

Số: 21.../2023/CBTT-BAF

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM.**

- Mã chứng khoán: BAF

- Địa chỉ: 62 đường Song Hành, Xã lộ Hà Nội, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

- Điện thoại liên hệ: 0766 074 787

- E-mail: Congbothongtin@baf.vn

2. Nội dung công bố:

*Công bố báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán (Chi tiết xem trong file gửi kèm).*

3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30.../.../2023 tại đường dẫn: <http://baf.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

**Tài liệu đính kèm:**

*Báo cáo tài chính hợp nhất 2022.*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*



*Bùi Hương Giang*

# **Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



# **Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



# Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 57



# Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt 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 Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0107795944 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 7 tháng 4 năm 2017 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 16 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 16 tháng 6 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") với mã giao dịch BAF theo Giấy phép số 651/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 24 tháng 11 năm 2021.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là chăn nuôi hỗn hợp, kinh doanh hàng nông sản và sản xuất thức ăn chăn nuôi.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 62 Đường Song Hành, Xã lộ Hà Nội, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty có mười một (11) chi nhánh tại các tỉnh và thành phố của Việt Nam, bao gồm Thuận An - Bình Dương, Bắc Tân Uyên - Bình Dương, Đồng Nai, Hà Nội, Nghệ An, Hòa Bình, Vĩnh Phúc, Thanh Hóa, Thôn Đông Thuận - Bình Thuận, Thôn 3 - Bình Thuận và Bình Phước.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trương Sỹ Bá	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022
Ông Phan Ngọc Ấn	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022
	Thành viên	bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022
Bà Bùi Hương Giang	Thành viên	
Ông Bùi Quang Huy	Thành viên	
Ông Lê Xuân Thọ	Thành viên	
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	miễn nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2022

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thanh Hải	Trưởng ban
Bà Dương Thị Hồng Tân	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Văn	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Bùi Hương Giang	Tổng Giám đốc	
Ông Phan Ngọc Ấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Tiến Thành	Phó Tổng Giám đốc thường trực	bổ nhiệm ngày 25 tháng 7 năm 2022

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Bùi Hương Giang.

### 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 Nông nghiệp BAF Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng 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 Nhóm 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 hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng 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 hợp nhất của Nhóm 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 Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm 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 Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



Bùi Hương Giang  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023



Số tham chiếu: 12943524/66878879-HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 57, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 10 tháng 2 năm 2022.

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Hàng Nhật Quang  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1772-2023-004-1

Huỳnh Ngọc Minh Trần  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 4637-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 39)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.662.699.738.155</b>	<b>4.330.369.174.765</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>151.374.475.776</b>	<b>240.885.247.960</b>
111	1. Tiền		108.574.475.776	215.635.247.960
112	2. Các khoản tương đương tiền		42.800.000.000	25.250.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>100.000.000.000</b>	<b>57.182.666.667</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	65.097.500.000
122	2. Dự phòng chứng khoán kinh doanh		-	(7.914.833.333)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	100.000.000.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.502.476.580.095</b>	<b>2.933.059.782.424</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	1.313.962.230.556	2.764.759.937.080
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	142.136.494.506	115.690.518.984
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	1.887.924.989	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	48.705.582.700	52.522.668.358
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10, 11	(4.303.303.908)	-
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		87.651.252	86.658.002
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>12</b>	<b>881.821.214.156</b>	<b>1.087.718.158.115</b>
141	1. Hàng tồn kho		881.821.214.156	1.087.718.158.115
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>27.027.468.128</b>	<b>11.523.319.599</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	19	23.225.601.617	7.639.774.596
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		3.742.602.246	3.829.789.818
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		59.264.265	53.755.185



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022


VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 39)
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.066.396.354.761</b>	<b>1.126.876.835.678</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>81.702.014.200</b>	<b>99.020.809.256</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	9	675.000.000	17.110.809.256
216	2. Phải thu dài hạn khác	10	81.027.014.200	81.910.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.096.100.694.563</b>	<b>541.169.343.321</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	888.984.185.387	334.052.829.972
222	Nguyên giá		1.048.316.645.849	419.331.312.611
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(159.332.460.462)	(85.278.482.639)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	207.116.509.176	207.116.513.349
228	Nguyên giá		212.584.171.376	210.637.871.376
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.467.662.200)	(3.521.358.027)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>14.649.842.650</b>	<b>14.912.916.682</b>
231	1. Nguyên giá		15.175.990.712	15.175.990.712
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(526.148.062)	(263.074.030)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>353.356.265.502</b>	<b>248.201.967.791</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	353.356.265.502	248.201.967.791
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>18</b>	<b>29.505.972.462</b>	<b>43.634.276.474</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	18.1	-	43.634.276.474
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.2	29.505.972.462	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>491.081.565.384</b>	<b>179.937.522.154</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	483.390.784.371	175.676.820.790
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	34.3	4.774.928.657	-
269	3. Lợi thế thương mại	20	2.915.852.356	4.260.701.364
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.729.096.092.916</b>	<b>5.457.246.010.443</b>


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.986.428.033.002</b>	<b>4.002.427.538.977</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.291.719.028.034</b>	<b>3.851.377.414.740</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	1.900.920.607.966	3.774.329.848.165
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	8.632.664.086	1.446.549.834
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	24	54.752.938.089	14.522.587.250
314	4. Phải trả người lao động		23.660.558.031	9.600.905.410
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	30.633.186.645	2.548.750.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	23	8.718.476.183	34.375.911.464
320	7. Vay ngắn hạn	25	264.400.597.034	14.552.862.617
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>694.709.004.968</b>	<b>151.050.124.237</b>
338	1. Vay dài hạn	25	692.905.367.577	148.527.179.781
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	1.803.637.391	2.522.944.456
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.742.668.059.914</b>	<b>1.454.818.471.466</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>1.742.668.059.914</b>	<b>1.454.818.471.466</b>
411	1. Vốn cổ phần	26.1	1.435.200.000.000	780.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	26.1	-	279.844.500.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	298.655.201.455	387.323.307.977
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		11.967.807.977	65.602.860.188
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		286.687.393.478	321.720.447.789
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	27	8.812.858.459	7.650.663.489
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.729.096.092.916</b>	<b>5.457.246.010.443</b>

  
Nguyễn Huỳnh Thanh Mai  
Người lập

  
Ngô Cao Cường  
Kế toán trưởng

  
Bùi Hương Giang  
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 3 năm 2023



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	7.085.368.377.828	10.434.950.532.701
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(1.950.028.570)	(595.796.386)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	7.083.418.349.258	10.434.354.736.315
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(6.558.010.136.271)	(9.946.794.250.651)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		525.408.212.987	487.560.485.664
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	8.337.144.783	5.398.408.870
22	7. Chi phí tài chính	29	(31.212.497.153)	(32.098.742.607)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	29	(36.331.151.929)	(8.252.007.658)
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết	18.1	831.315.671	(749.548.420)
25	9. Chi phí bán hàng	31	(72.229.870.717)	(15.742.973.158)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(87.624.647.284)	(54.255.438.010)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		343.509.658.287	390.112.192.339
31	12. Thu nhập khác	32	1.007.084.613	966.216.881
32	13. Chi phí khác	32	(5.638.958.195)	(605.538.533)
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác	32	(4.631.873.582)	360.678.348
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		338.877.784.705	390.472.870.687
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(56.593.281.979)	(66.158.924.178)
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	34.3	5.494.235.722	(2.522.944.456)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		287.778.738.448	321.791.002.053
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	26.1	286.687.393.478	321.720.447.789
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	27	1.091.344.970	70.554.264
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	2.592	2.909
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	35	2.592	2.909

Nguyễn Huỳnh Thanh Mai  
Người lập

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

Ngô Cao Cường  
Kế toán trưởng



Bùi Hương Giang  
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 39)
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>338.877.784.705</b>	<b>390.472.870.687</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 15, 20	58.810.149.507	32.470.795.540
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(3.611.529.425)	7.914.833.333
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(232.284.234)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(4.862.686.816)	(10.933.371.312)
06	Chi phí lãi vay	29	36.331.151.929	8.252.007.658
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>425.312.585.666</b>	<b>428.177.135.906</b>
09	Giảm các khoản phải thu		1.424.056.001.156	764.925.288.069
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		205.896.943.959	(98.327.572.822)
11	Giảm các khoản phải trả		(2.040.511.128.453)	(761.084.856.958)
12	Tăng chi phí trả trước		(303.400.117.364)	(39.573.894.870)
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		65.097.500.000	(65.097.500.000)
14	Tiền lãi vay đã trả		(27.870.178.823)	(8.252.007.658)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	24	(17.978.509.653)	(63.433.657.343)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(269.396.903.512)</b>	<b>157.332.934.324</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(504.465.486.036)	(481.821.246.199)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	23.762.120.150
23	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và cho đơn vị khác vay		(101.887.924.989)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		16.435.809.256	17.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào công ty liên kết		-	(197.515.388.947)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		14.983.824.894	1.200.000.000
27	Lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức được chia		(3.574.081.081)	4.455.002.453
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(578.507.857.956)</b>	<b>(632.919.512.543)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 39)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	26.1	-	559.844.500.000
33	Tiền thu từ đi vay	25	882.785.285.130	149.790.750.439
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(124.392.676.214)	(61.239.349.000)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>758.392.608.916</b>	<b>648.395.901.439</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(89.512.152.552)</b>	<b>172.809.323.220</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>240.885.247.960</b>	<b>68.075.924.740</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.380.368	-
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>151.374.475.776</b>	<b>240.885.247.960</b>

Nguyễn Huỳnh Thanh Mai  
Người lập

Ngô Cao Cường  
Kế toán trưởng



Bùi Hương Giang  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2023



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt 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 Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 0107795944 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 7 tháng 4 năm 2017 và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh mới nhất là lần thứ 16 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 6 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“SGDCK HCM”) với mã giao dịch BAF theo Giấy phép số 641/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 24 tháng 11 năm 2021.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là chăn nuôi hỗn hợp, kinh doanh hàng nông sản và sản xuất thức ăn chăn nuôi.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 62 Đường Song Hành, Xã lộ Hà Nội, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty có mười một (11) chi nhánh tại các tỉnh và thành phố của Việt Nam, bao gồm Thuận An - Bình Dương, Bắc Tân Uyên - Bình Dương, Đồng Nai, Hà Nội, Nghệ An, Vũng Tàu, Hòa Bình, Vĩnh Phúc, Thanh Hóa, Thôn Đông Thuận - Bình Thuận, Thôn 3 - Bình Thuận và Bình Phước.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1.065 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 708 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 17 công ty con như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
(1) Công ty TNHH Anh Vũ Phú Yên (“Anh Vũ Phú Yên”)	Phú Yên	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
(2) Công ty TNHH Chăn nuôi Bảo Ngọc (“Chăn nuôi Bảo Ngọc”)	Đắk Lắk	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
(3) Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Chăn nuôi Minh Thành (“Chăn nuôi Minh Thành”)	Tây Ninh	Chăn nuôi	98,00%	98,00%
(4) Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Bắc An Khánh (“Bắc An Khánh”)	Tây Ninh	Chăn nuôi	98,00%	98,00%
(5) Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đông An Khánh (“Đông An Khánh”)	Tây Ninh	Chăn nuôi	98,00%	98,00%
(6) Công ty TNHH Chăn nuôi Nam An Khánh (“Nam An Khánh”)	Tây Ninh	Chăn nuôi	98,00%	98,00%
(7) Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 1 (“Trang Trại Xanh 1”)	Tây Ninh	Chăn nuôi	98,00%	98,00%
(8) Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 2 (“Trang Trại Xanh 2”)	Tây Ninh	Chăn nuôi	98,00%	98,00%
(9) Công ty Cổ phần Chăn nuôi Công nghệ cao Hải Đăng Tây Ninh (“Hải Đăng Tây Ninh”)	Tây Ninh	Chăn nuôi	99,40%	99,40%
(10) Công ty TNHH Chăn nuôi Công nghệ cao Sông Hình (“Sông Hình”)	Phú Yên	Chăn nuôi	100,00%	100,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**1. THÔNG TIN CÔNG TY** (tiếp theo)

**Cơ cấu tổ chức** (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
(11) Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi BAF Tây Ninh ("BAF Tây Ninh")	Tây Ninh	Chăn nuôi	99,00%	99,00%
(12) Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Bình Định ("BAF Bình Định")	Bình Định,	Chăn nuôi	98,00%	98,00%
(13) Công ty TNHH MTV BAF Meat Bình Phước ("BAF Bình Phước")	Bình Phước	Giết mổ và chế biến thịt	100,00%	100,00%
(14) Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tâm Hưng ("Tâm Hưng")	Tây Ninh	Chăn nuôi	99,90%	99,90%
(15) Công ty TNHH Đầu tư Nông Nghiệp Tân Châu ("Tân Châu")	Tây Ninh	Chăn nuôi	99,90%	99,90%
(16) Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Phú Sơn ("Thiên Phú Sơn")	Bình Phước	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
(17) Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Chăn nuôi Kim Hợi ("Chăn nuôi Kim Hợi")	Đồng Nai	Chăn nuôi	99,90%	99,90%

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất 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 và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY** (tiếp theo)

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Kỳ kế toán năm**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**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 thời hạn gốc không quá ba (3) 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 ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và 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.

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

- |  |   |
|--|---|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa và công cụ, dụng cụ      | - giá mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

##### *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 Nhóm 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 hợp nhất.

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào 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 hợp nhất.

#### 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 vào trạng thái sẵn sàng 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

#### 3.5 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 vào trạng thái sẵn sàng 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Nhóm Công ty nắm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa quyền sử dụng đất vào sử dụng như dự kiến.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được trích hao mòn dựa trên thời hạn của quyền sử dụng đất đó. Quyền sử dụng đất lâu dài (không có thời hạn sử dụng) thì không được trích hao mòn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

**3.6 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: 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.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Nhóm 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định thuê tài chính, 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	46 – 50 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	3 – 25 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 15 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 10 năm
Phần mềm máy tính	3 – 10 năm
Gia súc	4 năm

**3.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Sàn văn phòng	50 năm
---------------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp 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 có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp 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.

#### 3.9 *Các khoản đầu tư*

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được hoặc lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

##### *Đầu tư vào liên doanh*

Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát. Cổ tức nhận được hoặc lợi nhuận được chia từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được căn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

**3.9 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng 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 dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.10 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 hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế 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 hợp nhất:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn; và
- ▶ Gia súc.

*Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của các khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đã ký. Các khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong thời gian còn lại tương ứng của các hợp đồng thuê theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ, công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 3.11 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại* (tiếp theo)

##### *Mua tài sản*

Nhóm Công ty mua các công ty con có sở hữu tài sản và các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Nhóm Công ty sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận. Theo đó, một phần giá phí phân bổ được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất

#### 3.12 *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 Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm, ngoại trừ các khoản được vốn hóa theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### 3.13 *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, không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.14 *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 Nhóm Công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Giao dịch làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Giao dịch làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- 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) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

**3.15 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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 từ việc cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

*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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

**3.16 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 hợp nhất 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 hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm 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 vào 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 và thu nhập chịu thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 3.16 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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 kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có thu nhập chịu 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 thu nhập 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 và thu nhập chịu thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải 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 thu nhập chịu 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 được 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 thu nhập chịu 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 kỳ kế toán năm 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 hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm 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 này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế, hoặc khi Nhóm 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.

#### 3.17 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 (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) 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.

#### 3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết gia đình của họ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 3.19 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là chăn nuôi hỗn hợp, kinh doanh hàng nông sản và sản xuất thức ăn chăn nuôi. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám đốc không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý, mà chỉ trình bày thông tin theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty tại *Thuyết minh số 37*.

### 4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

#### 4.1 Giao dịch mua tài sản

##### (i) Nhận chuyển nhượng vốn góp của Tâm Hưng

Vào ngày 10 tháng 5 năm 2022, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc mua 99,9% vốn góp trong Tâm Hưng từ bên thứ ba với tổng giá mua là 29.970.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị ("HĐQT") số 0905/2022/NQ-BAF ngày 9 tháng 5 năm 2022. Theo đó, Tâm Hưng trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày mua, Tâm Hưng sở hữu mảnh đất tọa lạc tại Ấp Tân Cường, Xã Tân Hà, Huyện Tân Châu, Tỉnh Tây Ninh. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị tài sản thuần của Tâm Hưng từ giao dịch này là 7.049.043 VND.

##### (ii) Nhận chuyển nhượng vốn góp của Tân Châu

Vào ngày 11 tháng 8 năm 2022, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc mua 99,9% vốn góp trong Tân Châu từ bên thứ ba với tổng giá mua là 40.809.150.000 VND theo Nghị quyết HĐQT số 06/2022/NQ-HĐQT cùng ngày. Theo đó, Tân Châu trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày mua, Tân Châu sở hữu mảnh đất tọa lạc tại Thửa đất số 23, Tờ bản đồ số 102, Ấp 4, Xã Suối Ngõ, Huyện Tân Châu, Tỉnh Tây Ninh. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị tài sản thuần của Tân Châu từ giao dịch này là 1.099.089.347 VND.

##### (iii) Nhận chuyển nhượng vốn góp của Thiên Phú Sơn

Vào ngày 19 tháng 9 năm 2022, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc mua 100% vốn góp trong Thiên Phú Sơn từ bên thứ ba với tổng giá mua là 64.183.771.710 VND theo Nghị quyết HĐQT số 07/2022/NQ-HĐQT cùng ngày. Theo đó, Thiên Phú Sơn trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày mua, Thiên Phú Sơn sở hữu mảnh đất tọa lạc tại Xã Đăng Hà, Huyện Bù Đăng, Tỉnh Bình Phước. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị tài sản thuần của Thiên Phú Sơn từ giao dịch này là 4.307.195.655 VND.

##### (iv) Nhận chuyển nhượng vốn góp của Kim Hợi

Vào ngày 29 tháng 11 năm 2022, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc mua 99,90% vốn góp trong Kim Hợi từ bên thứ ba với tổng giá mua là 95.339.118.071 VND theo Nghị quyết HĐQT số 09/2022/NQ-HĐQT cùng ngày. Theo đó, Kim Hợi trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày mua, Kim Hợi sở hữu mảnh đất tọa lạc tại Phường Tân Hiệp, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị tài sản thuần của Thiên Phú Sơn từ giao dịch này là 29.353.882.266 VND.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM (tiếp theo)**

**4.1 *Giao dịch mua tài sản (tiếp theo)***

Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua phần vốn góp trong Tâm Hưng, Tân Châu, Thiên Phú Sơn và Kim Hợi nêu trên là mua nhóm các tài sản, không phải là hợp nhất kinh doanh. Do đó, giá mua của các giao dịch này được phân bổ cho các tài sản và nợ phải trả được mua dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả đó tại ngày mua. Theo đó, một phần giá phí phân bổ được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các tài sản và nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản và nợ phải trả tương tự của Nhóm Công ty.

**4.2 *Góp vốn thành lập Meat Bình Phước***

Vào ngày 14 tháng 2 năm 2022, Nhóm Công ty đã góp vốn với số tiền là 120.000.000.000 VND, tương ứng tỷ lệ sở hữu 100%, để thành lập một công ty con là BAF Meat Bình Phước theo Nghị quyết HĐQT số 1002/2022/NQ-BAF ngày 10 tháng 2 năm 2022.

**4.3 *Chuyển nhượng cổ phần trong Myanmar BAF Livestock Company Limited (“BAF Myanmar”)***

Vào ngày 23 tháng 7 năm 2022, Nhóm Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của BAF Myanmar cho Công ty TNHH Agro Việt (“Agro Việt”), bên liên quan của Nhóm Công ty, theo Nghị quyết HĐQT số 10.05/NQ-BAF ngày 10 tháng 5 năm 2022 với tổng giá phí chuyển nhượng là 14.983.824.894 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Theo đó, BAF Myanmar không còn là công ty liên doanh của Nhóm Công ty kể từ ngày này (*Thuyết minh số 18.1*).

**4.4 *Giảm tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Siba Food Việt Nam (“Siba Food Việt Nam”)***

Trong năm, Siba Food Việt Nam thực hiện tăng vốn cổ phần từ 68.000.000.000 VND thành 288.100.000.000 VND. Nhóm Công ty không thực hiện việc tăng khoản đầu tư tương ứng vào Siba Food Việt Nam nên tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong công ty này bị giảm từ 43,24% xuống 10,20% theo Giấy Chứng nhận Sở hữu Cổ phần số 3112/2022/GCN-SBF ngày 31 tháng 12 năm 2022. Khoản lãi từ giao dịch giảm tỷ lệ sở hữu này đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Theo đó Siba Food Việt Nam không còn là công ty liên kết của Nhóm Công ty (*Thuyết minh số 18.1*).

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số cuối năm	(Trình bày lại – Thuyết minh số 39)
Tiền mặt	1.273.540.219	5.106.990.230
Tiền gửi ngân hàng	107.300.935.557	210.528.257.730
Các khoản tương đương tiền (*)	42.800.000.000	25.250.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>151.374.475.776</u></b>	<b><u>240.885.247.960</u></b>

(\*) Số cuối năm thể hiện các khoản tiền gửi bằng VND tại Ngân hàng TMCP An Bình với kỳ hạn gốc dưới ba (3) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất 6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN (tiếp theo)**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>VND</b>		
<b>Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất:</b>		
Phát hành cổ phiếu thưởng	304.200.000.000	-
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	351.000.000.000	-
Các khoản phải thu được chuyển thành đầu tư góp vốn vào các công ty con	32.756.213.442	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>687.956.213.442</b>	<b>-</b>

**6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Số cuối năm thể hiện khoản tiền gửi bằng VND tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, có kỳ hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất dao động từ 5,1% đến 5,4%/năm. Nhóm Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi này để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 25*).

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 39)
<b>VND</b>		
Phải thu các bên khác	1.255.248.826.671	2.534.945.622.142
<i>Công ty Cổ phần Việt Phi</i>	434.934.149.750	83.068.554.050
<i>Công ty TNHH Thương mại Hoàng Giang</i>	329.134.804.490	249.531.747.682
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Xuất Nhập Khẩu Tân Thành Nam</i>	192.024.997.500	94.543.645.500
<i>Công ty Cổ phần Nông nghiệp Bảo Lâm</i>	187.704.034.380	-
<i>Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Phát triển Dịch vụ Sơn La</i>	-	530.954.129.580
<i>Công ty Cổ phần OTE Group</i>	-	332.222.891.900
<i>Công ty TNHH Thương mại Nông Lâm Vạn Thành Long</i>	-	292.090.463.228
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàn Kiếm</i>	-	239.639.200.255
<i>Các bên khác</i>	111.450.840.551	712.894.989.947
Phải thu bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 36</i> )	58.713.403.885	229.814.314.938
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.313.962.230.556</b>	<b>2.764.759.937.080</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên khác	69.451.992.236	88.737.692.688
Công ty TNHH Pigtek Việt Nam	13.095.064.146	9.056.084.706
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Green	10.181.365.620	6.240.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Sông Hồng	-	23.751.499.500
Các bên khác	46.175.562.470	49.690.108.482
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 36)	72.684.502.270	26.952.826.296
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>142.136.494.506</u></b>	<b><u>115.690.518.984</u></b>

**9. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.887.924.989</b>	-
Cho các bên khác vay	1.887.924.989	-
<b>Dài hạn</b>	<b>675.000.000</b>	<b>17.110.809.256</b>
Cho bên khác vay	675.000.000	17.110.809.256
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.562.924.989</u></b>	<b><u>17.110.809.256</u></b>

Chi tiết các khoản phải thu về cho vay tín chấp như sau:

Bên vay	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất
	VND		%/năm
<b>Cho các bên khác vay ngắn hạn</b>			
Công ty TNHH Đầu tư Lê Hà	1.379.152.441	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	12,96
Công ty TNHH Chăn nuôi Bình Sơn	500.000.000	Ngày 20 tháng 3 năm 2023	0,00
Công ty TNHH Chăn nuôi Phú Thịnh	8.772.548	Ngày 31 tháng 3 năm 2023	10,80
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.887.924.989</u></b>		
<b>Cho bên khác vay dài hạn</b>			
Công ty TNHH Chăn nuôi Công Minh Hòa Hội	675.000.000	Ngày 26 tháng 3 năm 2025	8,50

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 39)
<b>Ngắn hạn</b>	<b>48.705.582.700</b>	<b>52.522.668.358</b>
Phải thu từ đầu tư vào công ty liên doanh	19.640.362.522	19.640.362.522
Phải thu từ hợp đồng mua heo với Genesis. Inc	13.851.129.199	5.601.293.725
Tạm ứng nhân viên	2.682.603.506	1.664.317.052
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	2.861.002.740	1.199.945.205
Tạm ứng đầu tư dự án	-	19.255.131.513
Khác	9.670.484.733	5.161.618.341
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	19.640.362.522	19.640.362.522
<i>Các bên khác</i>	29.065.220.178	32.882.305.836
<b>Dài hạn</b>	<b>81.027.014.200</b>	<b>81.910.000.000</b>
Đặt cọc thuê trại và văn phòng	57.897.014.200	65.490.000.000
Đặt cọc xây dựng công trình trại	23.130.000.000	16.420.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>129.732.596.900</b>	<b>134.432.668.358</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 11)	(4.303.303.908)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>125.429.292.992</b>	<b>134.432.668.358</b>

Tình hình tăng (giảm) dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khác như sau:

	Năm nay	VND Năm trước
Số đầu năm	-	-
Dự phòng trích lập trong năm	4.303.303.908	-
Số cuối năm	4.303.303.908	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**11. NỢ XẤU**

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
AG World International Corporation	2.408.429.160	2.408.429.160	2.408.429.160	-
Khác	2.619.141.722	1.894.874.748	1.672.385.418	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.027.570.882</b>	<b>4.303.303.908</b>	<b>4.080.814.578</b>	<b>-</b>

**12. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	803.559.549.462	613.989.745.563
Nguyên vật liệu	58.573.416.519	35.261.660.780
Công cụ, dụng cụ	8.957.657.524	5.330.135.784
Thành phẩm	8.330.948.253	9.042.895.226
Hàng mua đang đi trên đường	1.805.523.929	480.336.476
Hàng hóa	594.118.469	423.613.384.286
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>881.821.214.156</b>	<b>1.087.718.158.115</b>

## Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

Nguyên giá:	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Gia súc	Tổng cộng
Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 39)	264.219.852.022	100.882.938.139	21.072.443.634	1.830.626.747	31.325.452.069	419.331.312.611
Phân loại lại	19.671.682.742	(20.068.868.642)	-	397.185.900	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	346.361.937.241	92.279.216.422	28.536.519.142	2.306.824.510	3.693.361.811	473.177.859.126
Tăng do mua công ty con (Thuyết minh số 4.1)	136.360.118.825	2.198.021.000	-	-	-	138.558.139.825
Mua trong năm	18.496.254.837	16.477.483.152	1.649.429.950	2.678.367.351	-	39.301.535.290
Thanh lý	-	-	-	-	(22.052.201.003)	(22.052.201.003)
Số cuối năm	785.109.845.667	191.768.790.071	51.258.392.726	7.213.004.508	12.966.612.877	1.048.316.645.849
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	47.202.156.864	23.644.701.320	5.909.964.009	684.362.447	10.770.725.066	88.211.909.706
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 39)	(47.202.156.864)	(20.711.274.253)	(5.909.964.009)	(684.362.447)	(10.770.725.066)	(85.278.482.639)
Phân loại lại	(7.784.025.666)	8.158.793.548	(150.285.411)	(224.482.511)	40	-
Khấu hao trong năm	(37.975.162.172)	(11.395.902.016)	(4.062.498.242)	(792.866.019)	(1.995.396.803)	(56.221.825.252)
Tăng do mua công ty con (Thuyết minh số 4.1)	(24.955.789.655)	(149.343.906)	-	-	-	(25.105.133.561)
Thanh lý	-	-	-	-	7.272.980.990	7.272.980.990
Số cuối năm	(117.917.134.357)	(24.097.726.627)	(10.122.747.662)	(1.701.710.977)	(5.493.140.839)	(159.332.460.462)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	217.017.695.158	80.171.663.886	15.162.479.625	1.146.264.300	20.554.727.003	334.052.829.972
Số cuối năm	667.192.711.310	167.671.063.444	41.135.645.064	5.511.293.531	7.473.472.038	888.984.185.387
Trong đó:						
Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 25)	522.116.742.319	92.317.976.450	36.528.229.524	2.509.219.812	-	653.472.168.105



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm <i>(Trình bày lại – Thuyết minh số 39)</i>	201.517.995.376	9.119.876.000	210.637.871.376
Mua trong năm	-	1.946.300.000	1.946.300.000
Số cuối năm	<u>201.517.995.376</u>	<u>11.066.176.000</u>	<u>212.584.171.376</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Số đầu năm <i>(Trình bày lại – Thuyết minh số 39)</i>	(1.047.006.567)	(2.474.351.460)	(3.521.358.027)
Hao mòn trong năm	<u>(465.336.252)</u>	<u>(1.480.967.921)</u>	<u>(1.946.304.173)</u>
Số cuối năm	<u>(1.512.342.819)</u>	<u>(3.955.319.381)</u>	<u>(5.467.662.200)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>200.470.988.809</u>	<u>6.645.524.540</u>	<u>207.116.513.349</u>
Số cuối năm	<u>200.005.652.557</u>	<u>7.110.856.619</u>	<u>207.116.509.176</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 25)</i>	180.462.000.000	-	180.462.000.000

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND		
	<i>Sàn văn phòng</i>	<i>Căn hộ</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm và số cuối năm	<u>14.110.230.000</u>	<u>1.065.760.712</u>	<u>15.175.990.712</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(263.074.030)	-	(263.074.030)
Hao mòn trong năm	<u>(263.074.032)</u>	-	<u>(263.074.032)</u>
Số cuối năm	<u>(526.148.062)</u>	-	<u>(526.148.062)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>13.847.155.970</u>	<u>1.065.760.712</u>	<u>14.912.916.682</u>
Số cuối năm	<u>13.584.081.938</u>	<u>1.065.760.712</u>	<u>14.649.842.650</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của tài sản, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng trại Đông An Khánh	107.811.593.253	108.208.500
Xây dựng trại Nam An Khánh	83.062.914.175	202.852.500
Xây dựng trại Anh Vũ Phú Yên	42.280.416.482	142.313.169.251
Xây dựng trại Bắc An Khánh	33.910.917.435	427.776.650
Xây dựng trại Trang Trại Xanh 2	33.901.950.758	-
Xây dựng trại Trang Trại Xanh 1	18.702.417.777	80.053.044.670
Khác	33.686.055.622	25.096.916.220
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>353.356.265.502</u></b>	<b><u>248.201.967.791</u></b>

Nhóm Công ty đã sử dụng các dự án Đầu tư Trại trại thuộc Bảo Ngọc, Minh Thành, Trang Trại Xanh 1, Anh Vũ Phú Yên, Đông An Khánh và Nam An Khánh để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 25*).

**17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị là 12.337.753.953 VND (2021: 2.101.774.680 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp phục vụ cho mục đích đầu tư các dự án Đầu tư Trại trại của Nhóm Công ty.

**18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết ( <i>Thuyết minh số 18.1</i> )	-	43.634.276.474
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác ( <i>Thuyết minh số 18.2</i> )	29.505.972.462	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>29.505.972.462</u></b>	<b><u>43.634.276.474</u></b>

**18.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 39)	
		Tỷ lệ lợi ích (%)	Giá trị ghi sổ (VND)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Giá trị ghi sổ (VND)
Myanmar BAF Livestock Company Limited (i)	Chăn nuôi	-	-	21,47	14.983.824.894
Công ty Cổ phần Siba Food Việt Nam (ii)	Thương mại	-	-	43,24	28.650.451.580
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>-</b>	<b>-</b>		<b><u>43.634.276.474</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)

**18.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết** (tiếp theo)

- (i) Myanmar BAF Livestock Company Limited (“BAF Myanmar”) là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đầu tư Nước ngoài số 201800466 do Ủy ban Đầu tư Myanmar, Tỉnh Yangoon cấp ngày 10 tháng 5 năm 2018. BAF Myanmar có trụ sở chính đăng ký tại số 148W Đường A1, Phường 5, Tòa nhà Mayangone, Yangone, Myanmar. Hoạt động kinh doanh chính được đăng ký của BAF Myanmar là chăn nuôi.

Vào ngày 23 tháng 7 năm 2022, Nhóm Công ty đã hoàn thành việc thanh lý toàn bộ số cổ phần trong BAF Myanmar cho một bên liên quan theo Nghị quyết HĐQT số 10.05/NQ-BAF ngày 10 tháng 5 năm 2022 với tổng giá trị chuyển nhượng là 14.983.824.894 VND.

- (ii) Công ty Cổ phần Siba Food Việt Nam (“Siba Food Việt Nam”) là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDN số 0316625505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 12 năm 2020. Siba Food Việt Nam có trụ sở chính đăng ký tại Số 2, Đường 8A, Khu phố 5, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính được đăng ký của công ty này là bán lẻ.

Trong năm, Siba Food Việt Nam thực hiện tăng vốn cổ phần từ 68.000.000.000 VND thành 288.100.000.000 VND. Nhóm Công ty không thực hiện việc góp vốn để tăng khoản đầu tư tương ứng vào Siba Food Việt Nam nên tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong công ty này bị giảm từ 43,24% xuống 10,20% theo Giấy Chứng nhận Sở hữu Cổ phần số 3112/2022/GCN-SBF ngày 31 tháng 12 năm 2022. Theo đó, Siba Food Việt Nam trở thành khoản đầu tư vào đơn vị khác của Nhóm Công ty từ ngày này (*Thuyết minh số 18.2*).

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết này như sau:

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Giá trị đầu tư</b>		
Số đầu năm	44.383.824.894	44.383.824.894
Thanh lý trong năm	(14.983.824.894)	-
Giảm do giảm tỷ lệ sở hữu	(29.400.000.000)	-
Số cuối năm	-	44.383.824.894
<b>Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) sau khi đầu tư vào công ty liên kết</b>		
Số đầu năm	(749.548.420)	-
Lợi nhuận (lỗ) từ các công ty liên kết	831.315.671	(749.548.420)
Giảm do giảm tỷ lệ sở hữu	(81.767.251)	-
Số cuối năm	-	(749.548.420)
<b>Giá trị đầu tư còn lại</b>		
Số đầu năm	43.634.276.474	44.383.824.894
Số cuối năm	-	43.634.276.474



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)

**18.2 Đầu tư vào đơn vị khác**

Tên đơn vị đầu tư	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ vốn năm giữ	Giá trị	Tỷ lệ vốn năm giữ	Giá trị
	(%)	(VND)	(%)	(VND)
Siba Food Việt Nam	10,20	29.505.972.462	-	-

**19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>23.225.601.617</b>	<b>7.639.774.596</b>
Chi phí bản quyền con giống	12.594.105.000	2.426.521.800
Công cụ, dụng cụ	5.452.452.939	4.182.332.423
Khác	5.179.043.678	1.030.920.373
<b>Dài hạn</b>	<b>483.390.784.371</b>	<b>175.676.820.790</b>
Thuê đất (*)	278.513.315.502	95.144.832.918
Giá súc	188.844.195.255	70.704.248.614
Công cụ, dụng cụ	10.395.785.119	6.695.195.605
Khác	5.637.488.495	3.132.543.653
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>506.616.385.988</b>	<b>183.316.595.386</b>

(\*) Nhóm Công ty đã sử dụng tiền thuê đất trả trước để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 25).

**20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Nguyên giá:</b>		
Số đầu năm	4.788.983.648	3.959.851.583
Tăng do mua công ty con	-	829.132.065
Phân loại lại do mua tài sản	(999.523.148)	-
Số cuối năm	3.789.460.500	4.788.983.648
<b>Giá trị phân bổ lũy kế:</b>		
Số đầu năm	(528.282.284)	(132.436.307)
Phân bổ trong năm	(378.946.050)	(395.845.977)
Phân loại lại do mua tài sản	33.620.190	-
Số cuối năm	(873.608.144)	(528.282.284)
<b>Giá trị còn lại:</b>		
Số đầu năm	4.260.701.364	3.827.415.276
Số cuối năm	2.915.852.356	4.260.701.364

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**21.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên khác	1.864.507.429.097	3.768.232.348.926
Công ty Cổ phần Nông nghiệp An Điền	321.132.694.900	7.016.077.453
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nông sản Tiến Phát	294.549.561.000	-
Công ty Cổ phần Điều Organic Bissau	229.596.509.100	-
Công ty Cổ phần Gạo Vi Dân	183.078.952.800	-
Công ty Cổ phần Nông sản MOGB Quốc tế	164.637.498.100	617.171.520.673
Công ty cổ phần Nông sản Cavi Việt Nam	151.175.190.000	-
Công ty Cổ phần Nông sản Tzan Quốc tế	79.893.844.100	438.557.808.100
Công ty Cổ phần Kinh doanh Thương mại Thịnh Phát	-	803.555.401.736
Công ty Cổ phần CBOT Việt Nam	248.497.430	608.016.363.680
Công ty TNHH XNK Nông lâm sản Thái Nguyên	-	296.962.674.460
Các bên khác	440.194.681.667	996.952.502.824
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	<u>36.413.178.869</u>	<u>6.097.499.239</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.900.920.607.966</u></b>	<b><u>3.774.329.848.165</u></b>

**21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác trả trước	8.632.156.786	1.446.549.834
Công ty TNHH MTV Lợn giống Lạc Vệ	2.594.921.000	-
Bà Lê Thị Cúc	1.400.619.547	-
Các bên khác	4.636.616.239	1.446.549.834
Bên liên quan (Thuyết minh số 36)	<u>507.300</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.632.664.086</u></b>	<b><u>1.446.549.834</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bản quyền	12.594.105.000	2.548.750.000
Chi phí lãi vay	8.460.973.106	-
Công cụ dụng cụ	2.215.507.884	-
Chi phí vận chuyển	1.808.389.057	-
Khác	5.554.211.598	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>30.633.186.645</u></b>	<b><u>2.548.750.000</u></b>

**23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua vật tư, hàng hóa chưa hóa đơn	6.471.858.788	23.369.290.733
Phải trả tiền mua cổ phần	-	7.600.000.000
Khác	2.246.617.395	3.406.620.731
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.718.476.183</u></b>	<b><u>34.375.911.464</u></b>

## Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### 24. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Tăng do mua công ty con (Thuyết minh số 4.1)	Giảm trong năm	Số cuối năm
					VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.357.962.361	56.593.281.979	-	(17.978.509.653)	52.972.734.687
Thuế thu nhập cá nhân	87.278.795	3.010.345.736	-	(1.660.989.931)	1.436.634.600
Thuế giá trị gia tăng	77.346.094	1.329.354.927	34.258.115	(1.097.390.334)	343.568.802
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.522.587.250</b>	<b>60.932.982.642</b>	<b>34.258.115</b>	<b>(20.736.889.918)</b>	<b>54.752.938.089</b>



**Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam**

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**25. VAY**

	Số đầu năm	Tăng do mua công ty con (Thuyết minh số 4.1)	Vay trong năm	Phân loại lại	Trả trong năm/ Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
						VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>14.552.862.617</b>	-	<b>306.867.557.597</b>	<b>61.121.953.034</b>	<b>(118.141.776.214)</b>	<b>264.400.597.034</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 25.1)	-	-	304.789.388.150	-	(101.510.744.150)	203.278.644.000
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25.2)	14.552.862.617	-	2.078.169.447	61.121.953.034	(16.631.032.064)	61.121.953.034
<b>Dài hạn</b>	<b>148.527.179.781</b>	<b>46.336.000.000</b>	<b>563.917.727.533</b>	<b>(61.121.953.034)</b>	<b>(4.753.586.703)</b>	<b>692.905.367.577</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 25.2)	148.527.179.781	46.336.000.000	275.917.727.533	(61.121.953.034)	(6.250.900.000)	403.408.054.280
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 25.3)	-	-	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 25.3)	-	-	(12.000.000.000)	-	1.497.313.297	(10.502.686.703)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>163.080.042.398</b>	<b>46.336.000.000</b>	<b>870.785.285.130</b>	<b>-</b>	<b>(122.895.362.917)</b>	<b>957.305.964.611</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**25. VAY (tiếp theo)**

**25.1 Vay ngân hàng ngắn hạn**

Nhóm Công ty thực hiện các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty. Chi tiết như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		(%/năm)	
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà</i>				
Khoản vay 1	100.324.928.000	Ngày 4 tháng 1 năm 2023	7,00	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn (Thuyết minh số 6)
Khoản vay 2	98.015.716.000	Ngày 24 tháng 4 năm 2023	9,00	
<i>Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Tiền Giang</i>				
Khoản vay 1	1.038.000.000	Ngày 7 tháng 6 năm 2023	9,10	Phương tiện vận tải (Thuyết minh số 13)
Khoản vay 2	1.000.000.000	Ngày 7 tháng 6 năm 2023	9,10	
Khoản vay 3	1.000.000.000	Ngày 7 tháng 6 năm 2023	9,10	
Khoản vay 4	1.000.000.000	Ngày 7 tháng 6 năm 2023	9,10	
Khoản vay 5	900.000.000	Ngày 7 tháng 6 năm 2023	9,10	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>203.278.644.000</u></b>			



# Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## 25. VAY (tiếp theo)

### 25.2 Vay dài hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty thực hiện các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng để tài trợ các dự án, trang trại đang xây dựng và mua phương tiện vận tải. Chi tiết như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 13 và 14)
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	272.770.366.382	Từ ngày 13 tháng 10 năm 2028 đến ngày 30 tháng 3 năm 2029	9,45-13,65	Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải của Trang Trại Xanh 1 tại Xã Hòa Hiệp, Huyện Tân Biên, Tỉnh Tây Ninh; Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải của Anh Vũ Phú Yên tại Xã Ea Trol, Huyện Sông Hinh, Tỉnh Phú Yên; và Các quyền sử dụng đất của Nhóm Công ty tại Đường Mai Chí Thọ, KP3, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Vũng Tàu	81.375.888.973	Ngày 20 tháng 7 năm 2030	8,70-13,37	Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị của Đông An Khánh tại Xã Suối Dây, Huyện Tân Châu, Tỉnh Tây Ninh; và Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị của Nam An Khánh tại Ấp Hội Thành, Xã Tân Hội, Huyện Tân Châu, Tỉnh Tây Ninh.
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	41.088.000.000	Ngày 13 tháng 9 năm 2028	9,80	Các quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị của Kim Hoi tại Xã Thuận Phú, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước.
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - Chi nhánh Tiền Giang	40.488.320.959	Từ ngày 5 tháng 8 năm 2027 đến ngày 11 tháng 10 năm 2029	9,70-12,00	Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị của Bảo Ngọc tại Xã Ea Huar, Huyện Buôn Đôn, Tỉnh Đắk Lắk; và Phương tiện vận tải của Nhóm Công ty.

# Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## 25. VAY (tiếp theo)

### 25.2 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Nhóm Công ty thực hiện các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng để tài trợ các dự án trang trại đang xây dựng và mua phương tiện vận tải. Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 13 và 14)
Ngân hàng TMCP Á Châu	28.807.431.000	Từ ngày 8 tháng 6 năm 2025 đến ngày 14 tháng 6 năm 2028	9,50-12,00	Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị của Minh Thành tại Xã Thạnh Tây, Huyện Tân Biên, Tỉnh Tây Ninh; và Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị của Minh Thành tại Xã Hòa Hiệp, Huyện Tân Biên, Tỉnh Tây Ninh.

**464.530.007.314**

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 61.121.953.034  
Vay dài hạn 403.408.054.280

## 25.3 Trái phiếu

Công ty phát hành trái phiếu vào ngày 23 tháng 8 năm 2022 với các chi tiết như sau:

Tổ chức sắp xếp phát hành	Số cuối năm	Thời hạn trả gốc	Mục đích phát hành	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	VND				

## Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình

Mệnh giá trái phiếu	300.000.000.000	Ngày 23 tháng 8 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động	10,50	Tín chấp
Chi phí phát hành	(10.502.686.703)				
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>289.497.313.297</u></b>				



# Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## 26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 26.1 Tình hình tăng (giảm) vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
				VND
<b>Năm trước:</b>				
Số đầu năm	500.000.000.000	-	65.588.418.869	565.588.418.869
Tăng vốn bằng tiền	280.000.000.000	279.844.500.000	-	559.844.500.000
Điều chỉnh lợi ích cổ đông không kiểm soát do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	14.441.319	14.441.319
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	321.720.447.789	321.720.447.789
Số cuối năm	780.000.000.000	279.844.500.000	387.323.307.977	1.447.167.807.977
<b>Năm nay:</b>				
Số đầu năm	780.000.000.000	279.844.500.000	387.323.307.977	1.447.167.807.977
Phát hành cổ phiếu thưởng (*)	304.200.000.000	(279.844.500.000)	(24.355.500.000)	-
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (**)	351.000.000.000	-	(351.000.000.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	286.687.393.478	286.687.393.478
Số cuối năm	1.435.200.000.000	-	298.655.201.455	1.733.855.201.455

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ("NQĐHĐCĐ") số 15.03.2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 3 năm 2022 thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:0,39 từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, Công ty đã hoàn tất việc phát hành thêm 30.420.000 cổ phiếu vào ngày 24 tháng 5 năm 2022.

(\*\*) Theo NQĐHĐCĐ số 15.03.2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 3 năm 2022 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:0,45 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, Công ty đã hoàn tất việc phát hành thêm 35.100.000 cổ phiếu vào ngày 24 tháng 5 năm 2022.

Vào ngày 16 tháng 6 năm 2022, Công ty đã nhận được GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 16 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, phê duyệt số vốn điều lệ mới là 1.435.200.000.000 VND.

# Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## 26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 26.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	Cổ phiếu %	VND	Cổ phiếu %
Công ty Cổ phần Siba Holdings	563.539.500.000	56.353.950 39,266	-	-
Bà Bùi Hương Giang	48.463.500.000	4.846.350 3,377	103.375.000.000	10.337.500 13,253
Ông Phan Ngọc Ân	14.000.000	1.400 0,001	49.550.000.000	4.955.000 6,353
Cổ đông khác	823.183.000.000	82.318.300 57,356	627.075.000.000	62.707.500 80,394
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.435.200.000.000</b>	<b>143.520.000 100,00</b>	<b>780.000.000.000</b>	<b>78.000.000 100,00</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm	780.000.000.000	500.000.000.000
Tăng trong năm	655.200.000.000	280.000.000.000
Số cuối năm	<u>1.435.200.000.000</u>	<u>780.000.000.000</u>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức bằng cổ phiếu đã công bố	351.000.000.000	-
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu	351.000.000.000	-

**26.4 Cổ tức**

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm</b>		
Cổ tức bằng cổ phiếu năm 2021 (0,45 cổ phần/1 cổ phần hiện hữu)	351.000.000.000	-

**26.5 Cổ phiếu**

	<u>Số lượng cổ phiếu</u>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đã được phê duyệt phát hành	143.520.000	78.000.000
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đủ	143.520.000	78.000.000
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>143.520.000</i>	<i>78.000.000</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	143.520.000	78.000.000
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>143.520.000</i>	<i>78.000.000</i>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu. 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.

**27. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Vốn điều lệ đã góp	7.762.650.000	7.620.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.050.208.459	30.663.489
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>8.812.858.459</b></u>	<u><b>7.650.663.489</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**27. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT (tiếp theo)**

Chi tiết tình hình tăng giảm lợi ích của cổ đông không kiểm soát:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	7.650.663.489	-
Tăng do mua công ty con	70.850.000	7.620.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	1.091.344.970	70.554.264
Chuyển lợi ích cổ đông không kiểm soát cho Nhóm Công ty	-	(39.890.775)
Số cuối năm	<u>8.812.858.459</u>	<u>7.650.663.489</u>

**28. DOANH THU**

**28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>7.085.368.377.828</b>	<b>10.434.950.532.701</b>
Trong đó:		
Doanh thu bán nông sản	5.708.396.788.334	9.671.244.121.388
Doanh thu hoạt động chăn nuôi	1.372.699.902.228	762.840.047.676
Doanh thu bán cám	3.109.869.086	-
Doanh thu cho thuê	1.161.818.180	866.363.637
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	(1.950.028.570)	(595.796.386)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>7.083.418.349.258</u></b>	<b><u>10.434.354.736.315</u></b>
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	6.659.763.109.486	9.727.461.478.012
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 36)	423.655.239.772	706.893.258.303

**28.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và cho vay	4.862.686.814	2.788.889.486
Lãi từ bán chứng khoán kinh doanh	2.040.483.025	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	668.971.866	9.519.384
Lãi từ giảm tỷ lệ sở hữu công ty liên kết	24.205.211	-
Cổ tức được chia	-	2.600.000.000
Khác	740.797.867	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.337.144.783</u></b>	<b><u>5.398.408.870</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	36.331.151.929	8.252.007.658
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.497.313.297	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.298.865.260	12.165.813
Lãi mua hàng trả chậm (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh	-	15.919.735.803
	(7.914.833.333)	7.914.833.333
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>31.212.497.153</u></b>	<b><u>32.098.742.607</u></b>

**30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn nông sản	5.554.055.245.834	9.457.917.870.672
Giá vốn hoạt động chăn nuôi	996.385.857.403	488.613.305.949
Giá vốn hoạt động bán cảm	7.305.959.002	-
Giá vốn cho thuê	263.074.032	263.074.030
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.558.010.136.271</u></b>	<b><u>9.946.794.250.651</u></b>

**31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>72.229.870.717</b>	<b>15.742.973.158</b>
Chi phí vận chuyển	42.009.110.113	8.764.980.740
Chi phí nhân viên	17.951.370.795	4.707.146.411
Chi phí khấu hao	2.949.829.805	1.174.320.678
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.889.439.786	356.683.332
Chi phí vật liệu quản lý	402.304.603	-
Khác	6.027.815.615	739.841.997
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>87.624.647.284</b>	<b>54.255.438.010</b>
Chi phí nhân viên	50.048.697.738	33.932.186.639
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.503.370.516	4.388.943.610
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.409.158.701	1.476.504.874
Phân bổ lợi thế thương mại	378.946.050	395.845.977
Chi phí vật liệu quản lý	-	58.103.094
Khác	25.284.474.279	14.003.853.816
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>159.854.518.001</u></b>	<b><u>69.998.411.168</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**32. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>1.007.084.613</b>	<b>966.216.881</b>
Thu nhập từ tiền phạt vi phạm hợp đồng	400.000.000	39.054.041
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	857.088.840
Khác	607.084.613	70.074.000
<b>Chi phí khác</b>	<b>(5.638.958.195)</b>	<b>(605.538.533)</b>
Chi phí liên quan tới tài sản không sử dụng	(3.218.396.696)	-
Khác	(2.420.561.499)	(605.538.533)
<b>(LỖ) LỢI NHUẬN THUẦN KHÁC</b>	<b>(4.631.873.582)</b>	<b>360.678.348</b>

**33. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hàng hóa	5.554.457.550.437	9.455.555.406.731
Chi phí nguyên vật liệu	766.933.273.218	169.676.530.032
Chi phí nhân viên	169.555.272.855	148.321.482.544
Chi phí dịch vụ mua ngoài	94.285.146.583	93.191.389.326
Chi phí khấu hao và hao mòn và phân bổ lợi thể thương mại (Thuyết minh số 13, 14, 15 và 20)	58.810.149.507	32.470.795.540
Khác	73.823.261.672	117.577.057.646
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.717.864.654.272</b>	<b>10.016.792.661.819</b>

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty và các công ty con có các hoạt động kinh doanh áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") khác nhau như sau:

- Công ty
  - Đối với thu nhập từ các hoạt động chăn nuôi hỗn hợp và sản xuất thức ăn chăn nuôi, Công ty được hưởng thuế suất ưu đãi 15% cho suốt thời gian hoạt động. Đối với thu nhập từ các hoạt động khác, Công ty áp dụng thuế suất phổ thông là 20% thu nhập chịu thuế.
- Chăn nuôi Minh Thành, Bắc An Khánh, Đông An Khánh, Nam An Khánh, Trang Trại Xanh 1, Trang Trại Xanh 2, Sông Hình, Anh Vũ Phú Yên, Hải Đăng Tây Ninh, Tâm Hưng, Tân Châu, Kim Hoi
  - Các công ty con bao gồm Chăn nuôi Minh Thành, Bắc An Khánh, Đông An Khánh, Nam An Khánh, Trang Trại Xanh 1, Trang Trại Xanh 2, Sông Hình, Anh Vũ Phú Yên, Hải Đăng Tây Ninh, Tâm Hưng, Tân Châu, Kim Hoi được ưu đãi thuế theo địa bàn với thuế suất thuế TNDN áp dụng là 10% trong 15 năm tính từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh và thuế suất phổ thông tương ứng cho các năm tiếp theo. Các công ty này được miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong chín (9) năm tiếp theo.
- BAF Bình Định
  - BAF Bình Định có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế. Ngoài ra, công ty này được ưu đãi thuế theo địa bàn. Công ty này được miễn thuế TNDN trong hai (2) năm tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong bốn (4) năm tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

- BAF Tây Ninh

BAF Tây Ninh được ưu đãi thuế theo địa bàn với thuế suất thuế TNDN áp dụng là 17% trong 10 năm tính từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh và thuế suất phổ thông tương ứng cho các năm tiếp theo. Các công ty này được miễn thuế TNDN trong hai (2) năm tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong bốn (4) năm tiếp theo. Ngoài ra, đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất thức ăn chăn nuôi, BAF Tây Ninh được hưởng thuế suất ưu đãi 15%.

- BAF Bình Phước

BAF Bình Phước được ưu đãi thuế theo địa bàn với thuế suất thuế TNDN áp dụng là 10% trong 15 năm tính từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh và thuế suất phổ thông tương ứng cho các năm tiếp theo. Công ty này được miễn thuế TNDN trong hai (2) năm tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong bốn (4) năm tiếp theo.

- Chăn nuôi Bảo Ngọc, Thiên Phú Sơn

Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho Chăn nuôi Bảo Ngọc, Thiên Phú Sơn là 20%.

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

**34.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN hiện hành	56.593.281.979	66.158.924.178
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(5.494.235.722)</u>	<u>2.522.944.456</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>51.099.046.257</u></b>	<b><u>68.681.868.634</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>338.877.784.705</u></b>	<b><u>390.472.870.687</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho các công ty trong Nhóm Công ty	51.871.723.983	66.824.632.914
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được trừ	4.205.773.593	1.068.338.853
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định số 132/2020/NĐ-CP (*)	2.712.744.717	-
Thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận cho phần lỗ thuế của các công ty con và các chi nhánh hạch toán độc lập	4.476.272.208	10.701.661.801
Ảnh hưởng của việc chia lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết	124.697.351	(112.432.263)
Phân bổ lợi thế thương mại	(56.841.908)	-
Thu nhập được miễn thuế	<u>(12.235.323.687)</u>	<u>(9.800.332.671)</u>
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>51.099.046.257</u></b>	<b><u>68.681.868.634</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

(\*) Theo Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 5 tháng 11 năm 2020 do Chính phủ ban hành, quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết, Nhóm Công ty đã điều chỉnh tăng chi phí thuế TNDN trong năm nay với số tiền là 2.712.744.717 VND.

**34.2 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 khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**34.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>		VND
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>					
Chi phí phải trả ngắn hạn	3.171.458.520	-	3.171.458.520		-
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	1.603.470.137	-	1.603.470.137		-
	<b>4.774.928.657</b>	<b>-</b>	<b>4.774.928.657</b>		<b>-</b>
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>					
Dự phòng giảm giá của khoản đầu tư dài hạn	(1.803.637.391)	(2.522.944.456)	719.307.065	(2.522.944.456)	
	<b>(1.803.637.391)</b>	<b>(2.522.944.456)</b>	<b>719.307.065</b>	<b>(2.522.944.456)</b>	
<b>Thuế thu nhập hoãn lại thuần</b>	<b>2.971.291.266</b>	<b>(2.522.944.456)</b>			
<b>Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>5.494.235.722</b>	<b>(2.522.944.456)</b>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**34.4 Lỗi chuyển sang năm sau**

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗi thuế sang các năm sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗi đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có khoản lỗi lũy kế ước tính phát sinh từ các công ty con và các chi nhánh hạch toán độc lập của Công ty với tổng số tiền là 28.875.353.398 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 10.841.827.993 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗi đến năm	Lỗi thuế	VND		
			Đã chuyển lỗi đến ngày 31 tháng 12 năm 2022	Không được chuyển lỗi	Chưa chuyển lỗi vào ngày 31 tháng 12 năm 2022
2021	2026	16.394.565.219	-	-	16.394.565.219
2022	2027	12.480.788.179	-	-	12.480.788.179
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>28.875.353.398</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.875.353.398</b>

Lỗi thuế nêu trên được ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con và các chi nhánh hạch toán độc lập của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với số lỗi lũy kế nêu trên vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Nhóm Công ty không thể ước tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai của các công ty con và các chi nhánh hạch toán độc lập có phát sinh lỗi lũy kế.

**34.5 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định**

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	VND		
			Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2022	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2022	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2022
2022 (i)	2027	18.084.964.780	-	-	18.084.964.780

(i) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay chưa được trừ nêu trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay chưa được trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**35. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm (VND)	286.687.393.478	321.720.447.789
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu) (*)	<u>110.610.562</u>	<u>110.610.562</u>
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm (cổ phiếu)</b>	<b><u>110.610.562</u></b>	<b><u>110.610.562</u></b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.592	2.909
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.592	2.909

(\*) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền của năm 2021 đã được điều chỉnh hồi tố do các giao dịch chia cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu quỹ như được trình bày tại *Thuyết minh số 26.1*.

**36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Siba Holdings Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long ("Tân Long")	Cổ đông lớn Công ty có cùng Chủ tịch (từ ngày 15 tháng 3 năm 2022)
BAF Myanmar	Bên liên quan (công ty liên doanh đến ngày 23 tháng 7 năm 2022)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Cơ khí CNC Siba ("Siba Tech") Siba Food Việt Nam Công ty TNHH Agro Việt	Công ty con của cổ đông lớn Đầu tư khác Bên liên quan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Những nghiệp vụ trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Siba Food Việt Nam	Bán hàng	377.294.624.486	19.461.190.204	
	Mua hàng	2.106.818.533	8.285.752.680	
	Vay	-	50.700.000.000	
	Thanh toán gốc vay	-	50.700.000.000	
Siba Tech	Xây dựng trại	197.041.538.281		-
Tân Long	Mua hàng	80.244.833.350		-
	Bán hàng	46.360.615.286	687.432.068.099	
Công ty TNHH Agro Việt	Thanh lý công ty liên doanh	14.983.824.894		-

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan*

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng, vay và cho vay với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>			
Siba Food Việt Nam	Bán hàng	58.713.403.885	11.175.437.524
Tân Long	Bán hàng	-	218.638.877.414
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>58.713.403.885</u></b>	<b><u>229.814.314.938</u></b>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>			
Siba Tech	Tạm ứng xây dựng trại	<u>72.684.502.270</u>	<u>26.952.826.296</u>
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>			
BAF Myanmar	Phải thu từ đầu tư	<u>19.640.362.522</u>	<u>19.640.362.522</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải trả bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i>
				<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
Tân Long		Mua hàng	22.057.351.759	791.428.109
Siba Tech		Mua hàng	13.334.356.825	5.306.071.130
Siba Food Việt Nam		Mua hàng	1.021.470.285	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>36.413.178.869</u></b>	<b><u>6.097.499.239</u></b>

***Người mua trả tiền trước ngắn hạn***

Tân Long	Khác	507.300	-
----------	------	---------	---

***Các giao dịch với các bên liên quan khác***

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị ("TV HĐQT"), Ban Kiểm soát ("BKS") và Ban Tổng Giám đốc ("TGD"):

	<i>Chức vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i>
			<i>Năm trước</i>
Ông Trương Sỹ Bá	Chủ tịch HĐQT	85.500.000	-
Bà Bùi Hương Giang	TV HĐQT kiêm TGD	673.525.535	519.500.000
Ông Phan Ngọc Ân	TV HĐQT kiêm Phó TGD	690.010.101	518.236.000
Ông Bùi Quang Huy	TV HĐQT	64.800.000	-
Ông Lê Xuân Thọ	TV HĐQT	64.800.000	-
Ông Nguyễn Anh Tuấn	TV HĐQT	13.500.000	-
Ông Nguyễn Tiến Thành	Phó TGD thường trực	218.439.457	-
Ông Nguyễn Thanh Hải	Trưởng BKS	375.678.874	264.700.000
Bà Dương Thị Hồng Tân	Thành viên BKS	313.820.994	232.250.000
Ông Nguyễn Quốc Văn	Thành viên BKS	361.092.610	260.835.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>2.861.167.571</u></b>	<b><u>1.795.521.000</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

***Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh***

Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

# Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## 37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

### Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Bán nông sản	Bán heo	Bán cá	Cho thuê	Loại trừ	Hợp nhất
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>						
<b>Doanh thu thuần bộ phận</b>						
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	5.706.446.759.764	2.047.076.038.093	308.237.919.375	5.116.363.635	(983.458.731.609)	7.083.418.349.258
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận	-	(674.376.135.865)	(305.128.050.289)	(3.954.545.455)	983.458.731.609	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>5.706.446.759.764</b>	<b>1.372.699.902.228</b>	<b>3.109.869.086</b>	<b>1.161.818.180</b>	<b>-</b>	<b>7.083.418.349.258</b>
<b>Kết quả</b>						
Lợi nhuận gộp	152.391.513.930	376.314.044.825	(4.196.089.916)	898.744.148	-	525.408.212.987
Doanh thu hoạt động tài chính						8.337.144.783
Chi phí tài chính						(31.212.497.153)
Phần lãi trong công ty liên kết						831.315.671
Chi phí bán hàng						(72.229.870.717)
Chi phí quản lý doanh nghiệp						(87.624.647.284)
Thu nhập khác						1.007.084.613
Chi phí khác						(5.638.958.195)
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(56.593.281.979)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại						5.494.235.722
Lợi nhuận sau thuế TNDN						287.778.738.448
<b>Tài sản và nợ phải trả</b>						
Tổng tài sản	1.314.503.051.356	4.084.787.291.894	1.352.699.116.135	14.649.842.650	(2.037.543.209.119)	4.729.096.092.916
Tài sản bộ phận	1.314.503.051.356	4.084.787.291.894	1.352.699.116.135	14.649.842.650	(2.318.423.657.357)	4.448.215.644.678
Tài sản không phân bổ (*)					280.880.448.238	280.880.448.238
Tổng nợ phải trả	1.900.648.324.532	1.279.014.582.153	880.546.555.921	-	(1.073.781.429.604)	2.986.428.033.002
Nợ phải trả bộ phận	1.900.648.324.532	1.279.014.582.153	880.546.555.921	-	(1.073.781.429.604)	2.986.428.033.002

(\*) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư tài chính.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh** (tiếp theo)

	Bán nông sản	Bán heo	Bán cá	Cho thuê	Loại trừ	VND Hợp nhất
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>						
<b>Doanh thu thuần bộ phận</b>						
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	9.670.648.325.002	861.524.893.593	-	4.036.994.277	(101.855.476.557)	10.434.354.736.315
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận	-	(98.684.845.917)	-	(3.170.630.640)	101.855.476.557	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>9.670.648.325.002</b>	<b>762.840.047.676</b>	<b>-</b>	<b>866.363.637</b>	<b>-</b>	<b>10.434.354.736.315</b>
<b>Kết quả</b>						
Lợi nhuận gộp	2.764.759.937.080	274.226.741.727	-	603.289.607	-	487.560.485.664
Doanh thu hoạt động tài chính						5.398.408.870
Chi phí tài chính						(32.098.742.607)
Phần lỗ trong công ty liên kết						(749.548.420)
Chi phí bán hàng						(15.742.973.158)
Chi phí quản lý doanh nghiệp						(54.255.438.010)
Thu nhập khác						966.216.881
Chi phí khác						(605.538.533)
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(66.158.924.178)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại						(2.522.944.456)
Lợi nhuận sau thuế TNDN						321.791.002.053
<b>Tài sản và nợ phải trả</b>						
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.764.759.937.080</b>	<b>3.353.898.539.969</b>	<b>378.378.405.854</b>	<b>14.912.916.682</b>	<b>(1.054.703.789.142)</b>	<b>5.457.246.010.443</b>
Tài sản bộ phận	2.764.759.937.080	3.353.898.539.969	378.378.405.854	14.912.916.682	(1.396.405.980.243)	5.115.543.819.342
Tài sản không phân bổ (*)	-	-	-	-	341.702.191.101	341.702.191.101
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>3.774.329.848.165</b>	<b>272.315.417.963</b>	<b>53.765.699</b>	<b>-</b>	<b>(44.271.492.850)</b>	<b>4.002.427.538.977</b>
Nợ phải trả bộ phận	3.774.329.848.165	272.315.417.963	53.765.699	-	(44.271.492.850)	4.002.427.538.977

(\*) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**38. CÁC CAM KẾT**

**38.1 Cam kết thuê hoạt động**

***Nhóm Công ty là bên đi thuê***

Nhóm Công ty hiện đang thuê các trang trại theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	71.753.727.655	64.247.045.455
Từ 1 đến 5 năm	272.742.323.018	224.945.090.909
Trên 5 năm	330.973.516.036	213.901.818.181
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>675.469.566.709</u></b>	<b><u>503.093.954.545</u></b>

***Nhóm Công ty là bên cho thuê***

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	550.000.000	564.000.000
Từ 1 đến 5 năm	165.000.000	715.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>715.000.000</u></b>	<b><u>1.279.000.000</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**38. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)**

**38.2 Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có khoản cam kết liên quan đến việc xây dựng nhà xưởng và mua sắm máy móc mới phục vụ hoạt động mở rộng sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Dự án Hải Đăng	426.524.230.142	-
Dự án Bắc An Khánh	188.737.791.982	222.648.709.417
Dự án Nam An Khánh	122.781.111.308	209.002.848.705
Dự án Trang Trại Xanh 2	134.825.226.682	168.727.177.440
Dự án Tân Châu	134.657.086.862	-
Dự án Đông An Khánh	90.286.294.462	198.097.887.715
Dự án Giai Xuân	36.737.308.150	-
Dự án Nhà máy Cám Tây Ninh	13.177.354.351	-
Dự án Tâm Hưng	7.172.480.677	-
Dự án Meat Bình Phước	3.682.800.000	-
Dự án Phú Yên 3	2.457.633.080	-
Dự án Nhà máy Cám Bình Định	2.105.194.000	-
Dự án Thiên Phú Sơn	1.471.889.000	-
Dự án Phú Yên 2	1.105.650.000	-
Dự án Phú Yên 1	-	73.266.341.426
Dự án Trang Trại Xanh 1	-	138.797.582.415
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.165.722.050.696</u></b>	<b><u>1.010.540.547.118</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**39. ĐIỀU CHỈNH LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2021 đã được điều chỉnh lại cho phù hợp với cách trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay. Ảnh hưởng của các điều chỉnh lại này như sau:

VND

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

	Số đầu năm (trình bày trước đây)	Ảnh hưởng của điều chỉnh lại	Số đầu năm (đã điều chỉnh lại)
Tiền và các khoản tương đương tiền	265.635.247.960	(50.000.000.000)	215.635.247.960
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.714.759.937.080	50.000.000.000	2.764.759.937.080
Phải thu ngắn hạn khác	32.882.305.836	19.640.362.522	52.522.668.358
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	63.274.638.996	(19.640.362.522)	43.634.276.474
Tài sản cố định hữu hình	359.554.248.281	(25.501.418.309)	334.052.829.972
Nguyên giá	447.766.157.987	(28.434.845.376)	419.331.312.611
Giá trị khấu hao lũy kế	(88.211.909.706)	2.933.427.067	(85.278.482.639)
Tài sản cố định vô hình	181.615.095.040	25.501.418.309	207.116.513.349
Nguyên giá	182.203.026.000	28.434.845.376	210.637.871.376
Giá trị hao mòn lũy kế	(587.930.960)	(2.933.427.067)	(3.521.358.027)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

	Năm trước (trình bày trước đây)	Ảnh hưởng của điều chỉnh lại	Năm trước (đã điều chỉnh lại)
Giảm các khoản phải thu	814.925.288.069	(50.000.000.000)	755.904.595.983
Tiền và tương đương tiền đầu năm	290.885.247.960	(50.000.000.000)	240.885.247.960

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Vào ngày 23 tháng 2 năm 2023, Công ty Tài chính Quốc tế cam kết về việc mua trái phiếu do Nhóm Công ty phát hành với giá trị ước tính là 900.000.000.000 VND, bao gồm 600.000.000.000 VND trái phiếu chuyển đổi và 300.000.000.000 VND trái phiếu cấp cao. Vào ngày 16 tháng 3 năm 2023, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc phát hành 600 trái phiếu chuyển đổi với giá trị 600.000.000.000 VND và lãi suất 5.25%/năm. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, việc phát hành trái phiếu cấp cao vẫn chưa được hoàn tất.


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



Nguyễn Huỳnh Thanh Mai  
Người lập



Ngô Cao Cường  
Kế toán trưởng



Bùi Hương Giang  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2023