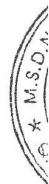


CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 22

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Số 68 Phố Trần Thái Tông, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Big Invest Group (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Võ Phi Nhật Quang	Thành viên
Ông Kiều Văn Khoa	Thành viên
Ông Trần Đình Tú	Thành viên
Ông Lý Ngọc Sơn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Võ Phi Nhật Quang	Tổng Giám đốc
Ông Lê Nguyễn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Kiều Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hồng Loan	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Cẩm Tiên	Thành viên
Bà Nguyễn Thúy Quyên	Thành viên

Người đại diện theo Pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Võ Phi Nhật Quang - Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Số 68 Phố Trần Thái Tông, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc 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 tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Võ Phi Nhật Quang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2021

Số: 031603/2021/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Big Invest Group**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Big Invest Group (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 16 tháng 03 năm 2021, từ trang 5 đến trang 22, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Thị Thanh Hoa
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402-2019-072-01
Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Phương Liên
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4540-2018-072-01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		27.072.004.696	51.436.581.169
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.087.435.164	5.704.136.936
1. Tiền	111		2.087.435.164	5.704.136.936
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	200.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14.125.621.225	40.706.340.916
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	12.195.516.895	32.150.461.633
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	812.250.000	555.839.057
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.117.854.330	8.000.040.226
IV. Hàng tồn kho	140		10.731.193.878	4.575.883.019
1. Hàng tồn kho	141	V.6	10.731.193.878	4.575.883.019
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		127.754.429	250.220.298
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5a	108.725.364	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.029.065	250.220.298
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		48.233.474.589	22.624.556.342
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	161.621.250
1. Phải thu dài hạn khác	216		-	161.621.250
II. Tài sản cố định	220		35.028.261.747	21.639.694.776
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	13.501.572.847	9.944.728.868
- Nguyên giá	222		15.484.671.819	10.351.671.819
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.983.098.972)	(406.942.951)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	21.526.688.900	11.694.965.908
- Nguyên giá	228		21.572.541.800	11.705.541.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(45.852.900)	(10.575.892)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	12.000.000.000	-
- Nguyên giá	231		12.000.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.205.212.842	823.240.316
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.5b	1.205.212.842	823.240.316
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		75.305.479.285	74.061.137.511

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		20.502.878.341	22.892.067.308
I. Nợ ngắn hạn	310		18.985.058.890	20.954.581.193
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	4.550.532.683	18.973.486.211
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		272.499.663	140.971.585
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	618.529.730	293.797.344
4. Phải trả người lao động	314		-	900.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		545.993.526	99.999.999
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	42.800.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319		160.395.024	83.859.390
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	12.837.108.264	419.666.664
II. Nợ dài hạn	330		1.517.819.451	1.937.486.115
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	1.517.819.451	1.937.486.115
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		54.802.600.944	51.169.070.203
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	54.802.600.944	51.169.070.203
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.802.600.944	1.169.070.203
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.169.070.203	73.901.933
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		3.633.530.741	1.095.168.270
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		75.305.479.285	74.061.137.511



Trần Thị Mưa Thao
Người lập biểu



Trần Thị Mưa Thao
Kế toán trưởng



Võ Phi Nhật Quang
Tổng Giám đốc
Ngày 16 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		101.744.016.948	85.386.596.975
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	101.744.016.948	85.386.596.975
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	92.470.843.248	81.901.304.221
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.273.173.700	3.485.292.754
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	13.314.443	77.956.731
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	603.888.153	82.228.714
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		597.611.231	81.878.301
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	539.891.568	176.909.006
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	3.874.443.864	1.891.413.498
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.268.264.558	1.412.698.267
11. Thu nhập khác	31		-	28.000.000
12. Chi phí khác	32		25.212.008	17.635.885
13. Lợi nhuận khác	40		(25.212.008)	10.364.115
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.243.052.550	1.423.062.382
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	609.521.809	327.894.112
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.633.530.741	1.095.168.270
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	727	673
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		727	673

Trần Thị Mưa Thao
Người lập biểu

Trần Thị Mưa Thao
Kế toán trưởng



Võ Phi Nhật Quang
Tổng Giám đốc
Ngày 16 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	4.243.052.550	1.423.062.382
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.611.433.029	417.518.843
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(13.314.443)	(77.956.731)
Chi phí lãi vay	06	597.611.231	81.878.301
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.438.782.367	1.844.502.795
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	26.973.532.174	(24.518.216.725)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(6.155.310.859)	(1.536.861.259)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(14.745.421.250)	10.685.503.728
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(490.697.890)	(823.240.316)
Tiền lãi vay đã trả	14	(563.886.270)	(81.878.301)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(284.789.423)	(54.303.535)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	11.172.208.849	(14.484.493.613)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(27.000.000.000)	(7.057.213.619)
2. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	(200.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	200.000.000	
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.314.443	77.956.731
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(26.786.685.557)	(7.179.256.888)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	-	25.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	17.417.441.600	2.518.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.419.666.664)	(160.847.221)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	11.997.774.936	27.357.152.779
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(3.616.701.772)	5.693.402.278
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.704.136.936	10.734.658
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.087.435.164	5.704.136.936



Trần Thị Mưa Thao
Người lập biểu



Trần Thị Mưa Thao
Kế toán trưởng



Võ Phi Nhật Quang
Tổng Giám đốc
Ngày 16 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Big Invest Group (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần Thiết Bị Công nghệ Nam Sơn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 11 năm 2017. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108045831 thay đổi lần thứ 05 ngày 30 tháng 11 năm 2020.

Công ty có tên quốc tế: BIG INVEST GROUP JOINT STOCK COMPANY

Hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Chuẩn bị mặt bằng, dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Huấn luyện, đào tạo kinh doanh;
- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Xây dựng nhà không để ở, công trình đường sắt, công trình đường bộ, công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Công trình cấp, thoát nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Đại lý bán hàng hóa;
- Bán nguyên vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, đồ uống, đồ dùng khác cho gia đình,
- Bán máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm, thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông, máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp, máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác, kim loại và quặng kim loại; và
- Sản xuất các cấu kiện kim loại, linh kiện điện tử, mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện, máy bơm, máy nén, vòi và van khác, bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và chuyển động, máy công cụ và máy tạo hình kim loại.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Cơ sở lập Báo cáo tài chính (Tiếp theo)**

Báo cáo tài chính 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.

Năm tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Nợ 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 trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	6
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng được cấp. Quyền sử dụng đất không có thời hạn không phải trích khấu hao.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất do công ty nắm giữ nhằm mục đích chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)**

Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

Các khoản 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 bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Ghi nhận doanh thu

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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hoá kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế 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) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Thuế (Tiếp theo)**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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 loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	589.937.387	2.542.143.088
Tiền gửi ngân hàng	1.497.497.777	3.161.993.848
Cộng	2.087.435.164	5.704.136.936

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty CP thép sài gòn	2.884.470.820	10.050.831.601
Công ty Cổ phần VMAC	630.536.683	7.738.921.420
Công ty Cổ phần tập đoàn 911	-	5.729.642.000
Công ty Cổ phần Freco Việt Nam	2.215.504.600	2.444.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng và QLDA Việt Nam	1.152.416.000	1.810.188.266
Các khách hàng khác	5.312.588.792	4.376.878.346
Cộng	12.195.516.895	32.150.461.633

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

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

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Xây dựng Đức Tín	460.000.000	460.000.000
Trả trước cho đối tượng khác	352.250.000	95.839.057
Cộng	812.250.000	555.839.057

Đến nay, Công ty đã thu hồi lại khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Xây dựng Đức Tín.

4. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng	111.233.080	2.672.177.461
Phải thu khác	250.000.000	-
Cầm cố, ký cược, ký quỹ	756.621.250	5.327.862.765
- Ông Võ Phi Nhật Quang	-	5.000.000.000
- Đặt cọc tiền thuê văn phòng	756.621.250	327.862.765
Cộng	1.117.854.330	8.000.040.226
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ dài hạn	-	161.621.250
Cộng	-	161.621.250
c. Phải thu khác là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh VII.1)	-	5.000.000.000

(*) Khoản đặt cọc tiền thuê các toà nhà 94 Nguyễn Thị Thập, toà Trần Thái Tông và toà nhà Lào cai

5. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ, thiết bị quản lý	297.946	-
Các khoản chi phí khác	108.427.418	-
Cộng	108.725.364	-
b) Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ, dụng cụ, thiết bị quản lý	652.801.304	823.240.316
Chi phí sửa chữa Văn phòng Lào Cai	552.411.538	-
Cộng	1.205.212.842	823.240.316

11/01/2015

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUPSố 68 Phố Trần Thái Tông, Phường Dịch Vọng Hậu
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính
Mẫu số B 09 - DN**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	323.453.586	-	110.867.832	-
Hàng hoá	10.407.740.292	-	4.465.015.187	-
Cộng	10.731.193.878	-	4.575.883.019	-

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày đầu năm	3.400.000.000	3.827.272.728	3.124.399.091	10.351.671.819
Mua trong năm	5.133.000.000	-	-	5.133.000.000
Tại ngày cuối năm	8.533.000.000	3.827.272.728	3.124.399.091	15.484.671.819
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày đầu năm	-	153.623.925	253.319.026	406.942.951
Khấu hao trong năm	309.937.739	639.626.450	626.591.832	1.576.156.021
Tại ngày cuối năm	309.937.739	793.250.375	879.910.858	1.983.098.972
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	3.400.000.000	3.673.648.803	2.871.080.065	9.944.728.868
Tại ngày cuối năm	8.223.062.261	3.034.022.353	2.244.488.233	13.501.572.847

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để cầm cố thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 2.244.488.233 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 2.871.080.065 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

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

8. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày đầu năm	11.600.000.000	105.541.800	11.705.541.800
Mua trong năm	9.867.000.000	-	9.867.000.000
Tại ngày cuối năm	21.467.000.000	105.541.800	21.572.541.800
HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày đầu năm	-	10.575.892	10.575.892
Khấu hao trong năm	-	35.277.008	35.277.008
Tại ngày cuối năm	-	45.852.900	45.852.900
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	11.600.000.000	94.965.908	11.694.965.908
Tại ngày cuối năm	21.467.000.000	59.688.900	21.526.688.900

Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 7.000.000.000 đồng để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng 4 mảnh đất nhận chuyển nhượng của Ông Võ Phi Nhật Quang và 5 mảnh của Ông Lại Tiến Đồng tại ấp suối Cao A, xã Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUPSố 68 Phố Trần Thái Tông, Phường Dịch Vọng Hậu
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	1.514.221.483	1.514.221.483	9.993.720.602	9.993.720.602
Công ty Cổ phần Vận tải Đông Thành	-	-	6.111.386.319	6.111.386.319
Công ty Cổ phần MAP GLOBAL	1.550.000.000	1.550.000.000	-	-
Các đối tượng khác	1.486.311.200	1.486.311.200	2.868.379.290	2.868.379.290
Cộng	4.550.532.683	4.550.532.683	18.973.486.211	18.973.486.211

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối năm		Số đã thực nộp trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số phải nộp trong năm	Giá trị	Số đã thực nộp trong năm	Giá trị	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	10.169.939.870	10.169.939.870	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	618.529.730	609.521.809	284.789.423	293.797.344	293.797.344	
Thuế bảo vệ môi trường	-	3.000.000	3.000.000	-	-	
Các loại thuế, phí, lệ phí khác	-	12.820.254	12.820.254	-	-	
Cộng	618.529.730	10.795.281.933	10.470.549.547	293.797.344	293.797.344	

Đến nay, Công ty đã nộp đủ số thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUPSố 68 Phố Trần Thái Tông, Phường Dịch Vọng Hậu
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**12. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	12.417.441.600	12.417.441.600	17.417.441.600	5.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Kỹ thương - CN Phú Mỹ Hưng (i)	11.300.000.000	11.300.000.000	11.300.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương tín - CN Hà Nội - PGD Trung Hòa (ii)	1.117.441.600	1.117.441.600	6.117.441.600	5.000.000.000	-	-
b) Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 13)	419.666.664	419.666.664			419.666.664	419.666.664
Cộng vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	12.837.108.264	12.837.108.264	17.417.441.600	5.000.000.000	419.666.664	419.666.664

(i)

Hợp đồng cấp tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng với Công ty Cổ phần Big Invest Group số PMH202023919/HĐCTD ngày 01 tháng 10 năm 2020 và Phụ lục hợp đồng số PMH202023919/HĐCTD/PL01, hạn mức vay là 12.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến ngày 01 tháng 10 năm 2021. Công ty vay để vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh mặt hàng thép, phụ tùng, thiết bị, xe,... Khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần giải ngân. Công ty sử dụng tài sản của bên thứ 3 để đảm bảo cho khoản vay này.

(ii)

Hợp đồng tín dụng hạn mức giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương tín - CN Hà Nội - PGD Trung Hòa với Công ty Cổ phần Big Invest Group số PTH.DN.01050620 ngày 05 tháng 06 năm 2020, hạn mức tín dụng là 5.000.000.000 đồng, thời hạn vay được xác định cụ thể trong từng Giấy nhận nợ. Lãi suất vay được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ phù hợp với quy định của pháp luật. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo là Bất động sản tại thửa đất số 510, tờ bản đồ số 109, địa chỉ tại Hẻm 1387 Đường Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 4, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP HCM.

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUPSố 68 Phố Trần Thái Tông, Phường Dịch Vọng Hậu
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Mẫu số B 09 - DN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**13. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Vay dài hạn	1.937.486.115	1.937.486.115	-	419.666.664	2.357.152.779	2.357.152.779
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội (i)	1.937.486.115	1.937.486.115	-	419.666.664	2.357.152.779	2.357.152.779
b) Trừ Nợ dài hạn đến hạn trả	419.666.664	419.666.664			419.666.664	419.666.664
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	419.666.664	419.666.664			419.666.664	419.666.664
Cộng vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.517.819.451	1.517.819.451	-	419.666.664	1.937.486.115	1.937.486.115

(i) Gồm 2 hợp đồng:

Hợp đồng vay kiểm thế chấp xe ô tô số 533/2019/HDTD/TTB MB2/01 ngày 24 tháng 07 năm 2019, số tiền vay là 1.509.000.000 đồng, thời hạn vay là 72 tháng từ ngày 25 tháng 07 năm 2019 đến ngày 24 tháng 07 năm 2025. Công ty vay để thanh toán tiền mua xe ô tô. Lãi suất vay kể từ ngày nhận nợ đầu tiên cho đến ngày 24 tháng 07 năm 2020 là 8,2%/năm. Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 20 tháng 07 năm 2025 được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 24 tháng của TPBank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,9%/năm. Tài sản đảm bảo xe ô tô hiệu Mercedes-Benz S400 biển kiểm soát 30A-204.12.

Hợp đồng vay kiểm thế chấp xe ô tô số 584/2019/HDTD/TTB MB2/01 ngày 19 tháng 08 năm 2019, số tiền vay là 1.009.000.000 đồng, thời hạn vay là 72 tháng từ ngày 21 tháng 08 năm 2019 đến ngày 20 tháng 08 năm 2025. Công ty vay để thanh toán tiền mua xe ô tô. Lãi suất vay kể từ ngày nhận nợ đầu tiên cho đến ngày 20 tháng 08 năm 2020 là 8,8%/năm. Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 20 tháng 08 năm 2025 được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 24 tháng của TPBank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,9%/năm. Tài sản đảm bảo xe ô tô hiệu Mercedes-Benz biển kiểm soát 30E-647.35.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	419.666.664	419.666.664
Trong năm thứ hai	419.666.664	419.666.664
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.098.152.787	1.517.819.451
Cộng	1.937.486.115	2.357.152.779

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUPSố 68 Phố Trần Thái Tông, Phường Dịch Vọng Hậu
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 – DN**Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****14. Vốn chủ sở hữu****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	10.000.000.000	73.901.933	10.073.901.933
Vốn góp tăng trong năm	40.000.000.000	-	40.000.000.000
Lãi trong năm	-	1.095.168.270	1.095.168.270
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	1.169.070.203	51.169.070.203
Lãi trong năm	-	3.633.530.741	3.633.530.741
Số dư cuối năm nay	50.000.000.000	4.802.600.944	54.802.600.944

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
Ông Võ Phi Nhật Huy	41,68%	20.840.000.000	41,68%	20.840.000.000
Ông Võ Phi Nhật Quang	5,00%	2.500.000.000	30,99%	15.495.000.000
Bà Lê Thị Duy Liên	2,06%	1.030.000.000	-	-
Ông Nguyễn Tuấn Anh	2,00%	1.000.000.000	-	-
Ông Phạm Văn Quang	-	-	4,80%	2.400.000.000
Các cổ đông khác	49,26%	24.630.000.000	22,53%	11.265.000.000
Tổng cộng	100%	50.000.000.000	100%	50.000.000.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	101.744.016.948	85.386.596.975
<u>Trong đó:</u>		
- Doanh thu bán hàng hóa	70.586.302.868	60.417.907.513
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.894.509.274	24.343.571.755
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	8.263.204.806	625.117.707
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	101.744.016.948	85.386.596.975

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	67.443.111.975	60.327.908.247
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	18.227.499.553	20.975.652.602
Giá vốn liên quan đến kinh doanh bất động sản	6.800.231.720	597.743.372
Cộng	92.470.843.248	81.901.304.221

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, cho vay	13.314.443	77.956.731
Cộng	13.314.443	77.956.731

4. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	597.611.231	81.878.301
Chi phí tài chính khác	6.276.922	350.413
Cộng	603.888.153	82.228.714

5. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí đồ dùng văn phòng	481.741.906	102.704.218
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.053.094	30.777.152
Chi phí khác bằng tiền	46.096.568	43.427.636
Cộng	539.891.568	176.909.006
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	615.938.922	700.914.232
Chi phí đồ dùng văn phòng	390.738.163	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.507.610.200	830.597.876
Chi phí khác bằng tiền	360.156.579	359.901.390
Cộng	3.874.443.864	1.891.413.498

6. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.243.052.550	1.423.062.382
Các khoản điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	110.674.654	45.924.333
Cộng: Chi phí không được trừ	110.674.654	45.924.333
- Các khoản phạt, truy thu thuế	110.674.654	45.924.333
Tổng thu nhập chịu thuế	4.353.727.204	1.468.986.715
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	870.745.441	293.797.344
Điều chỉnh giảm theo nghị định 114/2020/NĐ-CP	261.223.632	-
Truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước theo biên bản thanh tra thuế	-	34.096.768
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	609.521.809	327.894.112

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Mệnh giá cổ phiếu (đồng/cổ phần)	10.000	10.000
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.633.530.741	1.095.168.270
Lợi nhuận/(Lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.633.530.741	1.095.168.270
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi được chia từ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Lợi nhuận/(Lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu(i)	3.633.530.741	1.095.168.270
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	5.000.000	1.627.079
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	727	673
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	727	673

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Mua tài sản	21.000.000.000	-
Ông Võ Phi Nhật Quang	21.000.000.000	-
Góp vốn	-	38.250.000.000
Ông Võ Phi Nhật Quang	-	37.550.000.000
Kiều Văn Khoa	-	700.000.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Ông Võ Phi Nhật Quang	-	5.000.000.000

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:


	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lương	133.495.057	183.470.250
Cộng	133.495.057	183.470.250

2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.


Trần Thị Mưa Thao
Người lập biểu


Trần Thị Mưa Thao
Kế toán trưởng


Võ Phi Nhật Quang
Tổng Giám đốc
Ngày 16 tháng 03 năm 2021