CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BIG GROUP HOLDINGS

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BIG GROUP HOLDINGS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ IV NĂM 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	**2 – 3**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	
Bảng cân đối kế toán riêng	4 – 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	8 – 33

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty cổ phần Đầu tư Big Group Holdings (dưới đây được gọi là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Đầu tư Big Group Holdings (đổi tên từ Công ty cổ phần Big Invest Group), tiền thân là Công ty cổ phần Thiết bị công nghệ Nam Sơn, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108045831 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/11/2017, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 12 ngày 12/08/2025 về vốn điều lệ, địa chỉ công ty, địa chỉ liên lạc của người đại diện theo pháp luật theo địa giới hành chính mới của Công ty cũng đã được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0108045831 thay đổi lần thứ 12 ngày 12/08/2025 là 159.895.300.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi chín tỷ tám trăm chín mươi lăm triệu ba trăm nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang giao dịch trên sàn Upcom với mã cổ phiếu BIG.

Trụ sở chính của Công ty tại số 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và Ban Kiểm soát đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt kỳ tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch	
Ông Kiều Văn Khoa	Thành viên	
Bà Trần Thị Mưa Thao	Thành viên	*Miễn nhiệm từ 27/04/2025*
Ông Võ Thuận Hòa	Thành viên độc lập	*Bổ nhiệm từ 27/04/2025*

Ban Điều hành

Bà Trần Thị Mưa Thao	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Hảo	Phó Tổng Giám đốc	*Miễn nhiệm từ 01/10/2025*

Ban Kiểm soát

Ông Tấn Lộc Louis	Trưởng ban Kiểm soát	
Ông Triệu Hiếu Khánh	Thành viên Ban Kiểm soát	
Bà Trịnh Thị Thanh Phương	Thành viên Ban Kiểm soát	*Miễn nhiệm từ 27/04/2025*
Ông Võ Tuấn Hải	Thành viên Ban Kiểm soát	*Bổ nhiệm từ 27/04/2025*

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng và đảm bảo báo cáo tài chính đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính trước hợp nhất tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Điều hành Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính riêng;

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 riêng. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Điều hành Công ty xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị,

Võ Phi Nhật Huy

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BIG GROUP HOLDINGS
Địa chỉ: 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Cầu Giấy, Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**142,134,961,668**	**230,437,536,353**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**31,877,953,127**	**33,196,042,677**
1. Tiền	111		31,877,953,127	33,196,042,677
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**97,199,782,083**	**159,490,389,495**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	45,190,089,703	133,149,298,821
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	51,937,770,922	15,836,998,811
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	71,921,458	10,504,091,863
IV. Hàng tồn kho	**140**		**12,883,913,516**	**37,587,349,260**
1. Hàng tồn kho	141	5.7	12,883,913,516	37,587,349,260
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**173,312,942**	**163,754,921**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	170,312,942	160,754,921
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	3,000,000	3,000,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**246,152,852,023**	**128,591,985,255**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**2,180,000,000**	**640,000,000**
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	2,180,000,000	640,000,000
II. Tài sản cố định	**220**		**117,184,431,819**	**75,471,789,555**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	47,146,781,819	30,224,789,555
- Nguyên giá	*222*		*51,606,917,863*	*32,383,703,091*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(4,460,136,044)*	*(2,158,913,536)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	70,037,650,000	45,247,000,000
- Nguyên giá	*228*		*70,143,191,800*	*45,352,541,800*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*		*(105,541,800)*	*(105,541,800)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**5.8**	**20,372,308,613**	**20,748,592,145**
- Nguyên giá	231		21,407,088,327	21,407,088,327
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,034,779,714)	(658,496,182)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.5**	**104,966,724,304**	**30,896,000,000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		105,000,000,000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	30,896,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(33,275,696)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**1,449,387,287**	**835,603,555**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	1,449,387,287	835,603,555
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**388,287,813,691**	**359,029,521,608**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BIG GROUP HOLDINGS
Địa chỉ: 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số: B01-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**188,722,059,909**	**195,982,112,785**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**139,712,375,909**	**169,822,112,785**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	9,927,674,097	128,364,733,407
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	1,726,064,217	1,253,561,500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	14,720,127,133	2,178,975,647
4. Phải trả người lao động	314		381,493,000	293,638,087
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	536,766,956	260,536,368
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.17	54,000,000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	298,709,439	164,667,776
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	112,067,541,067	37,306,000,000
II. Nợ dài hạn	**330**		**49,009,684,000**	**26,160,000,000**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.12	-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	393,000,000	210,000,000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	48,616,684,000	25,950,000,000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**199,565,753,782**	**163,047,408,823**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.19**	**199,565,753,782**	**163,047,408,823**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		159,895,300,000	150,846,890,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*159,895,300,000*	*150,846,890,000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39,670,453,782	12,200,518,823
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*3,152,108,823*	*2,396,045,124*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*36,518,344,959*	*9,804,473,699*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**388,287,813,691**	**359,029,521,608**

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Lê Văn Hùng	Lê Văn Hùng	Võ Phi Nhật Huy

Mẫu số: B02-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BIG GROUP HOLDINGS
Địa chỉ: 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	MS	TM	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	228,093,237,280	278,393,554,984	520,042,914,130	464,046,323,870
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**228,093,237,280**	**278,393,554,984**	**520,042,914,130**	**464,046,323,870**
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	181,351,468,132	256,660,204,498	456,050,109,631	442,724,960,839
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**46,741,769,148**	**21,733,350,486**	**63,992,804,499**	**21,321,363,031**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	2,161,862	2,071,097,898	450,997,630	2,075,863,868
7. Chi phí tài chính	22	6.5	3,336,890,037	1,688,042,079	10,465,195,306	6,287,273,708
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		3,303,614,341	*1,742,666,162*	*10,431,919,610*	*6,341,897,791*
8. Chi phí bán hàng	25	6.6	552,452,993	459,613,788	2,242,445,232	1,884,091,783
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	1,671,655,808	942,048,079	5,920,257,771	3,677,831,370
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**41,182,932,172**	**20,714,744,438**	**45,815,903,820**	**11,548,030,038**
11. Thu nhập khác	31	6.7	27,438,551	364,106,625	69,938,551	365,133,625
12. Chi phí khác	32	6.7	3,352,119	8,424,906	184,276,491	454,061,307
13. Lợi nhuận khác	**40**		**24,086,432**	**355,681,719**	**(114,337,940)**	**(88,927,682)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**41,207,018,604**	**21,070,426,157**	**45,701,565,880**	**11,459,102,356**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	8,284,311,466	1,654,628,657	9,183,220,921	1,654,628,657
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**32,922,707,138**	**19,415,797,500**	**36,518,344,959**	**9,804,473,699**

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Lê Văn Hùng	Lê Văn Hùng	Võ Phi Nhật Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BIG GROUP HOLDINGS
Địa chỉ: 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số: B03-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	MS	TM	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**45,701,565,880**	**11,459,102,356**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2,677,506,040	2,627,286,876
- Các khoản dự phòng	03		33,275,696	(54,624,083)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7,742,733)	(2,104,949,399)
- Chi phí lãi vay	06		10,431,919,610	6,341,897,791
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**58,836,524,493**	**18,268,713,541**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		57,250,607,412	(116,000,297,829)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		24,703,435,744	(21,150,423,667)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(112,553,252,120)	97,264,353,135
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(623,341,753)	(612,095,436)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	4,942,402,500
- Tiền lãi vay đã trả	14		(10,207,272,702)	(6,365,967,354)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,542,893,652)	(1,352,599,326)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**15,863,807,422**	**(25,005,914,436)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khá	21		(44,013,864,772)	(45,000,000,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn k	22		-	640,000,000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(105,000,000,000)	(38,896,000,000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		34,396,000,000	23,778,000,000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7,742,733	4,601,355
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(114,610,122,039)**	**(59,473,398,645)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	93,350,000,000
1. Tiền thu từ đi vay	33		274,178,058,431	188,535,837,900
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(176,749,833,364)	(176,459,672,668)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**97,428,225,067**	**105,426,165,232**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20 + 30 + 4(	**50**		**(1,318,089,550)**	**20,946,852,151**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**5.1**	**33,196,042,677**	**12,249,190,526**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	**5.1**	**31,877,953,127**	**33,196,042,677**

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Lê Văn Hùng	Lê Văn Hùng	Võ Phi Nhật Huy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Đầu tư Big Group Holdings (đổi tên từ Công ty cổ phần Big Invest Group), tiền thân là Công ty cổ phần Thiết bị công nghệ Nam Sơn, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108045831 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/11/2017, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 12 ngày 12/08/2025 về vốn điều lệ, địa chỉ công ty, địa chỉ liên lạc của người đại diện theo pháp luật theo địa giới hành chính mới của Công ty cũng đã được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0108045831 thay đổi lần thứ 12 ngày 12/08/2025 là 159.895.300.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm năm mươi chín tỷ tám trăm chín mươi lăm triệu ba trăm nghìn đồng)*.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang giao dịch trên sàn Upcom với mã cổ phiếu BIG.

Trụ sở chính của Công ty tại số 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 33 người trong đó cán bộ quản lý là 06 người (Tại ngày 31/12/2024, tổng số nhân viên là 21 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt); Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Lắp đặt hệ thống điện; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Bán buôn kim loại và quặng kim loại, Chi tiết: Trừ bán buôn kim loại quý và đá quý; Bán buôn đồ uống; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thiết bị khác; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, Chi tiết: Loại trừ định giá, đấu giá bất động sản; Cung ứng và quản lý nguồn lao động, Chi tiết: Trừ hoạt động đưa lao động ra nước ngoài; Quảng cáo, Chi tiết: Trừ quảng cáo thuốc lá; Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa, Chi tiết: Trừ đấu giá và không bao gồm thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền phân phối; Chuẩn bị mặt bằng, Chi tiết: Trừ hoạt động nổ mìn; Lập trình máy vi tính, Chi tiết: Cung cấp thiết bị vi mạch; Sản xuất bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động; Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính; Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính, Chi tiết: Dịch vụ tư vấn liên quan tới lắp đặt phần cứng; Dịch vụ phần mềm; Dịch vụ xử lý dữ liệu; Dịch vụ cơ sở dữ liệu; Dịch vụ duy tu và bảo dưỡng máy móc và thiết bị văn phòng bao gồm cả máy tính; Các dịch vụ máy tính khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan, Chi tiết: Dịch vụ xử lý dữ liệu; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp; Xuất bản phần mềm, Chi tiết: Sản xuất phần mềm; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, Chi tiết: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; Khảo sát, thiết kế công trình giao thông; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật. Giám sát thi công công trình dân dụng và công nghiệp, công trình đường bộ, thủy lợi. Thẩm tra thiết kế và dự toán. Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án, lập và đánh giá hồ sơ mời thầu các công trình xây dựng; Xây dựng nhà không để ở; Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Giáo dục khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Huấn luyện, đào tạo kinh doanh; Xây dựng công trình cấp, thoát nước; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển, Chi tiết: (trừ máy bay, khinh khí cầu); Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, Chi tiết: Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BIG GROUP HOLDINGS

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản); Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn thực phẩm, Chi tiết: Bán buôn cà phê; Bán buôn tổng hợp, Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Bán buôn tổng hợp; Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu, chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư; Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh; Sản xuất cà phê; Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính; Đại lý du lịch; Điều hành tour du lịch; Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp; Xây dựng nhà để ở; Xây dựng công trình điện; Xây dựng công trình chế biến, chế tạo; Phá dỡ; Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Cơ sở lưu trú khác; Sản xuất điện; Trồng cây ăn quả; Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm; Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm; Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm; Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò; Chăn nuôi gia cầm; Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp; Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng công trình đường bộ; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng; Dịch vụ đồ uống (trừ hoạt động quán bar và quán giải khát có khiêu vũ); Chế biến và bảo quản rau quả; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất bao bì bằng gỗ; Sản xuất bột giấy, giấy và bìa; Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa; Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu...

Hoạt động chính của Công ty trong năm bao gồm kinh doanh vật liệu xây dựng, nông sản, tư vấn môi giới, cho thuê bất động sản, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con: Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty có 04 (bốn) Công ty con, cụ thể như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
Công ty Cổ phần Công nghệ Big Hotel	Số 35-37 Đường số 4, KDC Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	60%	60%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Công ty con (Tiếp theo)

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Big Expo	503-505 Hoàng Liên, Phường Lào Cai, Tỉnh Lào Cai	Thương mại, xuất nhập khẩu nông sản	90%	90%
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Big CT	Số 35-37 Đường số 4, KDC Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh	Thiết kế kiến trúc, thiết kế nội thất, thi công xây dựng, thương mại vật liệu xây dựng	90%	90%
Công ty Cổ phần Môi Giới Big Bro	Số 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	90%	90%

Đơn vị trực thuộc: các đơn vị trực thuộc của Công ty tính đến ngày 31/12/2025 bao gồm :

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh	Số 94 Nguyễn Thị Thập, phường Tân Hưng thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh tại TP Đà Nẵng (*)	Số 26 Phan Huy Thực, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
Chi nhánh tại Lào Cai	Số 503 - 505 Hoàng Liên, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai
Văn phòng đại diện tại Hà Nội (*)	Số 68, phố Trần Thái Tông, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
Văn phòng đại diện tại Đà Nẵng	Số 24 Chính Hữu, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng
Địa điểm kinh doanh Trung Sơn	Số 35-37 Đường số 4, xã Bình Hưng, thành phố Hồ Chí Minh
Địa điểm kinh doanh Vũng Tàu	Số 147-149 Hoàng Hoa Thám, Phường Vũng Tàu, Tp.Hồ Chí Minh
Địa điểm kinh doanh Cần Thơ	Số 31-33 Trần Quang Khải, Cái Khế, Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ

(*): *Chi nhánh Đà Nẵng và Văn phòng đại diện tại Hà Nội đang làm thủ tục đóng mã số thuế nhưng chưa hoàn tất.*

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính riêng quý IV của Công ty được lập cho kỳ kế toán 12 tháng từ ngày 01/01 đến ngày 31/12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN (Tiếp theo)

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Điều hành Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy không bao gồm Báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Điều hành nhưng số liệu thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư khác (Tiếp theo)

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

Các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại hoặc bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính của từng nhóm tài sản cố định như sau:

	Thời gian khấu hao
Nhà cửa, Vật kiến trúc	06 - 25 năm
Phương tiện vận tải	06 - 12 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất và phần mềm máy vi tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Giá mua của phần mềm vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 03 năm.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài tại số 503 - 505 Hoàng Liên, Phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai và số 31-53 đường Trần Quang Khải, phường Cái Khế, Cần Thơ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng. Công ty không thực hiện tính hao mòn đối với tài sản cố định vô hình do quyền sử dụng đất không có thời hạn.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá việc chờ tăng giá và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, Vật kiến trúc	25 năm

Nguyên tắc kế toán Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 12 đến 36 tháng.

Chi phí sửa chữa văn phòng

Chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 15 đến 49 tháng.

Các chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác bao gồm chi phí bảo hiểm phân bổ trong thời gian 12 tháng, chi phí sửa chữa hệ thống phòng cháy chữa cháy phân bổ trong thời gian 36 tháng, phần mềm phân bổ trong thời gian 24 tháng, cước phí internet, chữ ký số... được phân bổ trong thời gian 12 tháng và 24 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận Các khoản vay

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Các khoản chi phí phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán bao gồm chi phí lãi vay, tiền điện nước, chi phí giặt là, internet..tháng 12/2025 phải trả.

Nguyên tắc ghi nhận Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

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

Nguyên tắc ghi nhận Doanh thu và doanh thu khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng hóa, tư vấn môi giới, doanh thu cho thuê bất động sản, doanh thu cho thuê lưu trú ngắn ngày.

Doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BIG GROUP HOLDINGS

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận Doanh thu và doanh thu khác (Tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu khác

Doanh thu khác bao gồm lãi tiền gửi, chiết khấu thanh toán. Lãi tiền gửi được ghi nhận 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. Chiết khấu thanh toán được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

Nguyên tắc ghi nhận Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của hàng hóa đã bán, dịch vụ đã cung cấp và giá vốn của bất động sản cho thuê trong kỳ. Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ là các khoản chi phí đi vay vốn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp: Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

Các bên liên quan

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt tại quỹ	635,644	73,779,558
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31,877,317,483	33,122,263,119
Các khoản tương đương tiền	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	-	-
Tổng	**31,877,953,127**	**33,196,042,677**

(*) Hợp đồng tiền gửi với kỳ hạn 01 tháng, lãi suất 1,6%/ năm.

5.2 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH OPMEC	5,996,607,987	1,706,293,252
Công ty TNHH Celine Vietnam	-	19,002,385,850
Công ty TNHH Đắc Lộc	-	10,322,633,230
Công ty cổ phần Đại Phát Vina	-	9,954,426,755
Công ty TNHH TM DV HTH Logistics	-	51,237,421,000
Công ty cổ phần đầu tư TMQT Phạm Lê	-	22,643,908,666
Công ty TNHH Cơ khí và tự động hoá công nghiệp	2,235,077,765	2,943,715,226
Công ty TNHH SX TM Hoàng Kim Việt Nam	5,535,730,085	-
Công ty TNHH GP Resource	9,657,443,409	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển hàng hải Bình An Hưng Yên	8,547,202,750	
Công ty TNHH SX TM Hoàng Kim Việt Nam	5,535,730,085	
Các đối tượng khác	7,682,297,622	15,338,514,842
Tổng	**45,190,089,703**	**133,149,298,821**

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty cổ phần Fitran Invest	-	1,784,420,150
Công ty cổ phần TMDV TNB	21,671,933,332	11,663,343,699
Công ty TNHH KDVLXD Thuận Thiên	13,619,274,400	-
Công ty TNHH Nam Phương Xanh	7,117,000,000	-
Công ty TNHH tổng hợp đầu tư TM DV Thiên Long	9,474,313,590	-
Các đối tượng khác	55,249,600	2,389,234,962
Tổng	**51,937,770,922**	**15,836,998,811**

5.4 Các khoản phải thu khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**71,921,458**	**10,504,091,863**
Tạm ứng	67,829,595	-
- Ông Võ Phi Nhật Huy	*45,829,595*	-
- Ông Võ Tuấn Hải	*22,000,000*	-
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	-	7,000,000,000
- Bà Tôn Thị Thảo	-	*7,000,000,000*
Phải thu ngắn hạn khác	4,091,863	3,504,091,863
- Ông Phạm Văn Dũng	-	*3,500,000,000*
- Đối tượng khác	*4,091,863*	*4,091,863*
Dài hạn	**2,180,000,000**	**640,000,000**
Ký quỹ ký cược	2,180,000,000	640,000,000
Tổng	**2,251,921,458**	**11,144,091,863**
Trong đó:		
Phải thu khác là các bên có liên quan	**67,829,595**	-
Chi tiết tại thuyết minh số 7.1		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

5.5 Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con			**105,000,000,000**		**(33,275,696)**	-		-
Công ty Cổ phần Công nghệ Big Hotel (iii)	60.00%	60.00%	6,000,000,000		-	-	-	
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Big Expo (iii)	90.00%	90.00%	27,000,000,000		-			
Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Big CT (iii)	90.00%	90.00%	45,000,000,000		-			
Công ty Cổ phần Môi Giới Big Bro (iii)	90.00%	90.00%	27,000,000,000		(33,275,696)			
Đầu tư vào đơn vị khác			-		-	**30,896,000,000**		-
Công ty cổ phần Công nghệ BND (ii)	17.85%	17.85%	-		-	9,996,000,000		-
Công ty cổ phần XNK Nông Sản BGD (ii)	19.00%	19.00%	-		-	11,400,000,000		-
Công ty cổ phần Nông nghiệp Đại Thần Long (ii)	19.00%	19.00%	-		-	9,500,000,000		-
Tổng			**105,000,000,000**		**(33,275,696)**	**30,896,000,000**		-

Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong năm

	Kỳ này
Công ty Cổ phần Công nghệ Big Hotel	Trong quý 4 và luỹ kế năm 2025 đơn vị lời
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Big Expo	Trong quý 4 và luỹ kế năm 2025 đơn vị lời
Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Big CT	Trong quý 4 và luỹ kế năm 2025 đơn vị lời
Công ty Cổ phần Môi Giới Big Bro	Trong quý 4 và luỹ kế năm 2025 đơn vị lỗ

(i): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do các khoản đầu tư này chưa niêm yết và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(ii): Trong năm, Công ty thoái vốn tại các đơn vị theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 0703/2025/BIG.,JSC-NQ ngày 07/03/2025.

(iii): Trong năm, Công ty thực hiện góp vốn vào các công ty con theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 0108/2025/NQ/BIG-HĐQT ngày 01/08/2025, số 1109/2025/NQ/BIG-HĐQT ngày 11/09/2025, số 0110b/2025/NQ/BIG-HĐQT ngày 01/10/2025, số 2810B/2025/NQ/BIG-HĐQT ngày 28/10/2025 về việc góp vốn vào Big Hotel, Big Expo, Big CT, Big Bro.

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 7.1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Ngắn hạn	**170,312,942**	**160,754,921**
Công cụ dụng cụ, thiết bị phân bổ	111,712,603	100,938,192
Chi phí bảo hiểm	37,387,006	43,689,502
Các khoản chi phí khác	21,213,333	16,127,227
Dài hạn	**1,449,387,287**	**835,603,555**
Công cụ dụng cụ, thiết bị phân bổ	369,171,441	125,710,382
Chi phí sửa chữa văn phòng	892,696,684	351,084,808
Chi phí sửa chữa hệ thống PCCC	187,519,162	337,534,500
Các khoản chi phí khác		21,273,865
Tổng	**1,619,700,229**	**996,358,476**

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hoá (i)	12,883,913,516	-	37,587,349,260	-
Tổng	**12,883,913,516**	**-**	**37,587,349,260**	**-**

(i) Chi tiết hàng tồn kho của Công ty đang được gửi tại kho của các công ty khác như sau:

Tên công ty	Loại hàng gửi	31/12/2025	01/01/2025
Công ty cổ phần đầu tư XNK An Lộc Phát Đắk Lắk	Cà phê	-	24,586,402,941

5.8 Tăng giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ				
NGUYÊN GIÁ	**21,407,088,327**	**-**	**-**	**21,407,088,327**
Nhà và quyền sử dụng đất	21,407,088,327	-	-	21,407,088,327
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	**658,496,182**	**376,283,532**	**-**	**1,034,779,714**
Nhà và quyền sử dụng đất	658,496,182	376,283,532		1,034,779,714
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**20,748,592,145**		**376,283,532**	**20,372,308,613**
Nhà và quyền sử dụng đất	20,748,592,145		376,283,532	20,372,308,613

Bất động sản mà Công ty đang cho thuê bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của 9 mảnh đất tại ấp Suối Cao A, phường Gia Lộc, tỉnh Tây Ninh.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và 6.3 với số tiền lần lượt là 356.945.457 đồng và 376.283.532 đồng.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản tại ngày 31/12/2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của 9 mảnh đất tại ấp Suối Cao A, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán giữa niên

Giá trị còn lại của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 20.372.308.613 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 20.748.592.145 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

5.9 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2025	**32,383,703,091**	**-**	**32,383,703,091**
Mua trong kỳ	16,171,487,500	3,051,727,272	19,223,214,772
Tại ngày 31/12/2025	**48,555,190,591**	**3,051,727,272**	**51,606,917,863**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2025	**2,158,913,536**	**-**	**2,158,913,536**
Khấu hao trong kỳ	2,170,690,688	130,531,820	2,301,222,508
Tại ngày 31/12/2025	**4,329,604,224**	**130,531,820**	**4,460,136,044**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2025	30,224,789,555	-	30,224,789,555
Tại ngày 31/12/2025	**44,225,586,367**	**2,921,195,452**	**47,146,781,819**

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 47.146.781.819 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 30.224.789.555 đồng).

5.10 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2025	**45,247,000,000**	**105,541,800**	**45,352,541,800**
Mua trong kỳ	24,790,650,000	-	24,790,650,000
Tại ngày 31/12/2025	**70,037,650,000**	**105,541,800**	**70,143,191,800**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2025	**-**	**105,541,800**	**105,541,800**
Tại ngày 31/12/2025	**-**	**105,541,800**	**105,541,800**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2025	45,247,000,000	-	45,247,000,000
Tại ngày 31/12/2025	**70,037,650,000**	**-**	**70,037,650,000**

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 70.037.650.000 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 45.247.000.000 đồng).

- Nguyên giá TSCĐ bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 105.541.800 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 105.541.800 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

5.12 Phải trả người bán

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	**9,927,674,097**	**9,927,674,097**	**128,364,733,407**	**128,364,733,407**
Công ty CP đúc áp lực IDcast Việt Nam	798,739,686	798,739,686	3,674,735,474	3,674,735,474
Công ty TNHH Đầu tư nông sản Sạch Việt Nam	-	-	39,640,916,400	39,640,916,400
Công ty cổ phần Đầu tư XNK An Lộc Phát Đắk Lắk	-	-	15,467,396,005	15,467,396,005
Công ty TNHH Cường Tín Lộc	-	-	24,041,981,356	24,041,981,356
Công ty cổ phần xây dựng Kiến trúc SGG	1,346,698,245	1,346,698,245	21,677,871,194	21,677,871,194
Công ty CP ô tô An Thái	1,560,880,000	1,560,880,000	-	-
Công ty CP TM DV Xây Dựng Nhất Thiên	3,107,921,083	3,107,921,083	-	-
Công ty cổ phần M.A.P Global	441,480,871	441,480,871	4,673,410,673	4,673,410,673
Công ty cổ phần P.N.G	-	-	910,239,713	910,239,713
Công ty TNHH Trần Phát Steel	-	-	11,100,220,516	11,100,220,516
Các đối tượng khác	2,671,954,212	2,671,954,212	7,177,962,076	7,177,962,076
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	**9,927,674,097**	**9,927,674,097**	**128,364,733,407**	**128,364,733,407**
Trong đó:				
Phải trả người bán là các bên có liên quan	**197,500,000**			-
Chi tiết tại thuyết minh số 7.1				

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH SX và TM thép Hải Phúc Thịnh	719,064,217	719,064,217	-	-
Công ty TNHH TM và DV Đại Việt Luxury	900,000,000	900,000,000	-	-
Công ty TNHH TMDV XNK Thủy Hải sản PCL	-	-	1,253,561,500	1,253,561,500
Các đối tượng khác	107,000,000	107,000,000	-	-
Tổng	**1,726,064,217**	**1,726,064,217**	**1,253,561,500**	**1,253,561,500**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

5.14 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2025 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025 (VND)
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	566,778,214	5,434,927,894	784,028,301	5,217,677,807
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,542,893,653	9,183,220,921	1,542,893,652	9,183,220,922
Thuế thu nhập cá nhân	69,303,780	163,788,916	117,864,292	115,228,404
Thuế môn bài	-	8,000,000	8,000,000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	1,029,000,000	825,000,000	204,000,000
Tổng	**2,178,975,647**	**15,818,937,731**	**3,277,786,245**	**14,720,127,133**

b. Thuế và các khoản phải thu nhà nước

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Thuế môn bài nộp thừa	3,000,000	3,000,000
Tổng	**3,000,000**	**3,000,000**

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Chi phí trích trước lãi vay ngân hàng	373,702,934	149,056,026
Chi phí điện nước	154,863,990	106,546,592
Chi phí phải trả khác	8,200,032	4,933,750
Tổng	**536,766,956**	**260,536,368**

5.16 Phải trả khác

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Ngắn hạn	**298,709,439**	**164,667,776**
Bảo hiểm xã hội	44,494,278	1,513,578
Bảo hiểm y tế	6,097,500	256,750
Bảo hiểm thất nghiệp	2,710,000	118,712
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	243,600,000	15,000,000
Phải trả, phải nộp khác	1,807,661	147,778,736
Phải trả khác	*1,807,661*	*147,778,736*
Dài hạn	**393,000,000**	**210,000,000**
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	393,000,000	210,000,000
Tổng	**691,709,439**	**374,667,776**

Trong đó:

Phải trả khác là các bên có liên quan	**15,000,000**	**-**
Chi tiết tại thuyết minh số 7.1		

5.17 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Ngắn hạn	**54,000,000**	**-**
Doanh thu cho thuê văn phòng	54,000,000	-
Dài hạn	**-**	**-**
Tổng	**54,000,000**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay

	31/12/2025 (VND)		Phát sinh trong năm (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**108,244,429,067**	**108,244,429,067**	**246,978,058,431**	**174,159,629,364**	**35,426,000,000**	**35,426,000,000**
+ Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - CN Hồ Chí Minh (i)	18,803,658,564	18,803,658,564	37,607,987,846	18,804,329,282	-	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Sài Gòn (ii)	35,000,000,000	35,000,000,000	70,000,000,000	35,000,000,000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Củ Chi (iii)	16,532,287,704	16,532,287,704	39,921,287,704	23,389,000,000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TP Hồ Chí Minh (iv)	14,915,000,000	14,915,000,000	17,915,000,000	18,426,000,000	15,426,000,000	15,426,000,000
+ Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Lào Cai (v)	19,993,482,799	19,993,482,799	59,999,999,014	60,006,516,215	20,000,000,000	20,000,000,000
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDBANK)- CN Hàng Xanh	-	-	16,533,783,867	16,533,783,867	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 7- TP Hồ Chí Minh (vi)	-	-	1,000,000,000	1,000,000,000	-	-
+ Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng (Thẻ tín dụng)	-	-	1,000,000,000	1,000,000,000	-	-
+ Công ty tài chính tổng hợp cổ phần Điện Lực (vii)	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	-	-	-
+ Công ty tài chính tổng hợp cổ phần Tín Việt (viii)	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	**3,823,112,000**	**3,823,112,000**	**3,823,112,000**	**1,880,000,000**	**1,880,000,000**	**1,880,000,000**
+ Ngân hàng VN Thịnh Vượng - CN TP Hồ Chí Minh (i)	1,793,112,000	1,793,112,000	1,793,112,000	-	-	-
+ Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng (ii)	150,000,000	150,000,000	150,000,000		-	
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Lào Cai (iii)	1,880,000,000	1,880,000,000	1,880,000,000	1,880,000,000	1,880,000,000	1,880,000,000
Cộng vay ngắn hạn	**112,067,541,067**	**112,067,541,067**	**250,801,170,431**	**176,039,629,364**	**37,306,000,000**	**37,306,000,000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Vay dài hạn	**48,616,684,000**	**48,616,684,000**	**27,200,000,000**	**4,533,316,000**	**25,950,000,000**	**25,950,000,000**
+ Ngân hàng VN Thịnh Vượng - CN TP Hồ Chí Minh (i)	23,609,184,000	23,609,184,000	26,000,000,000	2,390,816,000	-	-
+ Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng (ii)	937,500,000	937,500,000	1,200,000,000	262,500,000	-	-
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Lào Cai (iii)	24,070,000,000	24,070,000,000	-	1,880,000,000	25,950,000,000	25,950,000,000
Tổng	**160,684,225,067**	**160,684,225,067**	**278,001,170,431**	**180,572,945,364**	**63,256,000,000**	**63,256,000,000**

b. Chi tiết các khoản vay ngắn hạn

(i) Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - CN Hồ Chí Minh

Hợp đồng tín dụng hạn mức số HDTD503202500061 ngày 21/5/2025 , hạn mức vay là 28.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng từ 21/05/2025. Công ty vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản của bên thứ ba.

(ii) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Sài Gòn

Hợp đồng cấp tín dụng số 0114/SGN.KHDN/LD25 ngày 13/5/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0114/SGN.KHDN/LD25-01 ngày 10/06/2025, hạn mức tín dụng là 35.000.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực của giới hạn cấp tín dụng là 36 tháng từ ngày 13/05/2025; Hạn mức cho vay bao gồm: Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0115/SGN.KHDN/LD25 ngày 13/5/2025, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0115/SGN.KHDN/LD25-01 ngày 10/06/2025, Thoả thuận cấp bảo lãnh theo hạn mức số 0116/SGN.KHDN/LD25 ngày 13/05/2025, Thoả thuận sửa đổi, bổ sung số 0116/SGN.KHDN/LD25-01 ngày 10/06/2025, Hợp đồng phát hành thư tín dụng theo hạn mức số 0117/SGN.KHDN/LD25 ngày 13/05/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0117/SGN.KHDN/LD25-01 ngày 10/06/2025. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng. Lãi suất vay được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo bao gồm: 2.500.000 cổ phiếu BIG của Công ty cổ phần Big Group Holdings được lưu ký trên tài khoản số 094C024305.01 tại Công ty CP chứng khoán Nhất Việt và các tài sản của bên thứ ba.

(iii) Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Củ Chi

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 281932.25.900.37054416.TD ngày 10/04/2025, phụ lục hợp đồng số 281932.25.900.37054416.TD.PL01 ngày 10/04/2025, phụ lục hợp đồng số 281932.25.900.37054416.TD.PL02 ngày 16/04/2025, phụ lục hợp đồng số 281932.25.900.37054416.TD.PL03 ngày 11/09/2025. Hạn mức 30.000.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng từ 10/04/2025 đến 17/02/2026. Lãi suất vay được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản của bên thứ ba.

(iv) Ngân hàng VN Thịnh Vượng - CN TP Hồ Chí Minh

Khoản vay theo Thỏa thuận khung về cấp tín dụng số CLC-38542/7961974/TTK ngày 24/03/2025; Hợp đồng tín dụng số CLC-56772-01 ngày 10/09/2025 hạn mức tín dụng 3.000.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số CLC-51165-01 ngày 29/07/2025 hạn mức tín dụng là 38.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Mục đích: Bổ sung vốn cho hoạt động thương mại sắt, thép, kim loại khác. Khoản vay được đảm bảo bằng Bảo lãnh của bên thứ ba.

(v) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Lào Cai

Hợp đồng tín dụng số 8800-LAV202401178/HĐTD ngày 31 tháng 7 năm 2024, hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 đồng, Thời hạn: 12 tháng từ ngày 31/7/2024. Lãi suất 5,5%/năm có điều chỉnh định kỳ 2 tháng/1 lần. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo là Quyền SD đất: Thửa đất 39 bản đồ số 27 đường Hoàng Liên, phường Lào Cai, TP Lào Cai, diện tích 216,82m2, Nhà ở trên đất diện tích 121,8m2, diện tích sàn 639m2 theo GCN quyền SD đất quyền sở hữu nhà ở và TS gắn liền với đất số DL 515047 do VP ĐK đất đai tỉnh Lào Cai cấp ngày 11/8/2023 đứng tên Công ty. (Chi tiết tại Thuyết minh số 5.9 và 5.10).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

b. Chi tiết các khoản vay ngắn hạn (Tiếp theo)

(vi) Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 7- TP Hồ Chí Minh

Hợp đồng cho vay hạn mức số 0605/2025-HDCVHM/NHCT924-BIG ngày 20/06/2025. Hạn mức: 40.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức từ 20/06/2025 đến hết ngày 31/05/2026. Lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Tài sản cầm cố là số dư khoản tiền gửi trên hệ thống Efast trị giá 1 tỷ đồng, kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 1,6% phát hành ngày 25/06/2025.

(vii) Công ty tài chính tổng hợp cổ phần Điện Lực
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2200006694 ngày 12/11/2025. Hạn mức 2.000.000.000 đồng. Thời hạn: 12 tháng từ ngày 12/11/2025. Lãi suất vay được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng Bảo lãnh của bên thứ ba.

(vii) Công ty tài chính tổng hợp cổ phần Tín Việt
Hợp đồng tín dụng số MSLADWL355121 ngày 04/12/2025. Hạn mức 1.000.000.000 đồng. Thời hạn: 12 tháng từ ngày 04/12/2025. Lãi suất vay được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng Bảo lãnh của bên thứ ba.

c. Chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn

(i) Ngân hàng VN Thịnh Vượng - CN TP Hồ Chí Minh

Hợp đồng vay số CLC-38542-01 ngày 24/03/2025 (HĐ vay dài hạn), Đề nghị giải ngân kiêm KUNN ngày 25/03/2025. Hạn mức: 26.000.000.000 đồng. Thời hạn: 180 tháng từ 25/03/2025. Mục đích vay là mua bất động sản. Lãi suất 11,5% từ 25/03/2025 và được điều chỉnh 12 tháng 1 lần. Tài sản đảm bảo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 01294321, GCN:VP2334 VP đăng ký đất đai Cần Thơ cấp ngày 14/05/2025. Thửa đất số 406 tờ bản đồ số 59 địa chỉ 31-33 đường Trần Quang Khải. Phường Cái Khế, TP Cần Thơ đứng tên Công ty. (Chi tiết tại Thuyết minh số 5.9 và 5.10).

(ii) Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng

Hợp đồng cấp tín dụng số SHBVN/SSG/2025-HDTD-070 ngày 25/02/2025 (HĐ vay dài hạn), Đơn rút vốn vay kiêm KUNN ngày 03/03/2025. Hạn mức: 1.200.000.000 đồng. Mục đích vay mua tài sản là ô tô phục vụ hoạt đông kinh doanh. Thời hạn: 96 tháng từ 03/03/2025. Lãi suất 7,9% từ 03/03/2025 và được điều chỉnh 03 tháng 1 lần. Tài sản thế chấp là Xe Vinfast VF9 Plus E6AC01 BKS 51L-619.60 theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 50 079280 của Công ty. (Chi tiết tại Thuyết minh số 5.9 và 5.10).

(iii) *Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Lào Cai*
Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 8800-LAV-20241462 ngày 13/9/2024, hạn mức 28.300.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng từ ngày 13/09/2024. Lãi suất vay 6,5%/năm từ thời điểm 13/09/2024 đến 13/09/2026, từ ngày 14/09/2026 điều chỉnh lãi vay 06 tháng 1 lần. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất 34 bản đồ số 27 đường Hoàng Liên, phường Lào Cai, TP Lào Cai, diện tích 525,5m2 của Công ty (Chi tiết tại Thuyết minh số 5.9 và 5.10).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

5.19 Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	**50,000,000,000**	**9,892,935,124**	**59,892,935,124**
Tăng vốn	93,350,000,000	-	93,350,000,000
Lãi trong năm trước		9,804,473,699	9,804,473,699
Chuyển lợi nhuận thành vốn	7,496,890,000	-	7,496,890,000
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	(7,496,890,000)	(7,496,890,000)
Số dư cuối năm trước/đầu kỳ này	**150,846,890,000**	**12,200,518,823**	**163,047,408,823**
Lãi trong kỳ này		36,518,344,959	36,518,344,959
Chuyển lợi nhuận thành vốn	9,048,410,000	-	9,048,410,000
Chi trả cổ tức cho các cổ đông (*)	-	(9,048,410,000)	(9,048,410,000)
Số dư cuối kỳ này	**159,895,300,000**	**39,670,453,782**	**199,565,753,782**

(*): Công ty thực hiện chia cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/BIG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2025 về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu 50:3, được thực hiện và hoàn thành vào ngày 08/07/2025 theo Công văn 3226/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán nhà nước.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ông Võ Phi Nhật Huy	32,000,560,000	26,726,530,000
Ông Trần Sinh Vương	11,000,000,000	26,030,000,000
Bà Phạm Thị Quỳnh Trâm	-	23,070,090,000
Ông Nguyễn Quốc Trưởng	-	12,500,000,000
Các đối tượng khác	116,894,740,000	62,520,270,000
Tổng	**159,895,300,000**	**150,846,890,000**

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

	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	150,846,890,000	50,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	9,048,410,000	100,846,890,000
+ Vốn góp cuối kỳ	159,895,300,000	150,846,890,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	9,048,410,000	7,496,890,000

d. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**15,989,530**	**15,084,689**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**15,989,530**	**15,084,689**
Cổ phiếu phổ thông	15,989,530	15,084,689
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**15,989,530**	**15,084,689**
Cổ phiếu phổ thông	15,989,530	15,084,689
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)		10,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	181,076,778,732	274,132,781,555	455,742,831,864	455,001,051,366
Doanh thu cung cấp dịch vụ	46,918,276,729	4,198,373,429	63,943,136,809	8,795,672,504
Doanh thu kinh doanh bất động sản	98,181,819	62,400,000	356,945,457	249,600,000
Trong đó: Doanh thu từ cho thuê BĐS đầu tư	*98,181,819*	*62,400,000*	*356,945,457*	*249,600,000*
Tổng	**228,093,237,280**	**278,393,554,984**	**520,042,914,130**	**464,046,323,870**
Trong đó				
Doanh thu với các bên liên quan	**30,914,000**	**3,703,704**	**41,204,741**	**3,703,704**
Chi tiết tại thuyết minh số 7.1				

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-		
Giảm giá hàng bán	-	-		
Hàng bán bị trả lại	-	-	-	-
Tổng	-	-	-	-

6.3 Giá vốn hàng bán

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	177,754,683,159	253,990,091,526	445,593,376,613	432,948,215,523
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3,502,714,090	2,576,042,089	10,080,449,486	9,400,461,784
Giá vốn kinh doanh bất động sản	94,070,883	94,070,883	376,283,532	376,283,532
Trong đó: Giá vốn của BĐS đầu tư cho thuê	*94,070,883*	*94,070,883*	376,283,532	*376,283,532*
Dự phòng giảm giá bất động sản đầu tư	-	-	-	-
Tổng	**181,351,468,132**	**256,660,204,498**	**456,050,109,631**	**442,724,960,839**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BIG GROUP HOLDINGS
Địa chỉ: 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (Tiếp theo)

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	2,161,862	(164,615)	7,742,733	4,601,355
Chiết khấu thanh toán	-	-	443,254,897	-
Lãi thanh lý khoản đầu tư	-	2,071,262,513		2,071,262,513
Tổng	**2,161,862**	**2,071,097,898**	**450,997,630**	**2,075,863,868**

6.5 Chi phí tài chính

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	3,303,614,341	1,742,666,162	10,431,919,610	6,341,897,791
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư	33,275,696	(54,624,083)	33,275,696	(54,624,083)
Tổng	**3,336,890,037**	**1,688,042,079**	**10,465,195,306**	**6,287,273,708**

6.6 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Chi phí bán hàng	**552,452,993**	**459,613,788**	**2,242,445,232**	**1,884,091,783**
Chi phí nhân viên	437,115,659	225,564,690	1,745,247,587	1,061,220,863
Chi phí đồ dùng văn phòng	6,193,464	3,316,590	20,884,257	156,176,779
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	56,724,370	192,239,959	333,448,182	458,597,332
Chi phí bằng tiền khác	52,419,500	38,492,549	142,865,206	208,096,809
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**1,671,655,808**	**942,048,079**	**5,920,257,771**	**3,677,831,370**
Chi phí nhân viên	871,631,103	658,141,910	3,445,455,127	2,722,542,366
Chi phí công cụ quản lý	69,118,409	(45,030,781)	269,217,678	72,409,143
Chi phí khấu hao TSCĐ	92,643,018	-	144,855,746	
Thuế, phí, lệ phí	1,000,000	-	8,000,000	6,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	440,529,508	20,556,686	1,420,382,662	441,053,227
Chi phí khác bằng tiền	196,733,770	308,380,264	632,346,558	435,826,634
Tổng	**2,224,108,801**	**1,401,661,867**	**8,162,703,003**	**5,561,923,153**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (Tiếp theo)

6.7 Thu nhập khác và chi phí khác

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Thu nhập khác	**27,438,551**	**364,106,625**	**69,938,551**	**365,133,625**
Thu nhập từ phạt hợp đồng	14,000,000	335,021,093	56,500,000	335,021,093
Thanh lý tài sản cố định	-	29,085,531	-	29,085,531
Thu nhập khác	13,438,551	1	13,438,551	1,027,001
Chi phí khác	**3,352,119**	**8,424,906**	**184,276,491**	**454,061,307**
Phạt chậm nộp thuế, lãi nộp chậm BHXH	3,112,311	(347,132,357)	59,036,683	98,504,044
Phạt vi phạm hợp đồng	-	305,000,000	-	305,000,000
Chi phí khác	239,808	50,557,263	125,239,808	50,557,263
Thu nhập khác/Chi phí khác (Thuần)	**24,086,432**	**355,681,719**	**(114,337,940)**	**(88,927,682)**

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	75,311,873	(39,694,191)	290,101,935	230,605,922
Chi phí nhân công	1,308,746,762	883,706,600	5,190,702,714	3,783,763,229
Chi phí khấu hao TSCĐ	668,224,439	656,821,719	2,638,346,494	2,627,286,876
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,373,826,423	517,377,408	9,288,939,038	3,514,812,287
Chi phí khác bằng tiền	394,784,277	2,055,583,303	1,211,345,840	5,184,220,155
Tổng	**5,820,893,774**	**4,073,794,839**	**18,619,436,021**	**15,340,688,469**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (Tiếp theo)

6.9 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41,207,018,604	21,070,426,157	45,701,565,880	11,459,102,356
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm	214,538,727	318,714,975	214,538,727	318,714,975
Chi phí không được trừ	*214538727*	*318714975*	*214538727*	*318714975*
Phạt chậm nộp thuế và truy thu thuế	56,746,403	98,375,004	56,746,403	98,375,004
Lãi chậm nộp bảo hiểm	2,290,280	129,040	2,290,280	129,040
Chi phí không được trừ khác	155,502,044	220,210,931	155,502,044	220,210,931
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa trừ lỗ kỳ trước	**41,421,557,331**	**21,389,141,132**	**45,916,104,607**	**11,777,817,331**
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	(13,115,997,847)	-	(3,504,674,046)
Thu nhập tính thuế TNDN	41,421,557,331	8,273,143,285	45,916,104,607	8,273,143,285
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8,284,311,466	1,654,628,657	9,183,220,921	1,654,628,657
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**8,284,311,466**	**1,654,628,657**	**9,183,220,921**	**1,654,628,657**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

7 THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty Cổ phần Công nghệ Big Hotel, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Big Expo, Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Big CT, Công ty Cổ phần Môi Giới Big Bro (Công ty con); các thành viên Hội đồng quản trị; Ban Giám đốc; Ban Kiểm soát và người quản lý khác (các thành viên chủ chốt); các công ty do các thành viên chủ chốt nắm quyền kiểm soát và chi phối; các thành viên mật thiết trong gia đình của các thành viên chủ chốt và các công ty do các thành viên mật thiết nắm quyền kiểm soát và chi phối được xác định là các bên liên quan của Công ty.

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

Thù lao trả cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty phát sinh trong năm, chi tiết như sau

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Tiền lương và phụ cấp	598,237,996	474,367,298	2,445,621,151	2,139,268,229
Tổng cộng	**598,237,996**	**474,367,298**	**2,445,621,151**	**2,139,268,229**

Họ và tên	Chức danh	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Hội đồng quản trị		**265,964,997**	**197,214,666**	**1,027,748,884**	**814,854,663**
Ông Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch HĐQT	115,965,000	97,215,000	438,860,000	402,855,000
Ông Kiều Văn Khoa	TV HĐQT	99,999,999	99,999,666	399,999,996	411,999,663
Ông Võ Thuận Hòa	TV HĐQT độc lập *(Bổ nhiệm từ ngày 27/04/2025)*	49,999,998		188,888,888	-
Ban Kiểm soát		**184,652,999**	**133,381,554**	**725,997,772**	**554,053,873**
Ông Tấn Lộc Louis	Trưởng BKS	83,333,334	66,666,444	311,111,112	273,333,109
Ông Triệu Hiếu Khánh	TV BKS	16,666,665	16,667,110	66,666,660	67,667,106
Bà Trịnh Thị Thanh Phương	TV BKS *(Miễn nhiệm từ ngày 27/04/2025)*	39,653,000	50,048,000	179,973,000	213,053,658
Ông Võ Tuấn Hải	TV BKS *(Bổ nhiệm từ ngày 27/04/2025)*	45,000,000	-	168,247,000	-
Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác		**147,620,000**	**143,771,078**	**691,874,495**	**770,359,693**
Bà Trần Thị Mưa Thao	Tổng giám đốc	60,000,000	98,380,078	281,842,620	398,596,272
Bà Nguyễn Thị Hảo	Phó TGĐ *(Miễn nhiệm từ ngày 01/10/2025)*	42,620,000	-	229,406,875	157,506,105
Ông Lê Văn Hùng	Kế toán trưởng	45,000,000	45,391,000	180,625,000	214,257,316

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

7 THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

b. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Bán hàng						
Trần Thị Mưa Thao	Tổng giám đốc	Cho thuê phòng	-	3,703,704	10,290,741	3,703,704
Công ty Cổ phần Môi Giới Big Bro	Công ty con	Cho thuê văn phòng	*10,914,000*	-	10,914,000	-
Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Big CT	Công ty con	Cho thuê văn phòng	*9,090,909*	-	9,090,909	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Big Hotel	Công ty con	Cho thuê văn phòng	*10,909,091*	-	10,909,091	-
Tổng			**30,914,000**	**3,703,704**	**41,204,741**	**3,703,704**
Mua hàng hoá, dịch vụ						
Công ty Cổ phần Công nghệ Big Hotel	Công ty con	Dịch vụ quản lý, vận hành khách sạn	*613,123,569*	-	613,123,569	-
Tổng			**613,123,569**	**-**	**613,123,569**	**-**
Nhận đặt cọc, ký quỹ						
Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Big CT	Công ty con	Đặt cọc thuê văn phòng	*15,000,000*	-	15,000,000	-
Tổng			**15,000,000**	**-**	**15,000,000**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

7 THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

b. Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Tạm ứng						
Ông Võ Phi Nhật Huy	CT. HĐQT	Tạm ứng	31,487,656	-	245,829,595	200,000,000
		Hoàn ứng	-	-	200,000,000	200,000,000
Bà Trần Thị Mưa Thao	Tổng Giám đốc	Tạm ứng	-	-	1,200,000,000	12,486,320,000
		Hoàn ứng	-	6,794,220,000	1,200,000,000	12,486,320,000
Bà Nguyễn Thị Hảo	Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	-	2,000,000,000	100,000,000	17,160,000,000
		Hoàn ứng	-	12,887,800,000	100,000,000	17,160,000,000
Bà Trịnh Thị Thanh Phương	Thành viên BKS	Tạm ứng	-	-	93,403,000	465,000,000
		Hoàn ứng	-	130,450,000	93,403,000	465,000,000
Ông Lê Văn Hùng	Kế toán trưởng	Tạm ứng	-	-	100,000,000	469,000,000
		Hoàn ứng	-	185,000,000	100,000,000	469,000,000
Ông Võ Tuấn Hải	Thành viên BKS	Tạm ứng	-	-	22,000,000	-
		Hoàn ứng	-	-	-	-
Ông Võ Thế Hanh	Chồng của TGĐ	Tạm ứng	-	-	-	368,083,000
		Hoàn ứng		185,000,000	-	368,083,000

c. Số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Mua hàng hoá, dịch vụ			**197,500,000**	-	**197,500,000**	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Big Hotel	Công ty con	Dịch vụ quản lý, vận hành khách sạn	197,500,000	-	197,500,000	-
Nhận đặt cọc, ký quỹ			**15,000,000**	-	**15,000,000**	-
Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Big CT	Công ty con	Đặt cọc thuê văn phòng	15,000,000	-	15,000,000	-
Tạm ứng			**67,829,595**	-	**67,829,595**	-
Ông Võ Phi Nhật Huy	CT. HĐQT	Tạm ứng	45,829,595	-	45,829,595	-
Ông Võ Tuấn Hải	Thành viên BKS	Tạm ứng	22,000,000	-	22,000,000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BIG GROUP HOLDINGS
Địa chỉ: 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý IV kết thúc ngày 31/12/2025

7 THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

7.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Thương mại	Dịch vụ và cho thuê BDS	Tổng
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ			
- Doanh thu bán ra bên ngoài	455,742,831,864	64,300,082,266	520,042,914,130
Tổng doanh thu thuần	**455,742,831,864**	**64,300,082,266**	**520,042,914,130**
Chi phí kinh doanh	***452,746,811,995***	***11,466,000,639***	***464,212,812,634***
- Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	445,593,376,613	10,456,733,018	456,050,109,631
- Chi phí bán hàng	1,965,180,781	277,264,451	2,242,445,232
- Chi phí QLDN	5,188,254,601	732,003,170	5,920,257,771
Kết quả HĐKD	**2,996,019,869**	**52,834,081,627**	**55,830,101,496**
- Thu nhập từ HĐTC			(10,014,197,676)
- Lợi nhuận khác			(114,337,940)
- LN/(lỗ) trước thuế	**2,996,019,869**	**52,834,081,627**	**45,701,565,880**
Tài sản			
Tiền và các khoản tương đương tiền	27,936,441,854	3,941,511,273	31,877,953,127
Các khoản phải thu ngắn hạn	83,440,863,891	13,758,918,192	97,199,782,083
Hàng tồn kho	12,883,913,516	-	12,883,913,516
Tài sản ngắn hạn khác	151,883,871	21,429,071	173,312,942
Các khoản phải thu dài hạn	1,910,456,515	269,543,485	2,180,000,000
Tài sản cố định	2,921,195,452	114,263,236,367	117,184,431,819
Bất động sản đầu tư	-	20,372,308,613	20,372,308,613
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	91,988,239,597	12,978,484,707	104,966,724,304
Tài sản dài hạn khác	1,270,179,535	179,207,752	1,449,387,287
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
Tổng tài sản	**222,503,174,231**	**165,784,639,460**	**388,287,813,691**

Chỉ tiêu	Thương mại	Dịch vụ và cho thuê BĐS	Tổng
Nợ phải trả			
Nợ ngắn hạn	122,437,806,791	17,274,569,118	139,712,375,909
Nợ dài hạn	42,949,940,415	6,059,743,585	49,009,684,000
Tổng nợ phải trả	**165,387,747,205**	**23,334,312,704**	**188,722,059,909**

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc.

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Lê Văn Hùng	Lê Văn Hùng	Võ Phi Nhật Huy