Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI SẢN KOJI
Thời gian ký: 22.04.2024 11:25:44 +07:00

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 1.2024

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI SẢN KOJI

MỤC LỤC

----- oooOOooo -----

	Trang
1 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 - 2
2 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	3
3 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	4
4 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	5 -17

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**323,272,219,437**	**322,843,656,186**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**1,480,021,070**	**1,697,838,738**
1. Tiền	111	V.1	1,480,021,070	1,697,838,738
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**321,768,576,439**	**321,127,819,447**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	-	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	-	40,000,000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	207,155,000,000	282,455,000,000
1. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	148,817,078,630	72,836,321,638
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(34,203,502,191)	(34,203,502,191)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		-	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**23,621,928**	**17,998,001**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.12a	23,621,928	17,173,128
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.12a	-	824,873
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**483,446,603,729**	**483,476,747,565**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**	V.14	-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**15,238,904**	**18,488,903**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	-	-
- Nguyên giá	*222*		*164,316,364*	*164,316,364*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(164,316,364)*	*(164,316,364)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	15,238,904	18,488,903
- Nguyên giá	*228*		*65,000,000*	*65,000,000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*		*(49,761,096)*	*(46,511,097)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**483,431,364,825**	**483,458,258,662**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8	344,000,000,000	344,000,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(15,928,635,175)	(15,901,741,338)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		155,360,000,000	155,360,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**806,718,823,166**	**806,320,403,751**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**13,950,873,982**	**13,637,687,712**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**13,950,873,982**	**13,637,687,712**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	155,200,400	165,865,384
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12b	12,425,297,636	12,387,904,183
4. Phải trả người lao động	314	V.10	1,100,603,250	862,517,250
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	269,772,696	221,400,895

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	V.13	**792,767,949,184**	**792,682,716,039**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**792,767,949,184**	**792,682,716,039**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		608,672,410,000	608,672,410,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*608,672,410,000*	*608,672,410,000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		42,036,500,000	42,036,500,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		142,059,039,184	141,973,806,039
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*141,975,909,879*	*140,958,326,958*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*83,129,305*	*1,015,479,081*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**806,718,823,166**	**806,320,403,751**

TP. Hồ Chí Minh Ngày 20 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu	Phụ trách Kế toán	*Chủ tịch HĐQT*
NGUYỄN THỊ THỦY	NGUYỄN THỊ THỦY	NGUYỄN KHÁNH TOÀN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước	Năm 2024 lũy kế đến 31/03/2024	Năm 2023 lũy kế đến 31/03/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**-**	**1,000,000,000**	**-**	**1,000,000,000**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**-**	**1,000,000,000**	**-**	**1,000,000,000**
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**-**	**1,000,000,000**	**-**	**1,000,000,000**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	678,701,892	9,807,664,021	678,701,892	9,807,664,021
7. Chi phí tài chính	22	VI.2	26,893,837	-	26,893,837	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	536,496,424	598,001,389	536,496,424	598,001,389
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**115,311,631**	**10,209,662,632**	**115,311,631**	**10,209,662,632**
11. Thu nhập khác	31	VI.4	-	-	-	-
12. Chi phí khác	32	VI.5	11,400,000	-	11,400,000	-
13. Lợi nhuận khác	**40**		**(11,400,000)**	**-**	**(11,400,000)**	**-**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước t	**50**	VI.6a	**103,911,631**	**10,209,662,632**	**103,911,631**	**10,209,662,632**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		20,782,326		20,782,326	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**	VI.6b	**83,129,305**	**10,209,662,632**	**83,129,305**	**10,209,662,632**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.7	**1.37**	**168.06**	**1.37**	**168.06**

TP. Hồ Chí Minh Ngày 20 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu	Phụ trách Kế toán	Chủ tịch HĐQT
NGUYỄN THỊ THỦY	NGUYỄN THỊ THỦY	NGUYỄN KHÁNH TOÀN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1.2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**103,911,631**	**10,209,662,632**
2. Điều chỉnh cho các khoản		***(675,451,893)***	***(9,804,414,022)***
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	3,249,999	3,249,999
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(678,701,892)	(9,807,664,021)
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**(571,540,262)**	**405,248,610**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(75,947,205,792)	(1,009,777,115)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1,000,928,386	113,130,690
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	-	68,181,818
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(75,517,817,668)**	**(423,215,997)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH kh	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(5,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị kh	24	75,300,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		407,532,413
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**75,300,000,000**	**(4,592,467,587)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	-	-
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**	**(217,817,668)**	**(5,015,683,584)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**1,697,838,738**	**5,026,133,151**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**1,480,021,070**	**10,449,567**

TP. Hồ Chí Minh Ngày 20 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu	Phụ trách Kế toán	Chủ tịch HĐQT
NGUYỄN THỊ THỦY	NGUYỄN THỊ THỦY	NGUYỄN KHÁNH TOÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2024 ĐẾN NGÀY 31/03/2024
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư tài sản Koji (sau đây gọi tắt là "Công ty") (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh kể từ ngày 31/10/2022) thành lập và hoạt động theo Mã số doanh nghiệp số 0103930374 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 06 năm 2009 với tên gọi Công ty Cổ phần tư vấn dự án Quốc tế KPF và được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh từ ngày 08 tháng 06 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 16 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 16 ngày 16 tháng 08 năm 2023

Tên công ty bằng tiếng nước ngoài: KOJI ASSET INVESTMENT JOIN STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: KOJI ASSET INVEST .,JSC.

Địa chỉ trụ sở chính: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 01, Tp.HCM

Vốn điều lệ của Công ty: Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 608.672.410.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm lẻ tám tỷ sáu trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm mười ngàn đồng chẵn./.) Tương đương với 60.867.241 cổ phần mệnh giá 10.000 đ/cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh

Tư vấn, xây dựng, kinh doanh bất động sản và buôn bán hàng hóa.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Theo thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế phát sinh tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào tài khoản doanh thu tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

2.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hóa nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

2.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Nguyên vật liệu và hàng hóa được xác định theo phương pháp thực tế đích danh, thành phẩm được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước và hàng hóa được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

2.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

2.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

3.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm được phân loại tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm được phân loại tài sản dài hạn.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập thành cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư 48/2019/TT-BTC của Bộ Tài Chính cụ thể như sau:

+ 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
+ 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 01 năm đến dưới 02 năm.
+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 02 năm đến dưới 03 năm.
+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 03 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: *Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.*

4. Nguyên tắc xác định phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

4.1. Nguyên tắc xác định phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hóa đơn tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

4.2. Nguyên tắc xác định phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hóa đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

5.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất được ghi nhận trên cơ sở khoản chi phí đầu tư để có được quyền sử dụng đất hợp pháp và các chi phí liên quan đến việc đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng (nếu có) và lệ phí trước bạ.

5.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	*10 - 30 năm*
Máy móc, thiết bị	*05 - 10 năm*
Phương tiện vận tải	*06 - 10 năm*
Thiết bị văn phòng	*03 - 10 năm*

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

Nguyên tắc ghi nhận

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời gian thu hồi vốn dưới 01 năm hoặc trong 01 chu kỳ kinh doanh được phân loại tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 01 năm hoặc hơn 01 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

- Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và bảng tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính} = \left| \text{Vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế} - \text{Vốn chủ sở hữu thực có} \right| \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế}}$$

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau :

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \text{Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ} \times \left| \text{Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán} - \text{Giá chứng khoán thực tế trên thị trường} \right|$$

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước:

Chi phí trả trước ngắn hạn : Là các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí trả trước dài hạn : Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán bao gồm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Các chi phí khác.

Công ty tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- *Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ ngắn hạn.*
- *Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ dài hạn.*

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Hạch toán vào chi phí chỉ là lãi vay phải trả, chi phí khác.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

- Khoản dự phòng phải trả được lập vào cuối mỗi kỳ kế toán. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn *(hoặc nhỏ hơn)* số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp *(hoặc được hoàn nhập ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp)* của kỳ kế toán đó. Riêng đối với dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm hàng hoá được ghi nhận vào chi phí bán hàng, dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận và chi phí chung.

- Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp và số đã lập lớn hơn *(hoặc nhỏ hơn)* chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập được ghi nhận vào thu nhập khác *(hoặc ghi nhận vào chi phí sản xuất chung)*.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

- Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng biếu sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được biếu, tặng này và các khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

- **Nguyên tắc ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại**: Cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại là cổ phiếu quỹ của Công ty. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

- **Nguyên tắc ghi nhận cổ tức**: Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

- ***Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:*** Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
-Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là Tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ.
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

14.1. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người
- 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

14.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiên 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

+ Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

14.3. Doanh thu Hợp đồng xây dựng:

Phần công việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

14.4. Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí tài chính:

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính.
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính..

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế hoãn lại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

Việc xác định chi phí thuế TNDN 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 TNDN tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

- Thuế thu nhập hoãn lại: Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

- Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập Báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: Cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	1,478,241,593	1,695,484,593
Tiền gửi ngân hàng	1,779,477	2,354,145
Cộng	**1,480,021,070**	**1,697,838,738**

2. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cộng	-	-

3. Trả trước người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty kiểm toán TTP		**40,000,000**
Cộng	-	40,000,000

4. Phải thu về cho vay

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công Ty TNHH Đầu Tư Phúc Hậu	76,060,000,000	95,060,000,000
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	79,875,000,000	91,875,000,000
Công ty CP Dịch vụ và Công Nghiệp Bình Dương	51,220,000,000	72,220,000,000
Công ty cổ phần Bách Niên Gia		13,000,000,000
Công ty TNHH The Alcove Library Hotel		10,300,000,000
Cộng	**207,155,000,000**	**282,455,000,000**

5. Phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự thu lãi cho vay	**21,687,154,792**	**40,628,501,640**
Công Ty TNHH Đầu Tư Phúc Hậu	3,760,569,140	11,560,569,140
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	11,014,931,504	11,014,931,504
Công ty CP Dịch vụ và Công Nghiệp Bình Dương	5,777,599,900	5,777,599,900
Công ty cổ phần Bách Niên Gia	2,465,753	1,165,068,494
Công ty TNHH The Alcove Library Hotel	-	821,742,466
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư KIN Capital	1,131,588,495	10,288,590,136
Dự thu lãi trái phiếu	**32,207,819,998**	**32,207,819,998**
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Son	14,327,159,998	14,327,159,998
Công Ty TNHH Đầu Tư Phúc Hậu	17,880,660,000	17,880,660,000
Cộng	**53,894,974,790**	**72,836,321,638**

6. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa kiến trúc	Phương tiện vận tải	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số đầu năm	-	-	**164,316,364**	**164,316,364**
Số cuối năm	-	-	**164,316,364**	**164,316,364**
HAO MÒN LŨY KẾ				
Số đầu năm	-	-	**164,316,364**	**164,316,364**
Số cuối năm	-	-	**164,316,364**	**164,316,364**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số đầu năm	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	-	-

7. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm	**65,000,000**	**65,000,000**
Số cuối kỳ	**65,000,000**	**65,000,000**
HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu năm	**46,511,097**	**46,511,097**
Khấu hao đầu năm đến cuối kỳ	**3,249,999**	**3,249,999**
Số cuối kỳ	**49,761,096**	**49,761,096**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số đầu năm	**18,488,903**	**18,488,903**
Số cuối kỳ	**15,238,904**	**15,238,904**

8. Các khoản đầu tư tài chính - Phụ lục số 01

9. Phải trả người bán	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Công ty Cổ phần VCCORP	154,541,600	154,541,600
Các khách hàng khác	658,800	**11,323,784**
Cộng	**155,200,400**	**165,865,384**

10. Phải trả người lao động	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Phải trả người lao động	1,100,603,250	862,517,250
Cộng	**1,100,603,250**	**862,517,250**

11. Phải trả khác	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Bảo hiểm xã hội	145,909,279	107,092,478
Bảo hiểm y tế	29,398,000	22,783,000
Bảo hiểm thất nghiệp	13,556,000	10,616,000
Phải trả khác	80,909,417	80,909,417
Cộng	**269,772,696**	**221,400,895**

12. Thuế và các khoản phải thu/phải trả Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp /khấu trừ/hoàn trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
a Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	17,173,128	6,448,800	-	**23,621,928**
Phí, lệ phí và các khoản phải n	-			-
Cộng	**17,173,128**	**6,448,800**	**-**	**23,621,928**
b Các khoản phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11,349,600,665	20,782,326	-	**11,370,382,991**
Thuế thu nhập cá nhân	162,631,921	17,436,000	-	**180,067,921**
Thuế môn bài	-	3,000,000	3,000,000	-
Cộng	**11,512,232,586**	**41,218,326**	**3,000,000**	**12,425,297,636**

13. Vốn chủ sở hữu

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**579,689,330,000**	**42,036,500,000**	**169,941,406,958**	**791,667,236,958**
Lãi trong năm trước			1,017,582,921	**1,017,582,921**
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	28,983,080,000		(28,983,080,000)	-
Số dư cuối năm trước	608,672,410,000	**42,036,500,000**	**141,975,909,879**	**792,684,819,879**
Số dư đầu năm nay	**608,672,410,000**	**42,036,500,000**	**141,975,909,879**	**792,684,819,879**
Lãi trong kỳ			83,129,305	**83,129,305**
Số dư cuối kỳ	**608,672,410,000**	**42,036,500,000**	**142,059,039,184**	**792,767,949,184**

b Chi tiết giao dịch vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	Số tiền (MG)	%	Số tiền (MG)	%
Công ty CP Pac Quốc tế	140,215,000,000	23.04	140,215,000,000	23.04
Nguyễn Như Khánh	60,625,270,000	9.96	60,625,270,000	9.96
Tạ Sơn Tùng	60,436,000,000	9.93	60,436,000,000	9.93
Các cổ đông khác	347,396,140,000	57.07	347,396,140,000	57.07
Cộng	**608,672,410,000**	**100.00**	**608,672,410,000**	**100.00**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
- Vốn góp đầu năm	608,672,410,000	608,672,410,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	**608,672,410,000**	**608,672,410,000**
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ:	-	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước:	-	
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này:	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi bằng cổ phiếu	-	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước:	-	
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ:	-	-

d. Cổ phiếu	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60,867,241	60,867,241
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60,867,241	60,867,241
- Cổ phiếu phổ thông	60,867,241	60,867,241
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60,867,241	60,867,241
- Cổ phiếu phổ thông	60,867,241	60,867,241

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

14. Trích lập dự phòng phải thu khó đòi

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	(30,866,979,451)	(30,866,979,451)
Công ty TNHH The Alcove Library Hotel	(3,336,522,740)	(3,336,522,740)
Cộng	**(34,203,502,191)**	**(34,203,502,191)**

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

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu hoạt động tài chính	**Quý 1 năm 2024**	**Quý 1 năm 2023**
Lãi tiền gửi, cho vay	678,701,892	9,807,664,021
Cộng	**678,701,892**	**9,807,664,021**

2. Chi phí tài chính

	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	**-**	**-**

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**Quý 1 năm 2024**	**Quý 1 năm 2023**
Chi phí nhân viên	422,936,801	319,368,318
Chi phí khấu hao TSCĐ	3,249,999	3,249,999
Chi phí dịch vụ mua ngoài	106,699,624	109,303,693
Chi phí bằng tiền khác	610,000	163,079,379
Cộng	**536,496,424**	**598,001,389**

4. Thu nhập khác

	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Thu nhập khác	-	-
Cộng	-	-

5. Chi phí khác

	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Các khoản khác	-	-
Cộng	-	-

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
a. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**103,911,631**	**10,209,662,632**
Tổng thu nhập chịu thuế	**103,911,631**	**10,209,662,632**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	20,782,326	-
b. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**83,129,305**	**10,209,662,632**

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Lợi nhuận thuần sau thuế	83,129,305	10,209,662,632
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	83,129,305	10,209,662,632
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	60,867,241	60,867,241
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.37**	**167.74**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. **Các khoản công nợ tiềm tàng:** không có

2. **Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán:** không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tài chính cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh số liệu hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh Ngày 20 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu	Phụ trách Kế toán	Chủ tịch HĐQT
NGUYỄN THỊ THỦY	NGUYỄN THỊ THỦY	NGUYỄN KHÁNH TOÀN

Phụ lục số 01: Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

Công ty	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**151,360,000,000**	-	-	**155,360,000,000**	-	-
Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Son (1)	64,980,000,000			68,980,000,000		
Trái phiếu Công Ty TNHH Đầu Tư Phúc	86,380,000,000		-	86,380,000,000	-	-
b. Đầu tư tài chính dài hạn						
- Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết	**344,000,000,000**	-	**(15,928,635,175)**	**344,000,000,000**	-	**(15,901,741,337)**
Công Ty Cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn	144,000,000,000	-	(15,776,620,200)	144,000,000,000	-	(15,751,245,254)
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt	200,000,000,000	-	(152,014,975)	200,000,000,000	-	(150,496,083)
Cộng	**495,360,000,000**	-	**(15,928,635,175)**	**499,360,000,000**	-	**(15,901,741,337)**

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tại ngày 31/03/2024 như sau:

Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công Ty Cổ Phần TTC Deluxe Sài Gòn	Số 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	48.00%	48.00%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt	01 Nguyễn Trung Trực, phường Nại Hiên Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	50.00%	50.00%	Xây dựng nhà các loại; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật; Hoàn thiện công trình xây dựng; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng

(1)Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Son: Số lượng: 6.898 TP; mệnh giá: 10.000.000 đồng; ngày phát hành 31/12/2021; kỳ hạn: 36 tháng; lãi suất: 11,5%; kỳ tính lãi: là mỗi thời hạn đủ 12 tháng.
(2)Trái phiếu Công Ty TNHH Đầu Tư Phúc Hậu: Số lượng: 8.638 TP; mệnh giá: 10.000.000 đồng; ngày phát hành 17/12/2021; kỳ hạn: 36 tháng; lãi suất: 11,5%; kỳ tính lãi: là mỗi thời hạn đủ 12 tháng.