member of the Board of Supervisors
He has been elected as a Member of the Board of Supervisors from June 29, 2024
He graduated with a Bachelor's degree in Accounting and Auditing.



Ms. Mai Thi Thanh Hai

Member of the Board of Supervisors
She has served as a member of the Board of Supervisors since May 2020. She holds a Master's degree in accounting.



Mr. Doan Dinh Chien

Member of the Board of Supervisors
He has been elected as a Member of the Board of Supervisors from June 29, 2024
He graduated with a Bachelor's degree majoring in Accounting.

● Activities of the Board of Supervisors

- In 2025, the Supervisory Board fully participated in all briefings and important meetings of the Executive Board to ensure transparency and timely understanding of the Company's production and business activities. The Executive Board complied with the Charter, the Company's Governance Regulations, and relevant regulations, and effectively implemented the Resolutions and Decisions of the Board of Directors.
- Conduct inspections and monitor the operations of the Company's Units/Departments/Divisions and branches.
- Monitoring the implementation of the 2025 business plan approved by the General Meeting of Shareholders/Board of Directors.
- Inspect and supervise the management and use of the Company's capital and assets, ensuring compliance with financial regulations, regulations on cash and goods management, and accounts receivable management in accordance with the law and the Company's charter.
- Supervise the asset inventory activities in 2025 at the unit.
- Develop a monitoring work plan for 2026.

Meeting of the Board of Supervisors

No.	Supervisory Board Member	Number of Supervisory Board meetings attended	Meeting attendance rate	Voting ratio	Reasons for not attending the meeting.
1	Mai Thi Thanh Hai	3	100%	100%	
2	Doan Dinh Chien	3	100%	100%	
3	Pham Van Hien	3	100%	100%	

TRANSACTIONS, REMUNERATIONS AND BENEFITS OF THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND BOARD OF SUPERVISORS

● Salary, rewards, remuneration and benefits in 2025

Unit: VND

No.	Full Name	Position	Salary and Bonuses Remuneration	Note
			(Board of Directors, Supervisory Board, Management Board)	
I	Board of Directors and Management		1,246,022,000	
1	Mr. Tran Van Muoi	Chairman of the Board	85,000,000	<i>Resigned</i>
2	Mr. Luu Xuan Do	Chairman of the Board	40,000,000	
3	Tran Thi Hien	Board Member	25,000,000	
4	Mr. Do Viet Ha	Board Member, Director	589,322,000	
5	Mr. Tran Duy Toan	Vice president	381,700,000	
6	Mr. Nguyen Van Duc	Board Member	25,000,000	
7	Mr. Tran Ba Mai Anh Vu	Manager	100,000,000	<i>Resigned</i>
II	Supervisory Board, Chief Accountant		554,322,000	
1	Mr. Nguyen Van Thuy	Chief Accountant	356,322,000	
2	Ms. Mai Thi Thanh Hai	Head of the Supervisory Board	150,000,000	
3	Mr. Doan Dinh Chien	Supervisory Board Member	24,000,000	
4	Mr. Pham Van Hien	Supervisory Board Member	24,000,000	

● Share transactions by internal shareholders:

None

● Contracts or transactions with internal shareholders:

None

● Assessing the Implementation of regulations on corporate governance

In 2025, all departments performed well in corporate governance in accordance with Government Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law, the Company's Charter and Governance Regulations.

VI. FINANCIAL STATEMENTS

Auditor's opinion:

- Qualified audit opinion: In our opinion, except for the impact of the issues mentioned in the “Basis for the qualified audit opinion” section, the financial statements fairly and reasonably reflect, in all material respects, the financial position of Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company as of December 31, 2025, as well as the results of its operations and cash flow for the fiscal year ended on the same date, in accordance with current Vietnamese accounting standards and regulations and relevant legal provisions on the preparation and presentation of financial statements.
- Other issues: The financial statements of Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company for the fiscal year ended December 31, 2024, and the reviewed report for the accounting period from January 1, 2024, to June 30, 2024, have been audited and reviewed by the same auditor and other auditing firms. The auditor issued a qualified opinion with emphasis on the financial statements as of March 31, 2025, and an unqualified opinion with emphasis on the reviewed report as of August 29, 2024.
- The qualified audit opinion emphasizes the following: The Company has not fully provisioned for doubtful receivables for several overdue accounts. If the Company had fully provisioned for doubtful receivables in accordance with current corporate accounting regulations, the minimum additional provision for doubtful receivables would be VND 193.238 billion. The balance of long-term financial investments of Agricultural Materials Import-Export Joint Stock Company III as of December 31, 2024 is VND 23 billion. (As of December 31, 2023, it was VND 68 billion, and a share transfer transaction occurred in 2024). We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the market price during the year and the entity's financial statements as of December 31, 2023 and December 31, 2024 to assess and determine the extent of any financial investment impairment loss that needs to be provisioned for (if any).
- Key point: The company's core business is unprofitable; its pre-tax profit primarily comes from financial activities (share transfers, trading securities).

The Company's audited financial statements for 2025

The Company's audited financial statements for 2025 include: Balance Sheet; Income Statement; Cash Flow Statement; and Notes to the Financial Statements as required by accounting and auditing laws, audited by NVA Auditing Company Limited. The full text of the audited financial statements for 2025 is attached.



**BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES
JOINT STOCK COMPANY**
Audited Financial Statement
for the fiscal year ended 31 December, 2025



TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	PAGES
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTOR	02 – 03
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	04 – 05
AUDITED FINANCIAL STATEMENTS	
<i>Balance sheet</i>	06 – 07
<i>Income Statement</i>	08
<i>Cash Flows statement</i>	09
<i>Notes to the Financial Statements</i>	10 – 39

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company (the "company") presents its report and the Company's financial statements for the year ended December 31st, 2025.

The company

Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company established under the initial business registration certificate No. 3400382278 dated May 11, 2004, and the 26th amendment registration dated ngày September 26, 2025 issued by Lam Dong Province Department of Finance.

The Company's main activities are: Wholesale of machinery, equipment, and spare parts for agricultural machinery; wholesale of petroleum and related products; construction of various types of houses; site preparation; completion of construction works; wholesale of agricultural raw products; wholesale of forestry raw materials and live animals; consulting and auctioning of real estate and land use rights; forest planting, forest care, and nursery of forestry seedlings; timber harvesting; production and wholesale of fertilizers; real estate business, including ownership, use rights, or leasing of land; extraction of stone, sand, gravel, and clay.

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

Events since the balance sheets date

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

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

The Board of Management

Mr Luu Xuan Do	Chairman	Appointed on 01/09/2025
Mr Tran Van Muoi	Chairman	Resigned on 01/09/2025
Mr Do Viet Ha	Member	
Ms Vu Thi Hai	Member	Resigned on 30/05/2025
Mr Nguyen Van Duc	Member	Appointed on 30/05/2025
Ms Tran Thi Hien	Member	
Ms Bui Thi Ha Lam	Member	Resigned on 30/05/2025
Mr Luu Xuan Do	Member	Appointed on 30/05/2025

The Board of Directors and Chief Accountant

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

The Board of Controllers

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

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

Report of the Board of Directors (cont.)

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

Mr Do Viet Ha

Director

Appointed on 13/03/2025

Mr Tran Ba Mai Anh Vu

Director

Resigned on 13/03/2025

Auditors

NVA Auditing Company Limited has performed the audit of the Financial Statements for the fiscal year 2025 for the Company.

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

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

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

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

We, The Board of Directors has approved the accompanying financial statements from page 06 to page 39 and commits that these financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at December 31, 2025, and of the results of its operations and its cash flows for the fiscal year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and comply with relevant statutory requirements.

On behalf of the Board of Directors



Mr Do Viet Ha
Director

Lam Dong, March 30th, 2026

No.: 17.06.1.2/25/BCTC/NVA

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

We have audited the Financial Statement of Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company prepared on March 30, 2026, as set out on pages from 06 to 39, which comprises the Balance Sheet as at December 31, 2025, and the Income Statement, Cash Flow Statement and Notes to the Financial Statements for the year then ended.

The Board of Directors' responsibilities

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

Auditor's responsibilities

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated 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 plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amount and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risk 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 entity's preparation and fair presentation of the consolidated 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 consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Basis for Qualified Opinion

The business results for the fiscal year 2025 ended December 31, 2025, showed a loss VND 514.428.988.930. According to our estimates, which included VND 216.237.867.258 VND is the loss incurred in the fiscal year 2024 (VND 193.237.867.258 VND is the provision expense for doubtful accounts receivable and VND 23.000.000.000 is the provision expense for financial investments). However, the Company has not retrospectively adjusted the aforementioned figures in the financial statements for the fiscal year 2024. If the Company had made this adjustment, the undistributed after-tax profit on the Balance Sheet as at December 31, 2024, would have decreased by VND 216.237.867.258, short-term doubtful debt provision would increase by VND 193.237.867.258 VND và and the long-term provision for financial investments as at December 31, 2024, would increase by VND 23.000.000.000. The business results for the fiscal year 2024 would show a loss of VND 213.802.479.179. Financial expenses in the 2024 income statement would increase by VND 23.000.000.000 and administrative expenses for 2024 would increase by VND 193.237.876.258.

Qualified Opinion

In our opinion, except for the effects of the matters described in the "Basis for Qualified Opinion" section of our report, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company as at December 31, 2025, and its financial performance and its cash flows for the fiscal year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and the relevant statutory requirements for the preparation and presentation of financial statements.

Other matters

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

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

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



NVA Auditing Company Limited
Deputy General Director

Cao Thi Hong Nga
Certificate Number of Registered Auditor:
0613-2023-152-1
Ho Chi Minh City, March 30th, 2026

Auditor

Bui Thi Nhu Le
Certificate Number of Registered Auditor:
2855-2025-152-1

BALANCE SHEET

As at December 31, 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
A . CURRENT ASSETS	100		476.372.658.017	946.361.155.745
I. Cash and cash equivalents	110	V.1	1.269.896.695	118.574.547
1. Cash	111		1.269.896.695	118.574.547
II. Short-term financial investments	120	V.2	1.170.935	1.118.372
1. Held to maturity investment	123		1.170.935	1.118.372
III. Short-term accounts receivable	130		469.752.348.816	944.124.675.556
1. Short-term trade receivables	131	V.3	639.481.385.942	640.110.438.751
2. Short-term advances to suppliers	132	V.4	24.377.929.082	12.499.753.859
3. Other short-term receivables	136	V.5	308.831.518.340	312.980.815.284
4. Provisions for short-term bad debts	137	V.6	(503.018.014.824)	(21.545.862.614)
5. Assets shortage pending settlement	139		79.530.276	79.530.276
IV. Inventory	140	V.7	5.087.844.044	1.867.060.502
1. Inventory	141		5.087.844.044	1.925.484.152
2. Provision for devaluation of inventory	149		-	(58.423.650)
V. Other current assets	150		261.397.527	249.726.768
1. Short-term prepaid expenses	151	V.8	104.106.677	236.063.362
2. VAT deductibles	152		157.290.850	-
3. Taxes and other receivables from State	153	V.12	-	13.663.406
B. NON- CURRENT ASSETS	200		12.968.259.648	55.224.003.813
I. Long-term receivables	210		-	-
II. Fixed assets	220		9.069.490.631	9.757.154.050
1. Tangible fixed assets	221	V.9	4.493.311.073	5.064.778.436
- Cost	222		12.605.956.395	13.195.636.395
- Accumulated depreciation	223		(8.112.645.322)	(8.130.857.959)
2. Intangible fixed assets	227	V.10	4.576.179.558	4.692.375.614
- Cost	228		7.327.504.000	7.293.504.000
- Accumulated depreciation	229		(2.751.324.442)	(2.601.128.386)
III. Investment properties	230		-	18.473.717.181
- Cost	231		-	18.473.717.181
IV. Unfinished long-term assets	240		-	-
V. Long-term financial investments	250	V.2	-	23.000.000.000
1. Equity investment in other entities	253		23.000.000.000	23.000.000.000
2. Provision for long-term financial investments	254		(23.000.000.000)	-
VI. Other long-term assets	260		3.898.769.017	3.993.132.582
1. Long-term prepaid expenses	261	V.8	3.898.769.017	3.993.132.582
TOTAL ASSETS	270		489.340.917.665	1.001.585.159.558

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

FINANCIAL STATEMENTS

Balance sheet (cont.)

Unit: VND

RESOURCE	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
C. LIABILITIES	300		87,371,292.237	85,186,545.200
I. Current liabilities	310		86,911,292.237	84,489,045.200
1. Short-term trade payables	311	V.11	650,259.500	2,819,607.312
2. Short-term advance from customers	312		20,634.122	8,809,630.052
3. Taxes and amounts payable to the State	313	V.12	35,293.551	6,785,536.042
4. Payables to employees	314		406,492.297	257,730.284
5. Short-term accrued expenses	315	V.13	401,666.804	370,048.141
6. Short-term unearned revenue	318		20,454.545	20,454.545
7. Other short-term payables	319	V.14	16,928,933.095	929,290.562
8. Short-term loans and finance lease liabilities	320	V.15	63,561,941.997	59,238,224.274
9. Bonus and welfare fund	322		4,885,616.326	5,258,523.988
II. Long-term liabilities	330		460,000.000	697,500.000
1. Long-term unearned revenue	336		-	-
2. Other long-term payables	337	V.14	300,000.000	297,500.000
3. Long-term loans and financial lease liabilities	338	V.15	160,000.000	400,000.000
D. OWNER'S EQUITY	400		401,969,625.428	916,398,614.358
I. Equity	410	V.16	401,969,625.428	916,398,614.358
1. Owner contributions	411		800,000,000.000	800,000,000.000
- Common shares with voting rights	411a		800,000,000.000	800,000,000.000
- Preferred shares	411b		-	-
2. Share premium	412		42,560,127.000	42,560,127.000
3. Development investment fund	418		59,516.176	59,516.176
4. Retained earnings	421		(440,650,017.748)	73,778,971.182
- Accumulated retained earnings at the end of the prior period	421a		73,778,971.182	71,343,583.103
- Retained earnings for the current period	421b		(514,428,988.930)	2,435,388.079
TOTAL RESOURCE	440		489,340,917.665	1,001,585,159.558

Prepared by

Chief Accountant

Director

Truong Thuy Linh

Lam Dong, March 30th, 2026

Nguyen Van Thuy

Do Viet Ha



INCOME STATEMENT
Year 2025

Unit: VND

Item	Code	Note	Current year	Previous year
1. Revenue from sales of goods and services	01	VI.1	170.024.477.963	396.140.857.414
2. Deductible items	02		-	-
3. Net revenue from sales of goods and services	10	VI.1	170.024.477.963	396.140.857.414
4. Cost of goods sold	11	VI.2	163.998.929.732	390.107.292.630
5. Gross profit from sales of goods and services	20		6.025.548.231	6.033.564.784
6. Financial income	21	VI.3	157.280.740	28.359.327.129
7. Financial expenses	22	VI.4	27.634.640.536	35.963.833.761
<i>In which: Interest expenses</i>	23		4.634.455.132	35.962.657.538
8. Selling expenses	25	VI.5	5.477.661.033	4.981.097.674
9. Administrative expenses	26	VI.6	487.361.288.934	(17.831.009.538)
10. Net profit from operating activities	30		(514.290.761.532)	11.278.970.016
11. Other income	31	VI.7	290.909.454	255.001.767
12. Other expense	32	VI.8	423.936.852	2.391.421.910
13. Other profit	40		(133.027.398)	(2.136.420.143)
14. Total profit before tax	50		(514.423.788.930)	9.142.549.873
15. Current corporate income tax expense	51	VI.10	5.200.000	6.707.161.794
16. Deferred corporate income tax expense	52		-	-
17. Net profit after tax	60		(514.428.988.930)	2.435.388.079
18. Basic earnings (loss) per share	70	VI.11	(6.430)	30

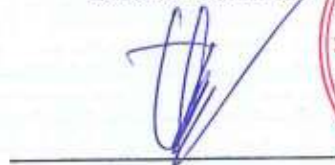
Prepared by



Truong Thuy Linh

Lam Dong, March 30th, 2026

Chief Accountant



Nguyen Van Thuy

Director



Do Viet Ha

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

FINANCIAL STATEMENTS
CASH FLOWS STATEMENT

(Under indirect method)

Year 2025

Unit: VND

Item	Code	Current year	Previous year
I. Cash flows from operating activities			
1. Profit before tax	01	(514.423.788.930)	9.142.549.873
2. Adjustments for			
- Depreciation	02	721.663.419	831.486.263
- Provisions	03	504.413.728.560	(24.552.585.617)
- Unrealized foreign exchange gains and losses	04	(51.369.670)	(16.201.737)
- Gains/losses from investing activities	05	(133.183.797)	(18.002.065.469)
- Borrowing costs	06	4.634.455.132	35.962.657.538
3. Profit from operating activities before changes in working capital	08	(4.838.495.286)	3.365.840.851
- Increase/Decrease in receivables	09	11.230.264.267	545.426.531.537
- Increase/Decrease in inventory	10	(3.162.359.892)	1.873.612.470
- Increase/Decrease in payables (excluding interest payables, enterprise income tax payables)	11	5.148.524.392	5.268.017
- Increase/Decrease in prepaid expenses	12	226.320.250	(639.994.884)
- Interest paid	13	(4.601.880.754)	(75.015.295.960)
- Corporate income tax paid	14	(6.712.361.794)	(14.098.661.875)
- Other operating expenses	16	(372.907.662)	(398.431.400)
<i>Net cash flows from operating activities</i>	20	(3.082.896.479)	460.518.868.756
II. Cash flow from investing activities			
1. Purchase of fixed assets and other long-term assets	21	(34.000.000)	-
2. Proceeds from disposal and transfer of fixed assets and other long-term assets	22	27.272.727	-
3. Payments for lending, purchase of debt instruments of other entities	23	(52.563)	(72.372)
4. Cash receipts from investment, capital contribution in other entities	26	-	63.000.000.000
5. Interest income, dividends and profits	27	157.220.850	8.041.140.874
<i>Net cash flows from investing activities</i>	30	150.441.014	71.041.068.502
III. Cash flows from financing activities			
1. Proceeds from borrowing	33	185.653.443.251	216.640.531.373
2. Loan principal repayment	34	(181.569.725.528)	(749.858.802.506)
<i>Net cash flows from financing activities</i>	40	4.083.717.723	(533.218.271.133)
Net cash flow during the period	50	1.151.262.258	(1.658.333.875)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60	118.574.547	1.778.084.645
Impact of foreign exchange fluctuation	61	59.890	(1.176.223)
Cash and cash equivalents at the end of the period	70	1.269.896.695	118.574.547

Prepared by

Chief Accountant

Director

Truong Thuy Linh

 Lam Dong, March 30th, 2026

Nguyen Van Thuy

Do Viet Ha

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
Year 2025

I. BACKGROUND

1. Owner's equity

Binh Thuan Agriculture Services Joint Stock Company established under the initial business registration certificate No. 3400382278 dated May 11, 2004, and the 26th amendment registration dated ngày September 26, 2025 issued by Lam Dong Province Department of Finance.

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

2. Operating field

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

3. Business activities

Main business field of the company: Wholesale of machinery, equipment, and spare parts for agricultural machinery; wholesale of petroleum and related products; construction of various types of houses; site preparation; completion of construction works; wholesale of agricultural raw products; wholesale of forestry raw materials and live animals; consulting and auctioning of real estate and land use rights; forest planting, forest care, and nursery of forestry seedlings; timber harvesting; production and wholesale of fertilizers; real estate business, including ownership, use rights, or leasing of land; extraction of stone, sand, gravel, and clay.

4. The normal operating cycle

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

5. Enterprise structure

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

As at December 31, 2025, The company has 8 branches and 5 directly-managed petrol stations which are dependent accounting units, as follows:

No.	Entity Name	Address
1	Agricultural Materials Trading Branch I	Phu Truong Quarter, Ham Thang Ward, Lam Dong Province.
2	Agricultural Materials Trading Branch II	Phu Sum Hamlet, Tuyen Quang Commune, Lam Dong Province.
3	Agricultural Materials Trading Branch III	Village 1, Duc Linh Commune, Lam Dong Province.
4	Agricultural Materials Trading Branch IV	No. 92, Binh Thuy Village, Bac Binh Commune, Lam Dong Province.
5	Branch in Ninh Thuan Province	No. 388/1, 21/8 Street, Bao An Ward, Khanh Hoa Province.

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

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

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

6. Declaration on the information comparative ability in the Financial statement

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

II. FINANCIAL YEAR AND ACCOUNTING MONETARY UNIT**1. Financial Year**

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

2. Accounting monetary unit

The Company maintains its accounting records in VND.

III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND REGIMES**1. Accounting policies applied**

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

2. Statement of Compliance with Accounting Standards and Accounting Policies

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

IV. APPLIED ACCOUNTING POLICIES**1. Exchange rate applied in accounting**

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

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

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

FINANCIAL STATEMENTS

Notes to the financial statements (cont.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Principles for recording cash and cash equivalents

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

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

3. Recognition of financial investment

a) Trading securities

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

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

b) Investing in subsidiaries, joint ventures and affiliated companies

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

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

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

c) Investing in capital instruments of other units

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

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

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

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

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

4. Principles of accounting receivables and other receivables

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

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

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

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

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

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

5. Principle of evaluating inventories

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

The cost of inventories is determined as follows:

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

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

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

An provision is made for devaluation of inventories for each inventory item whose historical cost is greater than its net realizable value. Increase or decrease in balance of the provision for devaluation

of inventories that need to be appropriated at the balance sheet date is recognized at cost of goods sold.

6. Principles for recognition and depreciation of tangible fixed assets

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

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

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

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

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

7. Principles for recognition and depreciation of investment properties

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

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

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

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

8. Principles of recognition and allocation of prepaid expenses

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

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

9. Principles of accounting for business cooperation contracts

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

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

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

10. Principles for recognizing liabilities and accrued expenses

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

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

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

11. Principles of recording loans and financial lease debts

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

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

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

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

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

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

12. Principles of recording provisions for payables

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

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

13. Principle of equity recognition

Owner's investment capital

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

Share Premium

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

Other owner's equity

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

Profit distribution

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

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

Other funds

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

14. Principles of recognition revenue and income

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

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

FINANCIAL STATEMENTS

Notes to the financial statements (cont.)

Construction contract revenues

Construction contract revenue is reliably estimated:

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

Revenue from goods and finished products sales

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

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

Revenue from property rental activities

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

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

Revenue from service provision

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

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

Interest

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

Dividends and shared profits

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

Revenue deductions

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

The adjustment to decrease revenue is made as follows:

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

15. Principle of cost recognition

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

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

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

16. Principles of financial expense recognition

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

17. Principles of recording selling expenses, administrative expenses

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

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

FINANCIAL STATEMENTS

Notes to the financial statements (cont.)

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

18. Principles of recording corporate income tax expenses

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

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

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

19. Segment reporting

Segment reporting includes a business segment or a geographical segment.

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

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

20. Financial instruments

Initial recognition

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

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

Reassessment after initial recognition

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

21. Related parties

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

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

Transactions with related parties are presented in Note VII.2

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

Notes to the financial statements (cont.)

V. ADDITIONAL INFORMATION TO ITEMS IN BALANCE SHEET

1. Cash and cash equivalents

	Ending balance VND	Beginning balance VND
Cash on hand	15.482.646	8.819.334
Cash at bank without maturity	1.254.414.049	109.755.213
Total	1.269.896.695	118.574.547

2. Financial investments

a. Held to maturity investments

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Book value	Original cost	Book value
Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank	1.170.935	1.118.372	1.118.372	1.118.372
Total	1.170.935	1.118.372	1.118.372	1.118.372

b. Equity investment in other entities

	Ending balance		Beginning balance		Unit: VND	
	(%) Ownership	Original cost	Provision	(%) Ownership	Original cost	Provision
	4,04%	23.000.000.000	(23.000.000.000)	4,04%	23.000.000.000	-
		23.000.000.000	(23.000.000.000)		23.000.000.000	-

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

3. Trade receivables

	Ending balance VND	Beginning balance VND
a. Short-term		
BIRA Investment Construction JSC	178.306.505.101	179.348.706.360
Mekong Plaza International JSC	76.423.214.469	76.423.214.469
Pearl Islands Investment General JSC	176.161.420.000	176.161.420.000
Smart Eco City Town Development Investment JSC	196.127.643.000	196.127.643.000
Tan Dai Phat Food Import Export Co., Ltd	3.805.474.500	3.805.474.500
Five Star International Fertilizer	4.466.563.380	4.701.225.540
Others	4.190.565.492	3.542.754.882
Total	639.481.385.942	640.110.438.751

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

4. Advances to suppliers

	Ending balance VND	Beginning balance VND
a. Short-term		
Van Dien Fused Magnesium Phosphate Fertilizer JSC	-	8.019.500.000
Five Star International Group (*)	19.855.441.400	851.911.500
Yen My Production Trading and Service Co., Ltd	3.172.750.000	3.172.750.000
Others	1.349.737.682	455.592.359
Total	24.377.929.082	12.499.753.859

(*) Advance payments for 19 land use rights transfer contracts and 3 contracts for the sale of houses under construction within the Five Star Eco City urban area project. The advance payments for these sales contracts have been settled by both parties according to the settlement minutes dated 18 April 2025. Accordingly, Five Star International Group Joint Stock Company is required to refund the company the principal amount already paid under the contracts along with the contractual penalty. As of 31 December 2025, the company has not yet recovered the aforementioned advance payments.

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

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

5. Other receivables

	Ending balance VND	Beginning balance VND
a. Short-term		
Advance	80.300.000	116.000.000
Deposits, mortgages	286.268.722	345.268.722
BIRA Investment Construction JSC	10.463.049	10.463.049
Five Star Fertilizer Factory Branch	5.421.294.246	5.421.294.246
Five Star International Group (**)	297.800.949.541	301.500.949.541
Others	5.232.242.782	5.586.839.726
Total	308.831.518.340	312.980.815.284

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

BINH THUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

FINANCIAL STATEMENTS

Notes to the financial statements (cont.)

5. Other receivables (cont.)

(**) Receivables from Five Star International Group. The amount of VND 297,800,949,541 represents the investment capital contribution under Investment Cooperation Contract No. 01/HTDT-NS-ABS dated 16 October 2023 for the joint investment in the construction of High-rise Residential Area OT-02 (with an area of 8,386 m²). On 16 August 2024, the Company's Board of Directors approved the liquidation of the aforementioned Investment Cooperation Contract. Accordingly, on 19 August 2024, the parties executed a liquidation agreement to terminate Investment Cooperation Contract No. 01/HTDT-NS-ABS. Five Star International Group shall refund the entire capital contribution (excluding interest) within 6 months. However, as of the current date, the payment is overdue according to the signed agreement. The Company has not yet recovered the aforementioned capital contribution.

6. Bad debts

	Ending balance			Beginning balance		
	Original cost	Provision	Recoverable amount	Original cost	Provision	Recoverable amount
a. Trade receivables						
BIRA Investment Construction JSC	637,638,463,836	(399,643,336,172)	237,995,127,664	638,823,432,065	(8,417,492,996)	630,405,939,069
Mekong Plaza International JSC	178,306,505,101	(95,790,801,571)	82,515,703,530	179,348,706,360	-	179,348,706,360
Pearl Islands Investment General JSC	76,423,214,469	(38,211,607,235)	38,211,607,234	76,423,214,469	-	76,423,214,469
Smart Eco City Town Development Investment JSC	176,161,420,000	(118,513,704,000)	57,647,716,000	176,161,420,000	-	176,161,420,000
Tan Dai Phat Food Import Export Co., Ltd	196,127,643,000	(136,507,542,100)	59,620,100,900	196,127,643,000	-	196,127,643,000
Five Star International Fertilizer	3,805,474,500	(3,805,474,500)	-	3,805,474,500	(3,805,474,500)	-
Others	4,466,563,380	(4,466,563,380)	-	4,701,225,540	(2,356,270,300)	2,344,955,240
	2,347,643,386	(2,347,643,386)	-	2,255,748,196	(2,255,748,196)	-
	308,256,788,102	(99,796,123,423)	-	310,381,113,685	(9,549,814,389)	300,831,299,296
b. Other receivables						
Five Star International Group	297,800,949,541	(89,340,284,862)	-	299,362,516,664	-	299,362,516,664
Five Star Fertilizer Factory Branch	5,421,294,246	(5,421,294,246)	-	5,421,294,246	(4,125,233,033)	1,296,061,213
Others	5,034,544,315	(5,034,544,315)	-	5,597,302,775	(5,424,581,356)	172,721,419
	3,578,555,229	(3,578,555,229)	-	3,578,555,229	(3,578,555,229)	-
c. Advances to suppliers						
Yen My Production Trading and Service Co., Ltd	3,172,750,000	(3,172,750,000)	-	3,172,750,000	(3,172,750,000)	-
Binh Son Trade and Service Co., Ltd	243,200,000	(243,200,000)	-	243,200,000	(243,200,000)	-
Others	162,605,229	(162,605,229)	-	162,605,229	(162,605,229)	-
Total	949,473,807,167	(503,018,014,824)	237,995,127,664	952,783,100,979	(21,545,862,614)	931,237,238,365

Unit: VND

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

7. Inventory

Unit: VND

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
Raw materials	9.686.185	-	14.401.626	-
Merchandise	4.977.677.859	-	1.777.965.076	(58.423.650)
Consigned goods	100.480.000	-	133.117.450	-
Total	5.087.844.044	-	1.925.484.152	(58.423.650)

8. Prepaid expenses

	Ending balance VND	Beginning balance VND
a. Short-term		
Prepaid expenses pending allocation	27.936.142	104.445.844
Insurance expenses	38.753.126	69.757.916
Tools, supplies pending allocation	37.417.409	61.859.602
Total	104.106.677	236.063.362
b. Long-term		
Tools, supplies pending allocation	292.080.880	332.249.314
Land rental expenses	3.033.698.700	3.177.412.606
Other long-term prepaid expenses	572.989.437	483.470.662
Total	3.898.769.017	3.993.132.582

9. Increase, decrease in tangible fixed assets

Unit: VND

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Transportation facilities	Total
<i>Cost of tangible fixed assets</i>				
Opening balance	7.838.300.394	1.051.730.256	4.305.605.745	13.195.636.395
Increase	-	-	-	-
Decrease	-	-	589.680.000	589.680.000
Disposal and liquidation	-	-	589.680.000	589.680.000
Closing balance	7.838.300.394	1.051.730.256	3.715.925.745	12.605.956.395
<i>Accumulated depreciation</i>				
Opening balance	5.007.388.638	953.344.778	2.170.124.543	8.130.857.959
Increase	237.283.899	19.999.992	314.183.472	571.467.363
Depreciation	237.283.899	19.999.992	314.183.472	571.467.363
Decrease	-	-	589.680.000	589.680.000
Disposal and liquidation	-	-	589.680.000	589.680.000
Closing balance	5.244.672.537	973.344.770	1.894.628.015	8.112.645.322
<i>Net book value</i>				
Opening balance	2.830.911.756	98.385.478	2.135.481.202	5.064.778.436
Closing balance	2.593.627.857	78.385.486	1.821.297.730	4.493.311.073

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

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

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

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

Unit: VND

	Land use rights	Computer software	Total
<i>Cost of intangible fixed assets</i>			
Opening balance	7.173.504.000	120.000.000	7.293.504.000
Increase	-	34.000.000	34.000.000
- New acquisitions		34.000.000	34.000.000
Closing balance	7.173.504.000	154.000.000	7.327.504.000
<i>Accumulated depreciation</i>			
Opening balance	2.481.128.386	120.000.000	2.601.128.386
Depreciation	150.196.056	-	150.196.056
Closing balance	2.631.324.442	120.000.000	2.751.324.442
<i>Net book value</i>			
Opening balance	4.692.375.614	-	4.692.375.614
Closing balance	4.542.179.558	34.000.000	4.576.179.558

11. Trade payables

Unit: VND

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Amount recoverable	Value	Amount recoverable
a. Short-term				
Lam Thao Fertilizers and Chemicals JSC	-	-	1.717.962.613	1.717.962.613
Diamond Eco City Travel Urban Development Investment JSC	-	-	885.324.699	885.324.699
MCD Investment Corporation	-	-	157.300.000	157.300.000
Viet Construction Equipment One Member Company Limited	37.524.600	37.524.600	-	-
PetroVietnam Oil Binh Thuan JSC	164.040.500	164.040.500	-	-
MVN Group Travel Trading Investment JSC	59.020.000	59.020.000	59.020.000	59.020.000
Others	389.674.400	389.674.400	-	-
Total	650.259.500	650.259.500	2.819.607.312	2.819.607.312

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

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

	Ending balance		Payables for the period	Paid for the period	Beginning balance	
	Receivable tax	Compulsory tax			Receivable tax	Compulsory tax
Value added tax	-	78.374.248	673.402.028	751.776.276	-	-
Business income tax	-	6.707.161.794	5.200.000	6.712.361.794	-	-
Personal income tax	13.663.406	-	146.165.233	97.208.276	-	35.293.551
Land and housing tax, land rent	-	-	60.972.575	60.972.575,00	-	-
Others	-	-	15.000.000	15.000.000,00	-	-
Fees, charges and other payables	-	-	241.028.356	241.028.356,00	-	-
Total	13.663.406	6.785.536.042	1.141.768.192	7.878.347.277	-	35.293.551

Unit: VND

13. Accrued expenses

a. Short-term		
Interest expense	260.794.236	228.219.858
Others	140.872.568	141.828.283
Total	401.666.804	370.048.141

Ending balance VND Beginning balance VND

14. Other payables

a. Short-term		
Assets in surplus pending resolution	285.232.556	176.719.665
Social insurance, health insurance, unemployment insurance, trade union fees	3.727.480	112.597.840
Ten Stars Investment Company Limited	16.000.000.000	-
Dividends payable	117.004.375	117.004.375
Interest payable	258.000.000	258.000.000
Others	264.968.684	264.968.682
Total	16.928.933.095	929.290.562
b. Long-term		
Long-term deposits received	300.000.000	297.500.000
Total	300.000.000	297.500.000

Ending balance VND Beginning balance VND

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

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

15. Borrowings and finance lease liabilities

15. Borrowings and finance lease liabilities	Ending balance		Arising during the period		Beginning balance		Unit: VND
	Value	Amount recoverable	Increase	Decrease	Value	Amount recoverable	
a. Short-term borrowings and finance lease liabilities	63.561.941.997	63.561.941.997	185.893.443.251	181.569.725.528	59.238.224.274	59.238.224.274	
Short-term loans							
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Binh Thuan Branch (1)	45.035.678.977	45.035.678.977	130.525.675.257	129.489.210.554	43.999.214.274	43.999.214.274	
Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Binh Thuan Branch (2)	14.999.263.020	14.999.263.020	42.540.768.000	42.540.514.980	14.999.010.000	14.999.010.000	
Ms Nguyen Thi Huong	-	-	800.000.000	800.000.000	-	-	
Ms Nguyen Thi My Dung	-	-	2.999.999.994	2.999.999.994	-	-	
Ms Nguyen Thi Ngoc Hoa	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000	-	-	
Ms Tran Thi Cuc (3)	3.287.000.000	3.287.000.000	6.287.000.000	3.000.000.000	-	-	
Current portion of long-term loan							
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Binh Thuan Branch (4)	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000	
	160.000.000	160.000.000	-	240.000.000	400.000.000	400.000.000	
b. Long-term loans and financial lease liabilities							
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Binh Thuan Branch (5)	160.000.000	160.000.000	-	240.000.000	400.000.000	400.000.000	
Total	63.721.941.997	63.721.941.997	185.893.443.251	181.809.725.528	59.638.224.274	59.638.224.274	

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

Lender	Loan contract	Contract date	Loan term	Rate % (year)	Loan balance	Guarantee method
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Binh Thuan	No.:1968/2024/3127435	18/12/2024				
(1) Branch	No. 0028/2025/3127435	08/01/2025	2,5- 6 (Months)	7% -7,6%	45.035.678.977	Mortgage of land use rights
Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock	No.: 202025101967 &	11/05/2023				
(2) Bank - Binh Thuan Branch	No. 202025101967/02	16/05/2025	3 - 6 (Months)	7% -8,8%	14.999.263.020	Mortgage of land use rights and land-attached assets
	No. 01/25/ABS/HDDV	24/01/2025				
(3) Ms Tran Thi Cuc	No. 02/25/ABS/HDDMT	08/08/2025	1 (Month)	0%	3.287.000.000	Unsecured
Joint Stock Commercial Bank for Foreign						
(4) Trade of Vietnam - Binh Thuan Branch	No.: 0721/KHBL/2022/TDHH	12/09/2022	12 (Months)	11,5%	240.000.000	Mortgage of assets formed from borrowed capital
Joint Stock Commercial Bank for Foreign						
(5) Trade of Vietnam - Binh Thuan Branch	No.: 0721/KHBL/2022/TDHH	12/09/2022	60 (Months)	11,5%	160.000.000	Mortgage of assets formed from borrowed capital

BINH THUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY
Address: No. 03 Nguyen Du Street, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam
FINANCIAL STATEMENTS

Notes to the financial statements (cont.)

16. Owner's Equity

a. Statement of changes in equity

	Owner's capital contribution	Share premium	Development investment fund	Retained earnings	Total
					Unit: VND
Opening Balance of the previous year	800.000.000.000	42.560.127.000	59.516.176	71.343.583.103	913.963.226.279
- Profit of the prior year		-	-	2.435.388.079	2.435.388.079
Ending Balance of the previous year	800.000.000.000	42.560.127.000	59.516.176	73.778.971.182	916.398.614.358
Opening Balance of the current year	800.000.000.000	42.560.127.000	59.516.176	73.778.971.182	916.398.614.358
- Loss during this period				(514.428.988.930)	(514.428.988.930)
Ending balance of this period	800.000.000.000	42.560.127.000	59.516.176	(440.650.017.748)	401.969.625.428

b) Details of owner's invested capital

	Ending balance	%	Beginning balance	%
	Unit: 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%

c) Equity transactions and distribution of dividends and profits

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

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

Shares

Ending balance B
share

- Registered number of shares for issuance
- Number of shares offered to the public
 - + Ordinary shares
 - + Preference shares
- Number of shares repurchased
 - + Ordinary shares
- Number of outstanding shares
 - + Ordinary shares
 - + Preference shares

80.000.000
 80.000.000
 80.000.000
 -
 -
 -
 80.000.000
 80.000.000
 -

Par value of outstanding shares: 10.000 VND

17. Off-balance sheet items

Ending balance
138,90

U.S. dollar (USD)
 Written-off bad debts

VI. ADDITIONAL INFORMATION OF ITEMS PRESENTED IN THE INCOME STATEMENT

1. Revenue from sales of goods and services

Current year
VN

Revenue from fertilizer sales
 Revenue from sales of gasoline, oil, and lubricants
Total

76.954.209.21
 93.070.268.75
170.024.477.96

2. Cost of goods sold

Current year
V

Cost of fertilizers sold
 Cost of gasoline, oil, and lubricants sold
 Provision (Reversal) for devaluation of inventories
Total

75.228.750.0
 88.828.603.3
 (58.423.1
163.998.929.2

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

3. Financial income

	Current year VND	Previous year VND
Interest on deposits and loans	789.636	2.065.469
Gain on disposal of investments in other entities	-	18.000.000.000
Interest on overdue payments	-	10.098.367.123
Gain from foreign exchange differences	149.475.771	247.175.204
Other financial income	7.015.333	11.719.333
Total	157.280.740	28.359.327.129

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

4. Financial expenses

	Current year VND	Previous year VND
Interest on loans	4.634.455.132	35.962.657.538
Loss from foreign exchange differences	185.404	1.176.223
Provision for impairment of long-term investments	23.000.000.000	-
Total	27.634.640.536	35.963.833.761

5. Selling expenses

	Current year VND	Previous year VND
Labour cost	2.996.025.426	2.898.325.367
Costs of raw materials, supplies and tools	191.778.782	124.895.919
Depreciation expenses	603.831.927	655.625.110
Expenses from external services	745.441.426	479.078.758
Other expenses	940.583.472	823.172.520
Total	5.477.661.033	4.981.097.674

6. Administrative expenses

	Current year VND	Previous year VND
Labour cost	3.057.270.716	3.432.126.422
Costs of raw materials, supplies and tools	218.741.105	252.677.007
Depreciation expenses	117.831.492	128.418.212
Taxes, fees, and charges expenses	88.330.147	58.977.974
Provision expenses (reversal of provision)	481.472.152.210	(24.441.944.863)
Expenses from external services	1.041.840.978	348.838.388
Other expenses	1.365.122.286	2.389.897.322
Total	487.361.288.934	(17.831.009.538)

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

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

	Current year VND	Previous year VND
Disposals of fixed assets	27.272.727	-
Other income	263.636.727	255.001.767
Total	290.909.454	255.001.767

8. Other expenses

	Current year VND	Previous year VND
Administrative penalties, late payment fines	393.534.267	2.278.813.462
Contractual penalties expense	13.500.000	-
Other expenses	16.902.585	112.608.448
Total	423.936.852	2.391.421.910

9. Productions and operation costs by items

	Current year VND	Previous year VND
Materials cost	410.519.887	377.572.926
Labour cost	6.053.296.142	6.330.451.789
Depreciation expenses	721.663.419	784.043.322
Provision expenses (reversal of provision)	481.472.152.210	(24.441.944.863)
Expenses from external services	1.787.282.404	827.917.146
Other expenses	2.394.035.905	3.272.047.816
Total	492.838.949.967	(12.849.911.864)

10. Current business income tax expenses

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

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

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

	Current year VND	Previous year VND
Total accounting profits before-tax	(514.423.788.930)	9.142.549.873
Adjustment to accounting profits to determine corporation income taxable profit	5.405.459.513	24.393.259.095
- Increase adjustments	5.456.829.183	24.393.259.095
+ Non-deductible interest expenses	4.633.665.496	21.539.277.565
+ Expenses not deductible	823.163.687	2.853.981.530
- Decrease adjustments	51.369.670	-
+ Exchange rate differences from revaluation of cash and receivables	51.369.670	-
Total taxable profit	(509.018.329.417)	33.535.808.968
- Corporate income tax rate	20%	20%
- CIT expenses collected retrospectively due to tax finalization of previous years	5.200.000	0%
Total corporate income tax expense	5.200.000	6.707.161.794

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

11. Basic earnings per share

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

	Current year VND	Previous year VND
Accounting profit after tax	(514.428.988.930)	2.435.388.079
Adjustments to reconcile accounting profit		
- Adjustments to increase	-	-
- Adjustments to decrease	-	-
Loss attributable to common shareholders	(514.428.988.930)	2.435.388.079
Weighted average number of common shares outstanding	80.000.000	80.000.000
Basic earnings (loss) per share	(6.430)	30

VII. OTHERS INFORMATION

1. Information on subsequent events

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

2. Information about related parties

2.1 List of related parties

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

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

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

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

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

Related parties	Transaction	Value of transaction VND	
		Current year	Previous year
Five Star International Group	Liquidation of 19 contracts for the transfer of land use rights and 3 contracts for the sale of houses formed in the future	19.003.529.900	-
	Late payment interest on investment cooperation contract	-	10.098.367.123
	Investment cooperation refund	1.561.567.123	354.062.483.336
	Investment cooperation fund transfer	-	75.000.000.000
	Collection of late payment interest on investment cooperation contract	2.138.432.877	-
Five Star Fertilizer Factory Branch	Collect interest on prepayment	-	2.017.756.868
Five Star International Fertilizer (Cambodia) Co., Ltd	Collection of proceeds from fertilizer sales	253.100.000	-

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

Related parties	Transaction	Ending balance	Beginning balance
Trade receivables (Note V.3)			
Five Star International Fertilizer	Receivables from fertilizer sales	4.466.563.380	4.701.225.540
Advances to suppliers (Note V.4)			
Five Star International Group	Settled advance payment for real estate purchase	19.855.441.400	851.911.500
Other receivables (Note V.5)			
Five Star Fertilizer Factory Branch	Receivables from payment discounts	5.421.294.246	5.421.294.246
Five Star International Group	Capital contribution for BCC contract investment	297.800.949.541	299.362.516.664
	Late payment interest from investment cooperation	-	2.138.432.877
Other payables (Note V.14)			
Agricultural and Materials Import Export JSC	Interest payable	258.000.000	258.000.000

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

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

In 2025, the income of the Board of Members, Board of Directors, Board of Supervisors and Chief Accountant is as follows:

Full name	Position	Current year VND	Previous year VND
Board of Members, Board of Directors		1.246.022.000	1.624.870.000
Mr. Tran Van Muoi	Chairmain	85.000.000	140.000.000
Mr. Luu Xuan Do	Chairmain	40.000.000	-
Mr. Dinh Quang Sang	Vice Chairman	-	21.000.000
Ms. Vu Thi Hai	Member	-	21.000.000
Mr. Mai Quoc Hung	Member	-	21.000.000
Ms. Tran Thi Hien	Member	25.000.000	21.000.000
Ms. Bui Thi Ha Lam	Member	-	529.000.000
Ms. Tran Thi Huong	Director	-	304.380.000
Mr. Do Viet Ha	Member, Director	589.322.000	533.490.000
Mr. Tran Duy Toan	Deputy Director	381.700.000	32.000.000
Mr. Nguyen Van Duc	Member	25.000.000	-
Mr. Tran Ba Mai Anh Vu	Director	100.000.000	2.000.000
Board of Supervisors, Chief Accountant		554.322.000	668.491.273
Mr. Nguyen Van Thuy	Chief Accountant	356.322.000	407.889.710
Ms. Truong Thuy Linh	Head of the Supervisory Board	-	110.601.563
Ms. Mai Thi Thanh Hai	Head of the Supervisory Board	150.000.000	104.000.000
Mr. Doan Dinh Chien	Member	24.000.000	16.000.000
Mr. Pham Van Hien	Member	24.000.000	16.000.000
Ms. Nguyen Thi Cuoi	Head of the Supervisory Board	-	14.000.000

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

FINANCIAL STATEMENTS**Notes to the financial statements (cont.)****3. Department Information****Geographical Segment Information**

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

Business Segment Information

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

Item	Ending balance				
	Fertilizer Business	Petroleum Business	Financial Investment	Real Estate Business	Other Activities Unallocated
Current Assets	243.058.844.345	4.147.137.986	208.461.832.614	19.855.441.400	849.401.672
Non-current Assets	1.990.145.336	6.807.540.408	-	-	4.170.573.904
Total Assets	245.048.989.681	10.954.678.394	208.461.832.614	19.855.441.400	5.019.975.576
Liabilities	54.782.047.143	9.895.327.999	19.287.000.000	-	3.406.917.095
					87.371.292.237

Item	Beginning balance				
	Fertilizer Business	Petroleum Business	Financial Investment	Real Estate Business	Other Activities Unallocated
Current Assets	639.083.482.838	2.806.998.606	301.500.949.541	851.911.500	2.117.813.260
Non-current Assets	3.760.472.262	7.307.822.353	23.000.000.000	18.473.717.181	2.681.992.017
Total Assets	642.843.955.100	10.114.820.959	324.500.949.541	19.325.628.681	4.799.805.277
Liabilities	62.759.622.238	8.805.339.400	-	-	13.621.583.562
					85.186.545.200

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

FINANCIAL STATEMENTS

Notes to the financial statements (cont.)

Business Segment Information (cont.)

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

Item	Current year	Business Segment			
		Fertilizer Business	Petroleum Business	Financial Investment	Real Estate Business
1. Revenue from sales of goods and services	170.024.477.963	76.954.209.211	93.070.268.752	-	-
2. Deductible items	-	-	-	-	-
3. Net revenue from sales of goods and services	170.024.477.963	76.954.209.211	93.070.268.752	-	-
4. Cost of goods sold	163.998.929.732	75.170.326.383	88.828.603.349	-	-
5. Gross profit from sales of goods and services	6.025.548.231	1.783.882.828	4.241.665.403	-	-
6. Financial income	157.280.740	157.280.740	-	-	-
7. Financial expenses	27.634.640.536	3.414.166.899	1.220.473.637	23.000.000.000	-
8. Selling expenses	5.477.661.033	3.658.989.954	1.818.671.079	-	-
9. Administrative expenses	487.361.288.934	486.978.487.086	268.456.836	114.345.012	-
10. Net profit from operating activities	(514.290.761.532)	(492.110.480.371)	934.063.851	(23.114.345.012)	-
11. Other income	290.909.454	279.043.916	11.865.538	-	-
12. Other expense	423.936.852	423.936.852	-	-	-
13. Other profit	(133.027.398)	(144.892.936)	11.865.538	-	-
14. Total profit before tax	(514.423.788.930)	(492.255.373.307)	945.929.389	(23.114.345.012)	-
15. Current corporate income tax expense	5.200.000	5.200.000	-	-	-
16. Deferred corporate income tax expense	-	-	-	-	-
17. Net profit after tax	(514.428.988.930)	(492.260.573.307)	945.929.389	(23.114.345.012)	-

BINH THUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

FINANCIAL STATEMENTS

Notes to the financial statements (cont.)

Business Segment Information (cont.)

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

Item	Previous year	Business Segment			
		Fertilizer Business	Petroleum Business	Financial Investment	Real Estate Business
1. Revenue from sales of goods and services	396.140.857.414	293.485.465.000	102.655.392.414	-	-
2. Deductible items	-	-	-	-	-
3. Net revenue from sales of goods and services	396.140.857.414	293.485.465.000	102.655.392.414	-	-
4. Cost of goods sold	390.107.292.630	292.896.225.646	97.211.066.984	-	-
5. Gross profit from sales of goods and services	6.033.564.784	589.239.354	5.444.325.430	-	-
6. Financial income	28.359.327.129	260.960.006		28.098.367.123	
7. Financial expenses	35.963.833.761	33.342.600.922	2.621.232.839		-
8. Selling expenses	4.981.097.674	3.219.766.642	1.761.331.032		-
9. Administrative expenses	(17.831.009.538)	(24.441.944.863)		6.610.935.325	
10. Net profit from operating activities	11.278.970.016	(11.270.223.341)	1.061.761.559	21.487.431.798	-
11. Other income	255.001.767	255.001.767			
12. Other expense	2.391.421.910	2.391.421.910			
13. Other profit	(2.136.420.143)	(2.136.420.143)			-
14. Total profit before tax	9.142.549.873	(13.406.643.484)	1.061.761.559	21.487.431.798	-
15. Current corporate income tax expense	6.707.161.794		212.352.312	6.494.809.482	
16. Deferred corporate income tax expense	-	-	-	-	-
17. Net profit after tax	2.435.388.079	(13.406.643.484)	849.409.247	14.992.622.316	-



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

4. Fair value of financial assets and liabilities

Fair value of financial assets and liabilities	Book Value				Unit: VND
	Ending balance		Beginning balance		
	Original cost	Provision	Original cost	Provision	
Financial Assets					
Cash and cash equivalents	1.269.896.695	-	118.574.547	-	
Trade Receivables	639.481.385.942	(399.643.336.172)	640.110.438.751	(8.417.492.996)	
Advances to suppliers	24.377.929.082	(3.578.555.229)	12.499.753.859	(3.578.555.229)	
Financial investments	23.001.170.935	(23.000.000.000)	23.001.118.372	-	
Other receivables	308.831.518.340	(99.796.123.423)	312.980.815.284	(9.549.814.389)	
Total	996.961.900.994	(526.018.014.824)	988.710.700.813	(21.545.862.614)	

	Book Value		Unit: VND
	Ending balance	Beginning balance	
Financial Liabilities			
Trade Payables	650.259.500	2.819.607.312	
Advance from customers	20.634.122	8.809.630.052	
Loans	63.721.941.997	59.638.224.274	
Accrued expenses	401.666.804	370.048.141	
Other payables	17.228.933.095	1.226.790.562	
Total	82.023.435.518	72.864.300.341	

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

BINHTHUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

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

The Company has mortgaged land use rights, assets attached to land and assets formed from loan capital to secure bank loans (see Note No. V.15). The Company holds collateral of other entities as deposits received (see Note No. V.14) to ensure contract performance.

6. Credit risk

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

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

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

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

7. Liquidity risk

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

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

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

	Under 1 year	From 1 year to 10 year	Total
Closing balance	81.563.435.518	460.000.000	82.023.435.518
Loans and borrowings	63.561.941.997	160.000.000	63.721.941.997
Trade Payables	650.259.500	-	650.259.500
Advance from customers	20.634.122	-	20.634.122
Other payables and accruals	16.928.933.095	300.000.000	17.228.933.095
Accrued expenses	401.666.804	-	401.666.804
Opening balance	72.166.800.341	697.500.000	72.864.300.341
Loans and borrowings	59.238.224.274	400.000.000	59.638.224.274
Trade Payables	2.819.607.312	-	2.819.607.312
Advance from customers	8.809.630.052	-	8.809.630.052
Other payables and accruals	929.290.562	297.500.000	1.226.790.562
Accrued expenses	370.048.141	-	370.048.141

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

BINH THUAN AGRICULTURE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

FINANCIAL STATEMENTS

Notes to the financial statements (cont.)

8. Market risks

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

Foreign currency risk:

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

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

Interest rate risk:

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

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

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

Other price risks

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

9. Comparative figures

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

10. Information on continuous operation

During the fiscal year 2025, there are no operations or arising events that significantly affect the Company's ability to continue as a going concern. Therefore, the Company's Financial Statements are prepared on the assumption that the Company will continue as a going concern.

Prepared by



Truong Thuy Linh

Lam Dong, March 30th, 2026

Chief Accountant



Nguyen Van Thuy



Director

Do Viet Ha