

Công ty Cổ phần Giống Cây Trồng Miền Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



Công ty Cổ phần Giống Cây Trồng Miền Nam

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 37

Công ty Cổ phần Giống Cây Trồng Miền Nam

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Giống Cây Trồng Miền Nam ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103001067 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 6 năm 2002 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là nghiên cứu, sản xuất, kinh doanh giống cây trồng các loại.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 282 Đường Lê Văn Sỹ, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty có các đơn vị trực thuộc là Chi nhánh Củ Chi, Chi nhánh Cai Lậy, Chi nhánh Cờ Đỏ, Chi nhánh Lâm Hà, Chi nhánh Tân Hiệp, Chi nhánh Miền Trung, Chi nhánh Trà Vinh, Trung tâm nghiên cứu giống cây trồng Miền Nam và Trung tâm Kinh doanh và Phát triển Hạt giống Rau Hoa.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Kim Liên	Chủ tịch	
Ông Hàng Phi Quang	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Đình Nam	Thành viên	
Ông Dương Quang Sáu	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Phong	Thành viên	bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023
Ông Bùi Quang Sơn	Thành viên	miễn nhiệm ngày 10 tháng 3 năm 2023

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Thế Tỷ	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Thành viên
Bà Văn Thị Ngọc Ánh	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Văn Vinh	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 2 năm 2024
Ông Nguyễn Đình Nam	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 19 tháng 2 năm 2024
	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 2 năm 2024
Ông Nguyễn Quốc Phong	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Phong	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 10 tháng 3 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Đặng Văn Vinh	bổ nhiệm ngày 19 tháng 2 năm 2024
Ông Nguyễn Đình Nam	miễn nhiệm ngày 19 tháng 2 năm 2024

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Giống Cây Trồng Miền Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Giống Cây Trồng Miền Nam ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, 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 này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Giám đốc 

Đặng Văn Vinh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 3 năm 2024

Số tham chiếu: 0011658554/E-66922510

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Giống Cây Trồng Miền Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Giống Cây Trồng Miền Nam ("Công ty") được lập ngày 12 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 37, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Hồ Khánh Tân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3458-2020-004-1



Nguyễn Minh Thanh
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 5559-2020-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		330.171.457.282	327.580.157.690
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	47.215.188.681	78.816.574.850
111	1. Tiền		24.215.188.681	19.816.574.850
112	2. Các khoản tương đương tiền		23.000.000.000	59.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		213.386.578.117	195.111.695.722
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	29.508.873.482	74.664.918.556
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	6.384.608.006	8.264.429.099
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.3	155.000.000.000	100.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	5.4	24.023.804.816	13.741.877.582
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1, 5.2, 5.5	(1.530.708.187)	(1.559.529.515)
140	III. Hàng tồn kho	6	68.203.966.455	48.870.070.956
141	1. Hàng tồn kho		73.616.549.372	56.184.556.739
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(5.412.582.917)	(7.314.485.783)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.365.724.029	4.781.816.162
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.323.075.639	696.627.259
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	42.648.390	4.085.188.903
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		215.895.452.895	199.378.214.823
220	I. Tài sản cố định		105.951.124.339	86.351.022.384
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	59.312.106.001	40.083.522.722
222	Nguyên giá		192.047.702.531	166.026.577.691
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(132.735.596.530)	(125.943.054.969)
227	2. Tài sản cố định vô hình	8	46.639.018.338	46.267.499.662
228	Nguyên giá		56.521.959.344	55.042.809.344
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.882.941.006)	(8.775.309.682)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		4.052.419.677	7.733.244.604
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	4.052.419.677	7.733.244.604
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	10	99.000.000.000	99.000.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.349.764.000	3.349.764.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		99.000.000.000	99.000.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(3.349.764.000)	(3.349.764.000)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		6.891.908.879	6.293.947.835
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	2.060.435.328	2.082.528.892
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23.3	4.045.357.321	3.425.302.713
268	3. Tài sản dài hạn khác		786.116.230	786.116.230
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		546.066.910.177	526.958.372.513

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		156.869.069.898	147.757.748.260
310	I. Nợ ngắn hạn		156.869.069.898	147.757.748.260
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	26.925.061.656	23.048.312.780
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		444.920.652	541.065.701
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	11.558.821.992	2.106.514.898
314	4. Phải trả người lao động		661.587.970	9.341.238.569
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	16.773.367.855	9.612.629.835
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	15	100.460.673.008	101.655.708.469
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	16	44.636.765	1.452.278.008
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		389.197.840.279	379.200.624.253
410	I. Vốn chủ sở hữu	17.1	389.197.840.279	379.200.624.253
411	1. Vốn cổ phần		149.923.670.000	149.923.670.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		149.923.670.000	149.923.670.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		8.520.414.412	8.520.414.412
415	3. Cổ phiếu quỹ		(116.847.528.444)	(116.847.528.444)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		134.250.074.818	128.676.920.650
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		213.351.209.493	208.927.147.635
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		158.644.856.875	158.262.109.748
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		54.706.352.618	50.665.037.887
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		546.066.910.177	526.958.372.513


Ma Hoàng Kim Trang
Người lập


Lâm Tuấn Lạc
Kế toán trưởng


Đặng Văn Vinh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 12 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.1	316.706.012.056	315.301.343.206
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18.1	(14.733.996.221)	(15.033.030.338)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.1	301.972.015.835	300.268.312.868
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21	(203.165.490.134)	(184.404.356.853)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		98.806.525.701	115.863.956.015
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	18.390.224.563	6.655.959.482
22	7. Chi phí tài chính	19	(860.986.722)	(824.554.209)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(487.833.639)	-
25	8. Chi phí bán hàng	20, 21	(25.611.131.679)	(27.760.559.209)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20, 21	(35.348.223.220)	(36.028.575.057)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		55.376.408.643	57.906.227.022
31	11. Thu nhập khác	22	16.417.779.593	8.215.237.615
32	12. Chi phí khác	22	(4.073.223.697)	(2.381.813.801)
40	13. Lợi nhuận khác	22	12.344.555.896	5.833.423.814
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		67.720.964.539	63.739.650.836
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.1	(13.634.666.529)	(12.274.854.921)
52	16. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	23.3	620.054.608	(799.758.028)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		54.706.352.618	50.665.037.887
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	3.792	3.512
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	24	3.792	3.512

Ma Hoàng Kim Trang
Người lập

Lâm Tuấn Lạc
Kế toán trưởng

Đặng Văn Vinh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		67.720.964.539	63.739.650.836
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	7, 8	12.064.395.350	9.510.962.808
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(1.930.724.194)	1.371.008.841
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(464.716)	(791.968)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	18.2, 22	(29.801.914.211)	(6.971.802.389)
06	Chi phí lãi vay	19	487.833.639	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		48.540.090.407	67.649.028.128
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		49.434.640.667	(9.263.926.462)
10	Tăng hàng tồn kho		(17.431.992.633)	(10.279.300.488)
11	Tăng các khoản phải trả		3.031.576.685	4.678.357.941
12	Tăng chi phí trả trước		(604.354.816)	(211.818.258)
14	Tiền lãi vay đã trả		(487.833.639)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	13	(4.093.806.650)	(14.761.800.906)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.427.022.835)	(4.054.832.376)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		71.961.297.186	33.755.707.579
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang		(28.021.316.533)	(13.012.605.865)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		11.834.719.553	569.818.182
23	Tiền chi cho vay		(140.000.000.000)	(20.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		85.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức được nhận		7.444.587.909	13.440.221.027
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(63.742.009.071)	(19.002.566.656)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		32.866.245.682	-
34	Tiền trả nợ gốc vay		(32.866.245.682)	-
36	Cổ tức đã trả	17.2	(39.821.139.000)	(39.788.883.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(39.821.139.000)	(39.788.883.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong năm		(31.601.850.885)	(25.035.742.077)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		78.816.574.850	103.851.524.959
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		464.716	791.968
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	47.215.188.681	78.816.574.850



Ma Hoàng Kim Trang
Người lập



Lâm Tuấn Lạc
Kế toán trưởng





Đặng Văn Vinh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Giống Cây Trồng Miền Nam ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103001067 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 6 năm 2002 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là nghiên cứu, sản xuất, kinh doanh giống cây trồng các loại.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 282 Đường Lê Văn Sỹ, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty có các đơn vị trực thuộc là Chi nhánh Củ Chi, Chi nhánh Cai Lậy, Chi nhánh Cờ Đỏ, Chi nhánh Lâm Hà, Chi nhánh Tân Hiệp, Chi nhánh Miền Trung, Chi nhánh Trà Vinh, Trung tâm nghiên cứu giống cây trồng Miền Nam và Trung tâm Kinh doanh và Phát triển Hạt giống Rau Hoa.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 142 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 132 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối năm với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa, công cụ dụng cụ - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Giá gốc thành phẩm áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. 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. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản sẵn sàng vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu và liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản sẵn sàng vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	10 - 49 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	4 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 12 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 7 năm
Bản quyền	10 - 20 năm
Phần mềm máy tính	2 - 6 năm

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- ▶ Chi phí trả trước về thuê cơ sở hạ tầng;
- ▶ Chi phí sửa chữa, cải tạo; và
- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 Dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.14 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

3.16 Ghi nhận doanh thu

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 được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được thực hiện và hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Tiền lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Cổ tức

Thu nhập cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.18 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc 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 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.

3.19 Thông tin bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất các loại hạt giống cây trồng. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	133.905.537	252.785.425
Tiền gửi ngân hàng	24.081.283.144	19.563.789.425
Các khoản tương đương tiền (*)	23.000.000.000	59.000.000.000
TỔNG CỘNG	47.215.188.681	78.816.574.850

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại và có kỳ hạn gốc không quá (3) ba tháng và hưởng lãi suất 3,5%/năm (31 tháng 12 năm 2022: 4,0%/năm đến 6,0%/năm).

Các thông tin bổ sung về báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ:		
Cần trừ công nợ phải trả với cổ tức phải thu	-	2.400.000.000

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	15.456.200.255	25.478.593.373
Bà Phan Thị Giao Chi	2.604.013.761	3.109.897.841
Bà Nguyễn Thị Đài Trang	1.680.394.458	536.371.000
Bà Lê Thị Liên	1.216.003.252	1.659.696.202
Khác	9.955.788.784	20.172.628.330
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	14.052.673.227	49.186.325.183
TỔNG CỘNG	29.508.873.482	74.664.918.556
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(1.083.028.867)	(1.099.784.329)
GIÁ TRỊ THUẦN	28.425.844.615	73.565.134.227

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Axavn	834.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng và Phát triển	-	2.940.170.200
Thương mại Minh Phú	5.550.608.006	5.324.258.899
Khác		
TỔNG CỘNG	6.384.608.006	8.264.429.099
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(447.679.320)	(459.745.186)
GIÁ TRỊ THUẦN	5.936.928.686	7.804.683.913

5.3 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 25)	155.000.000.000	100.000.000.000
Các khoản cho bên liên quan vay tín chấp nhằm mục đích tài trợ vốn lưu động như sau:		
Bên vay	Số cuối năm	Ngày đáo hạn Lãi suất
	VND	%/năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Pan	100.000.000.000	Ngày 8 tháng 3 năm 2024 5,0
Công ty Cổ phần Tập đoàn	55.000.000.000	Từ ngày 27 tháng 1 năm 2024 5,0 – 6,0
Giống Cây trồng Việt Nam		đến ngày 9 tháng 3 năm 2024
	155.000.000.000	

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết (Thuyết minh số 25)	9.900.000.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	5.509.905.216	4.266.714.532
Phí dịch vụ gia công và cho thuê phải thu bên liên quan	4.375.287.470	6.930.518.411
Lãi cho vay phải thu bên liên quan	2.192.416.438	1.189.041.097
Khác	2.046.195.692	1.355.603.542
TỔNG CỘNG	24.023.804.816	13.741.877.582
Trong đó:		
Các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	16.467.703.908	8.119.559.508
Các bên khác	7.556.100.908	5.622.318.074

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.5 Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyễn Ngọc Đức	142.247.462	(142.247.462)	142.247.462	(142.247.462)
Huỳnh Tuấn Kiệt	358.162.654	(342.670.654)	358.162.654	(342.670.654)
Đại lý Sinh Tân	141.805.896	(141.805.896)	141.805.896	(141.805.896)
Khác	903.984.175	(903.984.175)	932.805.503	(932.805.503)
TỔNG CỘNG	1.546.200.187	(1.530.708.187)	1.575.021.515	(1.559.529.515)

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm	54.201.808.775	(3.582.072.522)	38.495.906.481	(5.782.291.249)
Nguyên vật liệu	17.695.307.409	(1.830.510.395)	16.059.294.674	(1.532.194.534)
Công cụ, dụng cụ	953.817.768	-	763.446.621	-
Hàng hóa	765.615.420	-	865.908.963	-
TỔNG CỘNG	73.616.549.372	(5.412.582.917)	56.184.556.739	(7.314.485.783)

Chi tiết tình hình tăng (giảm) dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	7.314.485.783	6.058.785.813
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	5.412.582.917	7.314.485.783
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(7.314.485.783)	(6.058.785.813)
Số cuối năm	<u>5.412.582.917</u>	<u>7.314.485.783</u>

Công ty Cổ phần Giống Cây Trồng Miền Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	105.095.328.976	38.796.978.315	18.285.613.819	3.848.656.581	166.026.577.691
Mua mới trong năm	8.566.867.886	11.271.588.938	330.000.000	-	20.168.456.824
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.066.066.641	4.331.592.432	-	-	10.397.659.073
Thanh lý	(2.097.248.236)	(2.163.080.821)	(237.500.000)	(47.162.000)	(4.544.991.057)
Số cuối năm	117.631.015.267	52.237.078.864	18.378.113.819	3.801.494.581	192.047.702.531
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	46.688.716.430	29.800.455.601	10.877.943.355	3.443.552.119	90.810.667.505
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(73.428.337.768)	(34.914.066.923)	(14.045.121.597)	(3.555.528.681)	(125.943.054.969)
Khấu hao trong năm	(7.147.729.061)	(2.470.752.965)	(1.253.753.593)	(84.528.407)	(10.956.764.026)
Thanh lý	1.783.265.687	2.153.690.617	180.104.161	47.162.000	4.164.222.465
Số cuối năm	(78.792.801.142)	(35.231.129.271)	(15.118.771.029)	(3.592.895.088)	(132.735.596.530)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	31.666.991.208	3.882.911.392	4.240.492.222	293.127.900	40.083.522.722
Số cuối năm	38.838.214.125	17.005.949.593	3.259.342.790	208.599.493	59.312.106.001

Công ty Cổ phần Giống Cây Trồng Miền Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Bản quyền	VND Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	49.827.385.520	1.351.673.824	3.863.750.000	55.042.809.344
Mua trong năm	-	1.479.150.000	-	1.479.150.000
Số cuối năm	49.827.385.520	2.830.823.824	3.863.750.000	56.521.959.344
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	1.629.311.770	1.351.673.824	-	2.980.985.594
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	(5.670.292.057)	(1.351.673.824)	(1.753.343.801)	(8.775.309.682)
Hao mòn trong năm	(429.904.704)	(203.851.612)	(473.875.008)	(1.107.631.324)
Số cuối năm	(6.100.196.761)	(1.555.525.436)	(2.227.218.809)	(9.882.941.006)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	44.157.093.463	-	2.110.406.199	46.267.499.662
Số cuối năm	43.727.188.759	1.275.298.388	1.636.531.191	46.639.018.338

(*) Bao gồm trong giá trị Quyền sử dụng đất là giá trị khu đất tại số 282 Lê Văn Sỹ, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh ("Khu đất Lê Văn Sỹ"). Công ty đã góp một phần giá trị khu đất Lê Văn Sỹ cho việc thành lập Công ty TNHH Phát triển Nhà Cantavil ("Cantavil") theo Hợp đồng Liên doanh ký ngày 3 tháng 9 năm 2014 và các phụ lục Hợp đồng Liên doanh sau đó được ký với Công ty Cổ phần Phát triển nhà Daewon - Thủ Đức ("Daewon-Thủ Đức"). Phần chênh lệch giữa giá trị khu đất theo thỏa thuận và giá trị vốn góp của Công ty vào Cantavil sẽ được Cantavil chỉ trả bằng tiền cho Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng và các phụ lục hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp trong Cantavil cho Daewon-Thủ Đức và tiến độ của việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng này sẽ phụ thuộc vào các điều kiện được nêu tại hợp đồng chuyển nhượng cũng như một số điều kiện khác của Hợp đồng liên doanh nêu trên.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, do việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Khu đất Lê Văn Sỹ cũng như các điều kiện khác của Hợp đồng liên doanh và Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp chưa được hoàn thành, Công ty chưa ghi nhận việc bán giao Khu đất Lê Văn Sỹ cho Cantavil cũng như chưa ghi nhận các lợi ích và chi phí liên quan từ việc thực hiện các Hợp đồng liên doanh và Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp nêu trên (Thuyết minh số 15).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cải tạo và sửa chữa nhà máy	3.292.663.830	4.906.825.080
Máy móc thiết bị	516.380.723	1.399.724.400
Phần mềm	243.375.124	1.426.695.124
TỔNG CỘNG	4.052.419.677	7.733.244.604

10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 10.1)	3.349.764.000	3.349.764.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 10.2)	99.000.000.000	99.000.000.000
TỔNG CỘNG	102.349.764.000	102.349.764.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(3.349.764.000)	(3.349.764.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	99.000.000.000	99.000.000.000

10.1 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	% sở hữu	Giá trị (VND)	% sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Cơ khí Giống Cây Trồng Miền Nam	83,74	3.349.764.000	83,74	3.349.764.000

Công ty Cổ phần Cơ khí Giống Cây Trồng Miền Nam ("SSE")

SSE là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0309966504 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 4 năm 2010 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh. Trụ sở chính của SSE tại số 282 Lê Văn Sỹ, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của SSE theo GCNĐKKD là sản xuất máy nông nghiệp, lâm nghiệp; máy chế biến thực phẩm, đồ uống; sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc thiết bị.

Vào ngày 13 tháng 4 năm 2013, Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty đã chấp nhận thông qua kế hoạch xin phá sản của SSE theo Nghị quyết số 03/NQ-ĐHĐCĐ để chấm dứt hoạt động của SSE. Theo đó, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định mở thủ tục phá sản và đang trong quá trình giải quyết phá sản theo quy định hiện hành. Do đó, Ban Giám đốc Công ty quyết định không lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty và công ty con duy nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

10.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	% sở hữu	Giá trị (VND)	% sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty TNHH Lúa gạo Việt Nam	30	<u>99.000.000.000</u>	30	<u>99.000.000.000</u>

Công ty TNHH Lúa gạo Việt Nam (“Vinarice”)

Vinarice là công ty trách nhiệm hữu hạn với hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư (“CNĐKĐT”) số 740732160 và Giấy CNĐKKD số 140213347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp lần lượt cấp vào ngày 13 tháng 9 năm 2018 và ngày 1 tháng 11 năm 2019, và các Giấy CNĐKĐT và CNĐKKD điều chỉnh sau đó. Trụ sở chính của Vinarice đăng ký tại Cụm công nghiệp Trường Xuân, xã Trường Xuân, huyện Đồng Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam và Chi nhánh Vinarice Trà Vinh. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Vinarice là chế biến kinh doanh hạt giống và nông sản.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.323.075.639	696.627.259
Công cụ, dụng cụ	1.057.078.413	210.592.757
Chi phí sửa chữa, cải tạo	254.440.926	486.034.502
Khác	11.556.300	-
Dài hạn	2.060.435.328	2.082.528.892
Chi phí thuê đất	1.277.100.911	1.317.968.147
Chi phí sửa chữa, cải tạo	515.938.202	527.807.062
Công cụ, dụng cụ	156.860.245	142.564.795
Khác	110.535.970	94.188.888
TỔNG CỘNG	<u>3.383.510.967</u>	<u>2.779.156.151</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Ông Trương Phú Quốc	4.743.951.819	-
Ông Lê Văn Sơn	3.614.628.414	-
PGG Wrightson Seeds	2.207.074.716	-
Công ty Cổ phần Tổng hợp Thanh Hà	1.648.826.641	3.382.675.000
Khác	14.710.580.066	19.665.637.780
TỔNG CỘNG	26.925.061.656	23.048.312.780

13. THUẾ

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Số đã trả/cần trừ trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.949.849.921	13.634.666.529	(4.093.806.650)	11.490.709.800
Thuế giá trị gia tăng	93.179.365	1.577.149.015	(1.602.216.188)	68.112.192
Thuế thu nhập cá nhân	63.485.612	2.001.646.615	(2.065.132.227)	-
Khác	-	1.509.279.131	(1.509.279.131)	-
TỔNG CỘNG	2.106.514.898	18.722.741.290	(9.270.434.196)	11.558.821.992
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-	1.249.859.960	(1.249.859.960)	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	42.648.390	-	42.648.390
Tiền thuế đất	4.085.188.903	-	(4.085.188.903)	-
TỔNG CỘNG	4.085.188.903	1.292.508.350	(5.335.048.863)	42.648.390

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	10.651.651.441	6.901.584.745
Chi phí khuyến mãi và chăm sóc khách hàng	2.454.313.881	454.985.653
Chi phí đóng gói vận chuyển	1.638.647.562	802.620.512
Chi phí bản quyền	1.100.920.600	843.672.720
Khác	927.834.371	609.766.205
TỔNG CỘNG	16.773.367.855	9.612.629.835

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho Daewon – Thủ Đức (i)	60.000.000.000	60.000.000.000
Phải trả về Hợp đồng liên doanh (ii)	30.473.500.000	30.473.500.000
Phải trả về Hợp đồng chuyển nhượng (ii)	9.526.500.000	9.526.500.000
Phải trả hàng mượn	-	1.275.000.000
Khác	460.673.008	380.708.469
TỔNG CỘNG	100.460.673.008	101.655.708.469
Trong đó:		
Các bên khác	100.460.673.008	100.380.708.469
Bên liên quan (Thuyết minh số 25)	-	1.275.000.000

- (i) Đây là giá trị còn lại của Khu đất Lê Văn Sỹ và giá trị còn lại của Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp được các đối tác tự nguyện chuyển khoản vào tài khoản của Công ty (mặc dù Công ty chưa yêu cầu và cũng không nhận được thông báo của các đối tác trước thời điểm nhận được số tiền này). Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Khu đất Lê Văn Sỹ cũng như các điều kiện khác của Hợp đồng liên doanh và Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp chưa được hoàn thành (Thuyết minh số 8).
- (ii) Đây là các khoản được Cantavil và Daewon - Thủ Đức trả trước cho Công ty theo các Hợp đồng liên doanh và Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, các hợp đồng này chưa hoàn thành và các đối tác đang trong quá trình đàm phán điều chỉnh nội dung của các hợp đồng này (Thuyết minh số 8).

16. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.452.278.008	453.833.006
Trích lập quỹ trong năm (Thuyết minh số 17.1)	4.053.203.031	4.355.741.902
Sử dụng quỹ trong năm	(5.460.844.274)	(3.357.296.900)
Số cuối năm	44.636.765	1.452.278.008

Công ty Cổ phần Giống Cây Trồng Miền Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 Tính hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						VND
Năm trước						
Số đầu năm	149.923.670.000	8.520.414.412	(116.847.528.444)	120.509.904.583	211.524.753.348	373.631.213.899
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	50.665.037.887	50.665.037.887
Trích lập quỹ đầu tư và phát triển	-	-	-	8.167.016.067	(8.167.016.067)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(4.355.741.902)	(4.355.741.902)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(924.530.631)	(924.530.631)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(39.815.355.000)	(39.815.355.000)
Số cuối năm	149.923.670.000	8.520.414.412	(116.847.528.444)	128.676.920.650	208.927.147.635	379.200.624.253
Năm nay						
Số đầu năm	149.923.670.000	8.520.414.412	(116.847.528.444)	128.676.920.650	208.927.147.635	379.200.624.253
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	54.706.352.618	54.706.352.618
Trích lập quỹ đầu tư và phát triển (*)	-	-	-	5.573.154.168	(5.573.154.168)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(4.053.203.031)	(4.053.203.031)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(840.578.561)	(840.578.561)
Cổ tức công bố (*)	-	-	-	-	(39.815.355.000)	(39.815.355.000)
Số cuối năm	149.923.670.000	8.520.414.412	(116.847.528.444)	134.250.074.818	213.351.209.493	389.197.840.279

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thống nhất thông qua việc trích lập quỹ đầu tư và phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ lần lượt là 11% và 8% lợi nhuận sau thuế năm 2022 và trả cổ tức 2022 bằng tiền mặt cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ là 30% trên mệnh giá cổ phiếu, tương đương là 39.815.355.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

17.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm nay	VND Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm và số cuối năm	<u>149.923.670.000</u>	<u>149.923.670.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	39.815.355.000	39.815.355.000
Cổ tức đã trả trong năm	(39.821.139.000)	(39.788.883.000)

17.3 Vốn cổ phần

	Số cuối năm	Cổ phiếu Số đầu năm
Cổ phiếu được phép phát hành	14.992.367	14.992.367
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ Cổ phiếu phổ thông	14.992.367	14.992.367
Cổ phiếu quỹ	(1.720.582)	(1.720.582)
Cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông	13.271.785	13.271.785

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND (31 tháng 12 năm 2022: 10.000 VND). Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

18. DOANH THU

18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng doanh thu	316.706.012.056	315.301.343.206
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm	315.804.780.118	310.905.946.905
Doanh thu cung cấp dịch vụ	613.426.126	2.614.855.121
Doanh thu bán hàng hóa	287.805.812	1.780.541.180
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(14.733.996.221)	(15.033.030.338)
Chiết khấu thương mại	(13.167.412.001)	(13.128.251.061)
Hàng bán bị trả lại	(945.338.400)	(1.251.569.535)
Giảm giá hàng bán	(621.245.820)	(653.209.742)
DOANH THU THUẦN	<u>301.972.015.835</u>	<u>300.268.312.868</u>
Trong đó:		
Doanh thu đối với các bên khác	253.942.843.497	269.349.436.056
Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	48.029.172.338	30.918.876.812

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. DOANH THU (tiếp theo)

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

		VND
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết (Thuyết minh số 25)	9.900.000.000	-
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	8.447.963.250	6.440.440.207
Lãi chậm thanh toán	26.065.695	213.857.103
Lãi chênh lệch tỷ giá	16.195.618	1.662.172
TỔNG CỘNG	18.390.224.563	6.655.959.482

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

		VND
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	487.833.639	-
Chiết khấu thanh toán	315.701.457	733.205.050
Khác	57.451.626	91.349.159
TỔNG CỘNG	860.986.722	824.554.209

20. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

		VND
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	25.611.131.679	27.760.559.209
Chi phí nhân viên	10.275.387.252	11.996.550.414
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.998.674.430	9.935.727.833
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.012.149.521	1.898.413.666
Khác	4.324.920.476	3.929.867.296
Chi phí quản lý doanh nghiệp	35.348.223.220	36.028.575.057
Chi phí nhân viên	15.379.829.160	19.608.152.034
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.984.166.607	5.678.340.643
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.941.423.888	1.453.793.312
Khác	14.042.803.565	9.288.289.068
TỔNG CỘNG	60.959.354.899	63.789.134.266

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. CHI PHÍ SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	186.013.718.053	170.158.658.383
Chi phí nhân viên	36.186.590.211	40.873.482.371
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.500.853.386	15.791.863.107
Chi phí khấu hao và hao mòn	9.528.067.864	7.863.884.528
Chi phí thuê đất	6.769.112.014	1.726.180.181
(Hoàn nhập) chi phí dự phòng	(1.930.724.194)	1.255.699.970
Khác	12.057.227.699	10.523.722.579
TỔNG CỘNG	264.124.845.033	248.193.491.119

22. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	16.417.779.593	8.215.237.615
Lãi từ thanh lý tài sản	11.453.950.961	531.362.182
Lãi từ cho thuê tài sản	4.604.329.844	3.038.873.278
Lãi cung cấp dịch vụ tư vấn	-	3.750.000.000
Thu từ nợ khó đòi đã xử lý	-	736.969.000
Khác	359.498.788	158.033.155
Chi phí khác	(4.073.223.697)	(2.381.813.801)
Chi phí từ cho thuê tài sản	(3.362.407.133)	(2.304.129.026)
Phạt thuế	(609.575.727)	-
Khác	(101.240.837)	(77.684.775)
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	12.344.555.896	5.833.423.814

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Công ty là 20% của thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

23.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN hiện hành	12.607.255.926	12.274.854.921
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	1.027.410.603	-
	13.634.666.529	12.274.854.921
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(620.054.608)	799.758.028
TỔNG CỘNG	13.014.611.921	13.074.612.949

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

23.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	67.720.964.539	63.739.650.836
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	13.544.192.908	12.747.930.167
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Thu nhập được miễn thuế (Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết)	(1.980.000.000)	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	1.027.410.603	-
Chi phí không được trừ	423.008.410	326.682.782
Chi phí thuế TNDN ước tính trong năm	13.014.611.921	13.074.612.949

23.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

23.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại và các biến động trong năm như sau:

	VND			
	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Chi phí phải trả ngắn hạn	2.890.616.842	1.922.525.967	968.090.875	(594.370.117)
Chiết khấu thương mại	818.032.325	896.565.805	(78.533.480)	(393.080.634)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	336.708.155	606.210.941	(269.502.786)	187.692.723
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	4.045.357.321	3.425.302.713		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại			620.054.608	(799.758.028)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

		VND
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	54.706.352.618	50.665.037.887
Trừ quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(4.376.508.209)	(4.053.203.031)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	50.329.844.409	46.611.834.856
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	13.271.785	13.271.785
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.792	3.512
Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.792	3.512

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm trước được điều chỉnh giảm cho khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2022 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 4 năm 2023.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm nay được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2023 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 4 năm 2023.

Công ty không có giao dịch cổ phiếu phổ thông suy giảm tiềm năng trong năm và vào ngày lập báo cáo tài chính này.

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	Công ty mẹ cao nhất
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống Cây trồng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Hà Tây	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Trung ương Quảng Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu Nông sản Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Lúa Gạo Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ khí Giống cây trồng Miền Nam	Công ty con
Bà Trần Kim Liên	(đang trong quá trình giải thể)
Ông Hàng Phi Quang	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Đình Nam	Phó Chủ tịch HĐQT
	Thành viên HĐQT
	Tổng giám đốc đến ngày 19 tháng 2 năm 2024
	Phó Tổng giám đốc từ ngày 19 tháng 2 năm 2024
Ông Đặng Văn Vinh	Tổng giám đốc từ ngày 19 tháng 2 năm 2024
Ông Dương Quang Sáu	Thành viên HĐQT
Ông Bùi Quang Sơn	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Quốc Phong	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống Cây trồng Việt Nam	Thu hồi khoản cho vay	45.000.000.000	-
	Trả cổ tức	38.384.586.000	38.384.586.000
	Bán hàng hóa	38.096.994.999	21.232.987.124
	Cần trừ công nợ	15.635.892.970	12.101.137.520
	Mua hàng hóa	15.635.892.970	12.101.137.520
	Cung cấp dịch vụ	4.518.733.677	2.003.413.637
	Lãi cho vay	4.407.260.270	3.582.465.752
	Thu nhập từ cho thuê	3.162.127.720	2.297.744.156
	Cho vay	-	20.000.000.000
	Mượn hàng	-	1.275.000.000
Công ty TNHH Lúa Gạo Việt Nam	Cho vay	20.000.000.000	-
	Thu hồi khoản cho vay	20.000.000.000	-
	Lợi nhuận được chia	9.900.000.000	-
	Mua hàng hóa	9.731.446.170	3.570.973.619
	Bán hàng hóa	4.975.609.457	6.241.217.500
	Cần trừ công nợ	3.249.934.033	3.468.524.959
	Thu nhập từ cho thuê	585.721.474	634.829.222
	Lãi cho vay	524.000.000	-
	Cung cấp dịch vụ	437.834.205	706.258.551
	Mua dịch vụ	-	91.772.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	Hàng bán trả lại	-	65.660.000
	Cho vay	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu Nông sản Việt Nam	Lãi cho vay	2.035.616.438	-
	Cho vay	20.000.000.000	-
	Thu hồi khoản cho vay	20.000.000.000	-
	Lãi cho vay	156.800.000	-
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Hà Tây	Thu nhập từ cho thuê	3.867.801	-
	Bán hàng hóa	-	735.000.000
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Trung Ương Quảng Nam	Hàng bán trả lại	-	240.000.000
	Thu nhập từ cho thuê	-	106.299.900

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5.1)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống Cây trồng Việt Nam	Bán hàng hóa	14.052.673.227	47.564.820.316
Công ty TNHH Lúa Gạo Việt Nam	Bán hàng hóa	-	1.421.504.867
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Hà Tây	Bán hàng hóa	-	200.000.000
		14.052.673.227	49.186.325.183
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 5.3)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	Cho vay	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống Cây trồng Việt Nam	Cho vay	55.000.000.000	100.000.000.000
		155.000.000.000	100.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 5.4)			
Công ty TNHH Lúa Gạo Việt Nam	Lợi nhuận được chia	9.900.000.000	-
	Cung cấp dịch vụ	-	886.996.456
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống Cây trồng Việt Nam	Cung cấp dịch vụ	4.371.098.737	6.043.521.955
	Lãi cho vay	-	1.189.041.097
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	Lãi cho vay	2.035.616.438	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu Nông sản Việt Nam	Lãi cho vay	156.800.000	-
	Cung cấp dịch vụ	4.188.733	-
		16.467.703.908	8.119.559.508
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 15)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống Cây trồng Việt Nam	Mượn hàng	-	1.275.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát được trình bày như sau:

		VND	
Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị			
Bà Trần Kim Liên	Chủ tịch	172.722.196	92.404.843
Ông Hàng Phi Quang	Phó Chủ tịch	163.148.131	133.333.333
Ông Bùi Quang Sơn	Thành viên	100.722.196	92.404.843
Ông Nguyễn Đình Nam	Thành viên HĐQT Tổng giám đốc đến ngày 19 tháng 2 năm 2024 Phó Tổng giám đốc từ ngày 19 tháng 2 năm 2024	1.977.993.004	1.772.859.997
Ông Dương Quang Sáu	Thành viên	172.722.196	92.404.843
Ông Nguyễn Quốc Phong	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.004.491.924	969.062.886
Ban Tổng Giám đốc			
Ông Lê Minh Chánh	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 1 tháng 7 năm 2022	-	469.589.756
Bà Nguyễn Thị Phong	Phó Tổng Giám đốc	650.123.037	-
Ban Kiểm soát		300.463.842	163.982.771
TỔNG CỘNG		4.542.386.526	3.786.043.272

26. CÁC CAM KẾT

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

Công ty là bên đi thuê

Công ty đang thuê văn phòng, nhà kho và thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số đầu năm	Số cuối năm
Dưới 1 năm	2.903.380.540	3.097.772.339
Từ 1 đến 5 năm	1.911.833.620	4.423.994.910
Trên 5 năm	10.068.955.750	11.465.051.002
TỔNG CỘNG	14.884.169.910	18.986.818.251

Công ty đang trong quá trình gia hạn hợp đồng thuê đất tại ấp 5 xã Phan Văn Cội, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có thời hạn thuê kết thúc vào ngày 30 tháng 12 năm 2020, hợp đồng thuê đất tại xã Tân Hiệp, Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương có thời hạn thuê kết thúc vào ngày 25 tháng 3 năm 2022 và hợp đồng thuê đất tại xã EaTu, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lak có thời hạn thuê kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

Công ty là bên cho thuê

Công ty hiện đang cho thuê văn phòng, thuê đất và thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số đầu năm	Số cuối năm
Đến 1 năm	3.295.282.280	2.858.032.860
Từ 1 đến 5 năm	8.337.460.640	7.545.985.700
Trên 5 năm	6.971.032.746	11.115.321.966
TỔNG CỘNG	18.603.775.666	21.519.340.526

Cam kết vốn

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có cam kết hợp đồng cho việc cải tạo và sửa chữa các nhà máy ("Cải tạo và sửa chữa nhà máy") như sau:

	VND		
	Giá trị theo hợp đồng	Giá trị đã ghi nhận	Giá trị cam kết còn lại
Cải tạo và sửa chữa nhà máy	6.685.648.500	3.125.324.250	3.560.324.250

27. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba (VND) (*)	50.397.885.000	50.397.885.000
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	7.824.041.432	7.824.041.432
Ngoại tệ:		
- Đô la Mỹ (USD)	6.469	701

(*) Đây là hàng hóa của Cục Trồng trọt thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn được Công ty nhận giữ hộ theo các Hợp đồng mua bán hạt giống lúa, ngô dự trữ quốc gia số 03/HĐMT/DTQG/2021 ngày 16 tháng 11 năm 2021 và Hợp đồng số 03/HĐMB/DTQG/2021 ngày 12 tháng 5 năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TANG

Tiền thuê đất tại Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh

Trong năm 2013, Công ty mua tài sản từ Công ty Liên doanh Hạt giống Đông Tây ("EW") bao gồm cả quyền sử dụng đất. Theo Quyết định số 3201/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2014, Công ty đã được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ("UBND") chấp thuận về việc sử dụng khu đất có diện tích 259.717,2 m² tại Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh với mục đích sử dụng là nghiên cứu và sản xuất hạt giống rau. Do đó, Công ty có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê đất kể từ ngày ký Quyết định này đến ngày 30 tháng 12 năm 2020. Hiện nay, diện tích đất nêu trên đang được Công ty sử dụng. Tuy nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường và Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh chưa xác định đơn giá thuê đất chính thức. Do đó, Công ty và các cơ quan quản lý địa phương vẫn chưa thể xác định được số tiền thuê đất đối với phần đất thuê nêu trên cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng. Khoản tiền thuê đất đã được Công ty tạm trích hàng năm dựa theo đơn giá thuê đất của EW, bên đi thuê trước đây, theo hợp đồng thuê đất số 9018/HĐTD-GTĐ ngày 29 tháng 6 năm 2000 giữa EW và UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đã tạm trích tiền thuê đất cho các năm từ 2014 đến năm 2023 với số tiền là 5.649.003.219 VND. Khi có đơn giá chính thức và thông báo điều chỉnh lại mức tiền thuê đất từ các cơ quan quản lý nhà nước liên quan, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh và nộp bổ sung cho kỳ nộp tiếp theo (nếu có).

Tiền thuê đất tại Xã Tân Hiệp, Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương

Vào ngày 27 tháng 5 năm 2005, Công ty ký kết hợp đồng thuê đất với UBND Tỉnh Bình Dương cho khu đất có diện tích 776.947,3 m² tại Xã Tân Hiệp, Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương để sử dụng cho mục đích nông nghiệp với thời hạn 20 năm từ ngày 25 tháng 3 năm 2002 đến ngày 25 tháng 3 năm 2022. Trong năm 2020, Công ty đã tiến hành các thủ tục để gia hạn thời gian thuê đất và đã được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận gia hạn theo Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2020.

Vào ngày 21 tháng 4 năm 2022, Công ty nhận được Thông báo tạm nộp tiền thuê đất theo hình thức hàng năm số 12/TB-CCT từ Chi cục thuế Khu vực Tân Uyên cho khu đất nêu trên với đơn giá là 192 VND/m². Theo đó, vào ngày 7 tháng 6 năm 2022, Chi cục Thuế Khu vực Tân Uyên đã có Công văn số 3424/BPMCPG-CCTKV xác nhận Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất cho các năm từ 2006 đến 2021.

Tuy nhiên, vào ngày 15 tháng 7 năm 2022, Công ty nhận được Thông báo số 11988/TB-CTBD từ Cục thuế Tỉnh Bình Dương về tiền thuê đất, thuê mặt nước theo hình thức nộp hàng năm. Theo thông báo này, đơn giá thuê đất đã điều chỉnh tăng từ 192 VND/m² lên tới 5.258 VND/m² với thời gian ổn định giá từ ngày 13 tháng 3 năm 2020 đến ngày 13 tháng 3 năm 2025.

Vào ngày 28 tháng 10 năm 2022, Công ty đã có Công văn số 334/CV-SSC kiến nghị UBND và Sở Tài nguyên và Môi trường ("STNMT") Tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh lại đơn giá đất và được UBND giao cho STNMT xem xét và phúc đáp. Do đó, Công ty và các cơ quan quản lý địa phương vẫn chưa thể xác định được số tiền thuê đất đối với phần đất thuê nêu trên.

Công ty đã tạm nộp toàn bộ tiền thuê đất năm 2022 với số tiền là 4.085.188.093 VND dựa theo Thông báo số 11988/TB-CTBD vào ngày 27 tháng 10 năm 2022 và ngày 29 tháng 11 năm 2022. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, do chưa nhận được thông báo từ cơ quan thuế về số tiền thuê đất phải nộp cho năm 2023, Công ty đã tạm trích một khoản tiền thuê đất năm 2023 với số tiền 4.085.188.093 VND và đã tạm nộp số tiền này vào ngày 18 tháng 1 năm 2024. Khi có thông báo chính thức về mức tiền thuê đất từ các cơ quan quản lý nhà nước liên quan, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh và nộp bổ sung hoặc hoàn tiền cho kỳ nộp tiếp theo (nếu có).

Do yếu tố không chắc chắn về giá trị của số tiền thuê đất, Ban Giám đốc Công ty quyết định trình bày khoản tiền thuê đất này là một khoản nợ tiềm tàng theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 – Dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.



Ma Hoàng Kim Trang
Người lập



Lâm Tuấn Lạc
Kế toán trưởng



Đặng Văn Vinh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 3 năm 2024

