



BIG INVEST
GROUP

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



**NÂNG TẦM VỊ THẾ
& PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**



NỘI DUNG CHÍNH

- Big Invest Group năm 2021 và Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Giới thiệu chung về Big Invest Group
- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022
- Quản trị doanh nghiệp
- Báo cáo về phát triển bền vững
- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán

CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
TGD	Tổng giám đốc
BCTC	Báo cáo tài chính
CBNV	Cán bộ nhân viên
CNĐKKD	Chứng nhân đăng ký kinh doanh
BKS	Ban kiểm soát



Big Invest Group năm 2021 và thông điệp của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

1. Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi
2. Điểm nhấn năm 2021
3. Sự kiện nổi bật
4. Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị



- Trở thành tập đoàn quốc tế đa ngành xoay quanh lĩnh vực kinh doanh và đầu tư bất động sản – Công ty đại chúng niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán.
- Trở thành nhà phát triển bất động sản được niêm yết trên sàn chứng khoán TP.HCM (HOSE).
- Trở thành tập đoàn công nghệ & bất động sản quốc tế niêm yết trên sàn chứng khoán New York.

TẦM NHÌN



BIG INVEST GROUP

SỨ MỆNH

- Kiến tạo cộng đồng thịnh vượng bằng đầu tư và kinh doanh bất động sản.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

01. **DÁM NGHĨ LỚN**

02. **THỰC HIỆN GIẤC MƠ LẬP NGHIỆP**

03. **TAO RA CỦA CẢI**

04. **CHUNG HƯỞNG CỦA CẢI**

05. **KHÔNG BAO GIỜ BỎ CUỘC**

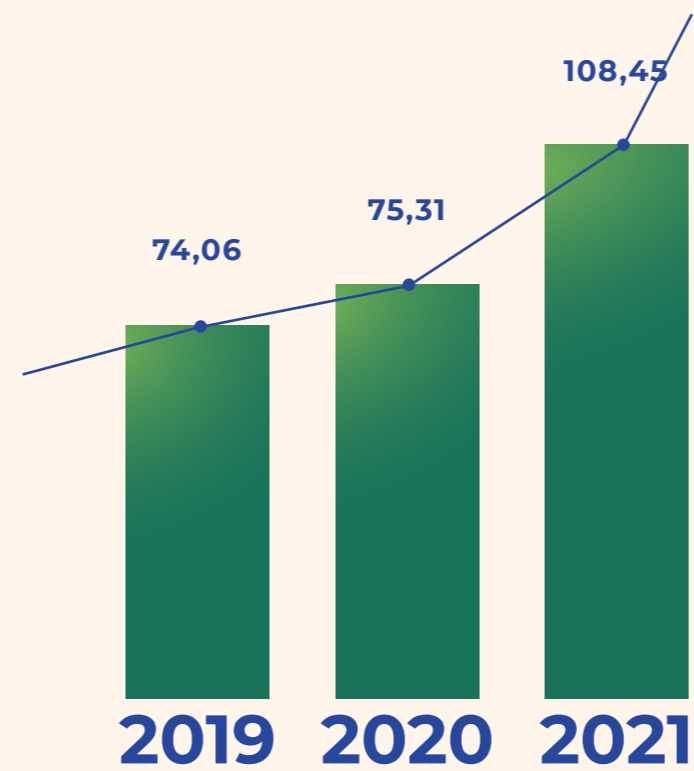
06. **TẬP TRUNG VÀO GIẢI PHÁP & HÀNH ĐỘNG**

07. **THAY ĐỔI THẾ GIỚI**

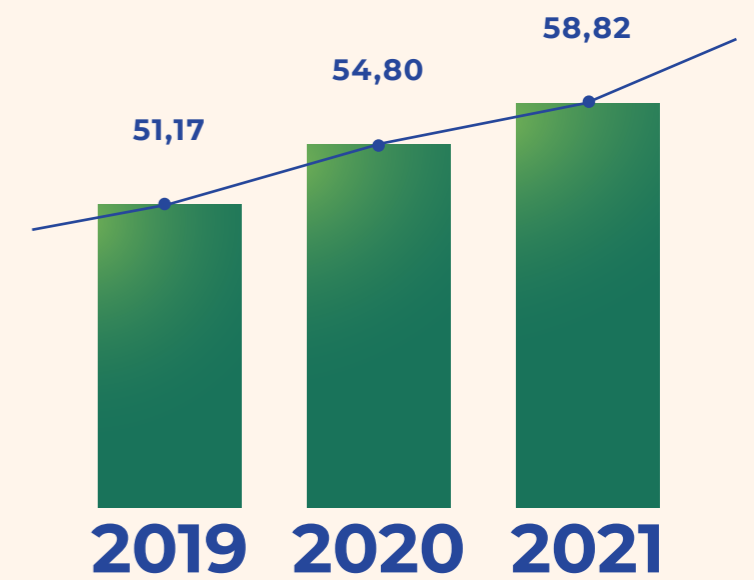


► Điểm nhấn 2021

Tổng giá trị tài sản	Đồng	108.445.710.952
Vốn điều lệ	Đồng	50.000.000.000
Vốn chủ sở hữu	Đồng	58.818.795.133
Tổng doanh thu	Đồng	139.821.746.513
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	4.016.194.189
EPS	Đồng/CP	803



BIỂU ĐỒ TỔNG TÀI SẢN NIÊN ĐỘ 2019-2021
Đơn vị: Tỷ đồng



BIỂU ĐỒ VỐN CHỦ SỞ HỮU NIÊN ĐỘ 2019-2021
Đơn vị: Tỷ đồng

► Các sự kiện nổi bật trong năm 2021



Lễ Bàn Giao khu nhà ở BIG Tây Ninh

Ký kết hợp đồng xây dựng văn phòng – khách sạn Lào Cai

1. Bàn giao khu nhà cho thuê tại Tây Ninh

Được khởi công từ tháng 04/2021, dự án khu nhà cho thuê của Big Invest Group tại Tây Ninh đã chính thức bàn giao tới tay người thuê nhà vào tháng 12/2021. Vượt qua nhiều khó khăn, trở ngại do đại dịch kéo dài, dự án vẫn hoàn thành đúng tiến độ.

Công trình gồm 9 căn nhà được xây theo hình thức liên kế, mỗi căn trong khu nhà được chia thành 6 phòng nhỏ (28 - 32 m²/căn) được trang bị đầy đủ nội thất cơ bản và khép kín từng phòng. Tổng mức đầu tư của dự án lên tới gần 1 triệu USD.

Dự án cách khu công nghiệp Phước Đông hơn 1km, thuận tiện để cho thuê. Khu công nghiệp này có diện tích sử dụng gần 2.200ha và được đầu tư 350 triệu USD, thu hút doanh nghiệp đa ngành nghề trong và ngoài nước.

2. Khởi công dự án tòa nhà văn phòng và khách sạn tại Lào Cai

Lào Cai không chỉ là trung tâm kinh tế Tây Bắc mà còn là cầu nối cửa ngõ quan trọng với thị trường Trung Quốc. Nhận thấy cơ hội tiềm năng này, BIG đã triển khai dự án tòa nhà văn phòng và khách sạn tại trung tâm thành phố Lào Cai. Nằm ngay vị trí đắc địa trên tuyến đường huyết mạch Hoàng Liên, nơi giao thoa của các tuyến giao thông trọng điểm như: Võ Nguyên Giáp, Trần Hưng Đạo, Cao tốc Nội Bài - Lào Cai...

Tòa nhà có hai sảnh của khách sạn và văn phòng với sảnh lễ tân rộng rãi, thoáng đãng mang phong cách kiến trúc sinh thái hấp dẫn. Các tiện ích khác của tòa nhà như Nhà hàng, hồ bơi, sky bar mang lại trải nghiệm giá trị cho du khách lưu trú cũng như nhân viên làm việc tại tòa nhà.

Thông điệp của CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính gửi quý cổ đông, khách hàng và các đối tác

Năm 2021 là một năm nhiều biến động đối với nền kinh tế nói chung cũng như đối với ngành bất động sản nói riêng. Đại dịch Covid-19 đã có ảnh hưởng to lớn đến đời sống của mọi người. Rất nhiều các công ty lớn trên thế giới cũng như ở Việt Nam đều phải trải qua bài kiểm tra khắc nghiệt để có thể tiếp tục tồn tại và phát triển.

Những áp lực, khó khăn, thử thách mà đại dịch mang lại cũng mang đến cơ hội cho những ai biết tận dụng. Trong bối cảnh dịch bệnh diễn biến phức tạp, cơ hội đó chỉ dành cho những ai có sự chuẩn bị kỹ càng, có khả năng thích ứng với những thay đổi của thời cuộc.

Như quý vị đã chứng kiến, BIG là một công ty còn non trẻ nhưng đã vững vàng vượt qua được các khó khăn, thử thách, bất định trên chặng đường phát triển để vươn lên mạnh mẽ. Trước những thành công đã đạt được, BIG không hề ngủ quên trên chiến thắng mà ngược lại, chúng tôi luôn đặt ra những mục tiêu cao hơn, tầm nhìn xa hơn và chuẩn bị kỹ lưỡng cho những thử thách, khó khăn công ty sẽ phải đối mặt trên hành trình hướng đến tương lai.

Trên tinh thần ấy, năm 2021, BIG đã vượt qua được những khó khăn, thách thức và hoàn thành mục tiêu đã được đặt ra tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021. Việc hoàn thành tất cả những mục tiêu đã được đặt ra là nền tảng quan trọng để BIG hướng đến những mục tiêu xa hơn trong tương lai. Việc được chính thức giao dịch trên UPCOM

là một dấu ấn quan trọng và đáng nhớ trong quá trình hình thành và phát triển của BIG. Đây là kết quả xứng đáng cho sự nỗ lực của đội ngũ lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên của công ty, sự tin tưởng đồng hành của các cổ đông trong suốt hành trình phát triển của công ty và sự tin tưởng của các đối tác của BIG. Hành trình chinh phục những đỉnh cao mới của BIG mới chỉ bắt đầu và phía trước còn nhiều việc phải làm và nhiều điều cần phải nỗ lực cho các mục tiêu phía trước.

Như tôi đã từng chia sẻ: “Ước mơ lớn, bắt đầu nhỏ, học hỏi nhanh” - Đó là ba phương châm mà đội ngũ BIG sẽ liên tục nỗ lực và kiên trì theo đuổi để chinh phục những ước mơ của mình từ những kết quả nhỏ bé đầu tiên đến sau này. BIG sẽ tiếp tục tiến về phía trước nhanh hơn nhưng vẫn đảm bảo được sự bền vững trong sự phát triển của Công ty. BIG chân thành cảm ơn quý cổ đông, khách hàng và đối tác đã đồng hành cùng công ty. Cảm ơn toàn thể đội ngũ cán bộ nhân viên đã luôn nỗ lực hết mình để tạo nên một BIG bền vững và thành công. Cùng sự ủng hộ và hợp tác của quý vị, BIG tin rằng bước vào 2022, chúng ta sẽ có được những thành công vượt trội.

Tôi mong đợi được tiếp tục chia sẻ cùng quý vị những triển vọng mới trong tương lai.

Trân trọng

Võ Phi Nhật Huy
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Giới thiệu chung về BIG INVEST GROUP

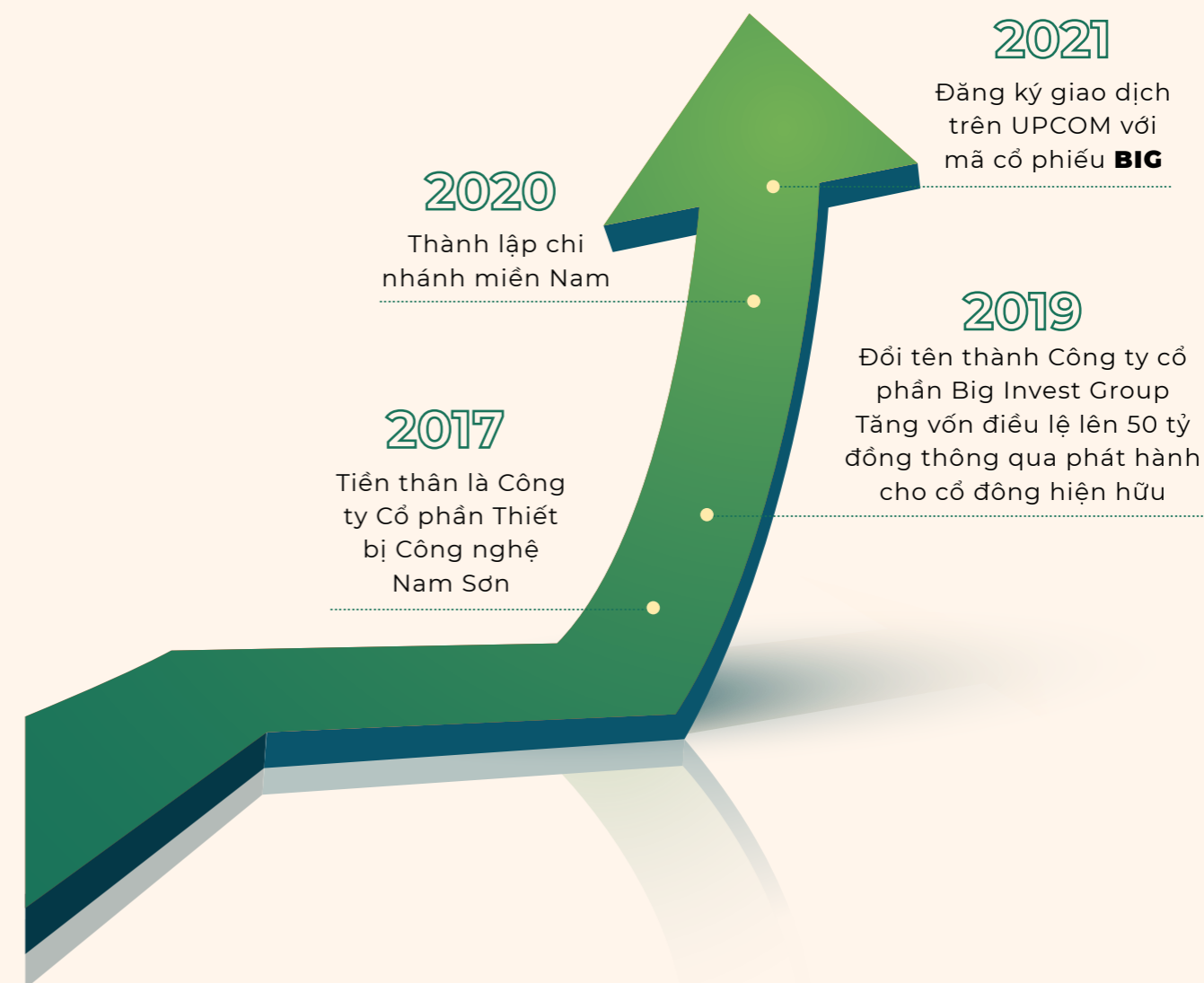
1. Thông tin tổng quan
2. Quá trình hình thành và phát triển
3. Lĩnh vực kinh doanh chính
4. Cơ cấu bộ máy quản lý
5. Phân tích SWOT



► Thông tin tổng quan

Mã cổ phiếu	BIG
Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP
Tên tiếng Anh	BIG INVEST GROUP JOINT STOCK COMPANY
Vốn điều lệ	50.000.000.000 (năm mươi tỷ đồng)
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Giấy CNĐKDN số 0108045831 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07/11/2017, thay đổi lần thứ 06 ngày 15/06/2021
Website	biginvestgroup.vn
Trụ sở chính	Số 78 phố Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
Điện thoại	0911.888.842
Email	cskh@biginvestgroup.vn
Logo	
Ngành nghề kinh doanh chính	Mã ngành: 6820 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
Nơi đăng ký giao dịch	Giấy chấp thuận đăng ký giao dịch số 762/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội cấp ngày 29 tháng 12 năm 2021
Khối lượng đang đăng ký giao dịch	5.000.000 (năm triệu) cổ phiếu
Văn phòng giao dịch	Chi nhánh miền Nam: Số 94 Nguyễn Thị Thập, phường Tân Hưng, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh

► Quá trình hình thành và phát triển



► Cơ cấu nhân sự

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động		
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	20	66,8%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	05	16,6%
3	Khác	05	16,6%
Tổng cộng		30	30

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP - MÃ CỔ PHIẾU: BIG



**BIG INVEST
GROUP**

1



CHO THUÊ
NHÀ Ở

5



MUA BÁN CHO THUÊ
MÁY MÓC THIẾT BỊ,

2



ĐÀO TẠO, TƯ VẤN,
MÔI GIỚI, ĐẦU GIẢ
BẤT ĐỘNG SẢN

3



CUNG CẤP VÀ CHO THUÊ
MẶT BÀN LÀM
VĂN PHÒNG

4



MUA BÁN
THÉP XÂY DỰNG

LĨNH VỰC KINH DOANH CHÍNH BIG INVEST GROUP



1 Đại hội đồng cổ đông

Là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, họp ít nhất mỗi năm một lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ thông qua các BCTC hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo.

2 Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT của Công ty có 05 (năm) thành viên, mỗi nhiệm kỳ của HĐQT là 05 (năm) năm. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra.

3 Ban Kiểm soát

BKS của công ty bao gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra, gồm 01 trưởng ban và 02 thành viên. Nhiệm kỳ của BKS là 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. BKS có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập BCTC nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của cổ đông.

4 Ban Tổng Giám Đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty gồm có 01 Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. Các Phó Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Ban Tổng Giám đốc hiện nay của Công ty là những người có nhiều kinh nghiệm quản lý và điều hành trong lĩnh vực bất động sản, tài chính và quản lý.

Big Invest Group áp dụng mô hình quản trị phù hợp với các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Nghị định của Chính phủ về Quản trị công ty. Mô hình quản trị của công ty bao gồm: ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS và Ban TGD.

► Hội đồng quản trị



Ông Võ Phi Nhật Huy

Chủ tịch Hội đồng Quản trị Big Invest Group

Ngày sinh: 12/10/1987

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

Quá trình:

- Tốt Nghiệp Thủ Khoa Kiến Trúc của Đại Học Kiến Trúc TP.HCM
- Theo học từ các Triệu Phú và Tỷ Phú thế giới: T Harv Eker, Blair Singer, Robert Kiyosaki, Tony Robbins...
- Tác giả cuốn sách Tự Do Tài Chính Bằng Bất Động Sản được xuất bản ra hai thứ tiếng Việt, Anh.

Kinh nghiệm:

Ông Võ Phi Nhật Huy có gần 15 năm kinh nghiệm kinh doanh và đầu tư bất động sản, ông đã sáng lập các công ty bất động sản cho thuê, môi giới bất động sản, có kiến thức và kinh nghiệm ứng dụng công nghệ 4.0 - chuyển đổi số trong bất động sản, ngoài ra ông còn là diễn giả trong các diễn đàn chia sẻ trong nước và quốc tế.

Cổ phiếu nắm giữ: 2.084.000 cổ phiếu (41,68%)



Ông Kiều Văn Khoa

Thành viên Hội đồng Quản trị Điều hành kiêm Phó Tổng miền Bắc Big Invest Group

Ngày sinh: 02/04/1962

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Luật

Quá trình:

- Nguyên Đại Tá Công An, Trưởng phòng Học Viện Cảnh Sát Nhân Dân.
- Chuyên gia 40 năm kinh nghiệm triển khai nhiều dự án xây dựng với quy mô lớn.
- Cố vấn cao cấp cho nhiều Công Ty, Tập đoàn.

Kinh nghiệm:

Ông Khoa là chuyên gia với 40 năm kinh nghiệm triển khai nhiều dự án xây dựng với quy mô lớn. Ông cũng từng là cố vấn cao cấp cho nhiều Công Ty, Tập đoàn trước khi về làm cố vấn cao cấp cho Big Invest Group.

Cổ phiếu nắm giữ: 50.000 cổ phiếu (1%)



Ông Trần Đình Tú

Thành viên Hội đồng Quản trị Big Invest Group

Ngày sinh: 24/06/1975

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư công nghệ

Kinh nghiệm:

Chuyên gia 20 năm kinh nghiệm tư vấn về chiến lược và tái cấu trúc, tự động hoá doanh nghiệp. Nhà tư vấn cho nhiều tập đoàn lớn trong và ngoài nước như TH True Milk, Cao Su Việt Nam, Inax, Hoacheng.

Cổ phiếu nắm giữ: 50.000 cổ phiếu (1%)



Ông Võ Phi Nhật Quang

Thành viên Hội đồng Quản trị Big Invest Group

Ngày sinh: 10/01/1993

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình:

- Nhà đồng sáng lập hệ thống Nhà cho Thuê Bigland và cộng đồng đầu tư Big Invest Group

Kinh nghiệm:

- Hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Đào tạo ra hơn hàng trăm “vua bán hàng” và nắm được nhiều kỹ năng kinh doanh bất động sản thực chiến hiệu quả.
- Nhà tư vấn cho hàng trăm nhà đầu tư thành công với các thương vụ cho thuê, mua bán bất động sản

Cổ phiếu nắm giữ: 250.000 cổ phiếu (5%)

► Hội đồng quản trị



Ông Lý Ngọc Sơn

Thành viên Hội đồng Quản trị Độc lập Big Invest Group

Ngày sinh: 24/12/1978

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật

Quá trình:

- Nguyên Thẩm Phán và Chánh Văn Phòng Tòa Án Nhân Dân Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương.
- Chuyên gia gần 20 năm kinh nghiệm công tác trong ngành tòa án, xét xử hàng ngàn vụ án tranh chấp đất đai, tài sản.
- Nhà Đầu Tư Bất Động Sản hơn 20 kinh nghiệm tại nhiều thị trường. Cố Vấn Cao Cấp cho nhiều Công Ty, Tập Đoàn.

Kinh nghiệm:

Ông Sơn là nguyên Thẩm phán và Chánh văn phòng Tòa án nhân dân TP Thủ dầu Một, tỉnh Bình Dương. Ông có gần 20 năm kinh nghiệm trong việc xét xử các tranh chấp liên quan đến đất đai, tài sản

Cổ phiếu nắm giữ: 25.000 cổ phiếu (0,5%)

► Tổng Giám Đốc



Bà Trần Thị Mưa Thao

Tổng giám đốc

Ngày sinh: 20/03/1994

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Quá trình:

- Tốt nghiệp Giám đốc Kinh Doanh từ Học Viên Quản Lý PACE
- Tốt nghiệp chuyên ngành Kế toán từ ĐH Công Thương
- Hơn 05 năm kinh nghiệm điều hành doanh nghiệp tổ chức hơn 200 sự kiện lớn nhỏ cho hơn 5000 khách hàng trên cả nước.

Kinh nghiệm:

Bà Thao là người có kiến thức chuyên môn và kinh nghiệm tại nhiều vị trí quan trọng tại nhiều doanh nghiệp trước khi gia nhập Big Invest Group.

Cổ phiếu nắm giữ: 50.000 cổ phiếu (1%)

► Ban kiểm soát



Bà Nguyễn Thị Hồng Loan

Trưởng Ban Kiểm soát Big Invest Group

Ngày sinh: 31/10/1997

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Cổ phiếu nắm giữ: 11.900 cổ phiếu (0,24%)



Bà Nguyễn Thúy Quyên

Thành viên Ban Kiểm soát Big Invest Group

Ngày sinh: 26/06/1997

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu (0%)



Bà Nguyễn Thị Cẩm Tiên

Thành viên HBan Kiểm soát Big Invest Group

Ngày sinh: 04/11/1995

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Cổ phiếu nắm giữ: 12.500 cổ phiếu (0,5%)

► Phân tích SWOT

Strengths – Điểm mạnh của doanh nghiệp

Dịch vụ đa dạng: hiện tại, ngoài lĩnh vực kinh doanh truyền thống là mua bán, cho thuê và sửa chữa máy móc thiết bị, công ty còn hoạt động trong lĩnh vực bất động sản như cung cấp cho thuê mặt bằng văn phòng, nhà ở và đào tạo chuyên sâu về bất động sản.

Kinh nghiệm và tầm nhìn của Ban lãnh đạo: Ban lãnh đạo của BIG là những người có tầm vóc về tư duy, có kinh nghiệm dày dặn trên thương trường, có tâm với sự phát triển bền vững của Công ty và của toàn xã hội. Chủ tịch HĐQT Võ Phi Nhật Huy là người có kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản và là học trò của nhiều tỷ phú trên thế giới.

Các hoạt động như kinh doanh vật liệu xây dựng, mua bán và cho thuê máy móc thiết bị, sửa chữa máy móc thiết bị đều là những hoạt động truyền thống của Công ty. Đây là những hoạt động xây dựng nên uy tín, thương hiệu của Công ty ngay từ những ngày đầu thành lập. Các sản phẩm, dịch vụ Công ty đã và đang cung cấp luôn đảm bảo những tiêu chuẩn về quy cách, chất lượng cũng như đáp ứng kịp thời nhu cầu của khách hàng. Bên cạnh đó, sản phẩm dịch vụ của Công ty còn đáp ứng được tiêu chí về giá cả cạnh tranh nên được các khách hàng ưu tiên lựa chọn

Weakness – Điểm còn hạn chế

Hoạt động kinh doanh phụ thuộc vào nhiều yếu tố bên ngoài: bên cạnh những điều kiện về pháp lý, hoạt động kinh doanh của BIG còn chịu ảnh hưởng từ lực cầu của thị trường bất động sản, khả năng thanh toán của khách hàng.

Công ty mới hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, cần có thời gian để tạo chỗ đứng vững chắc cho mình

Opportunities – Cơ hội

Sự trở lại của “cầu” bất động sản: năm 2022 được kỳ vọng là một năm bùng nổ của bất động sản khi tình hình dịch Covid-19 đã được ổn định và lãi suất tiếp tục được duy trì ở mức thấp

Nguồn cung được cải thiện: Bước sang 2022,

toàn ngành BĐS kỳ vọng có sự khởi sắc trong nguồn cung khi các vướng mắc trong thủ tục pháp lý dần được gỡ bỏ cùng các chính sách quy hoạch đất xây dựng dự án mới của Nhà nước

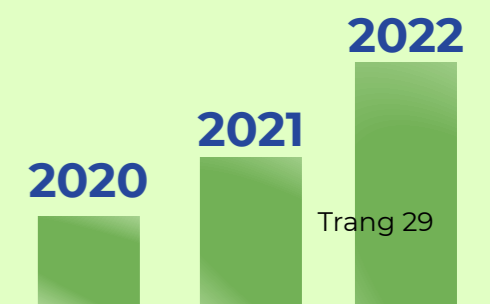
Threats – Thách thức

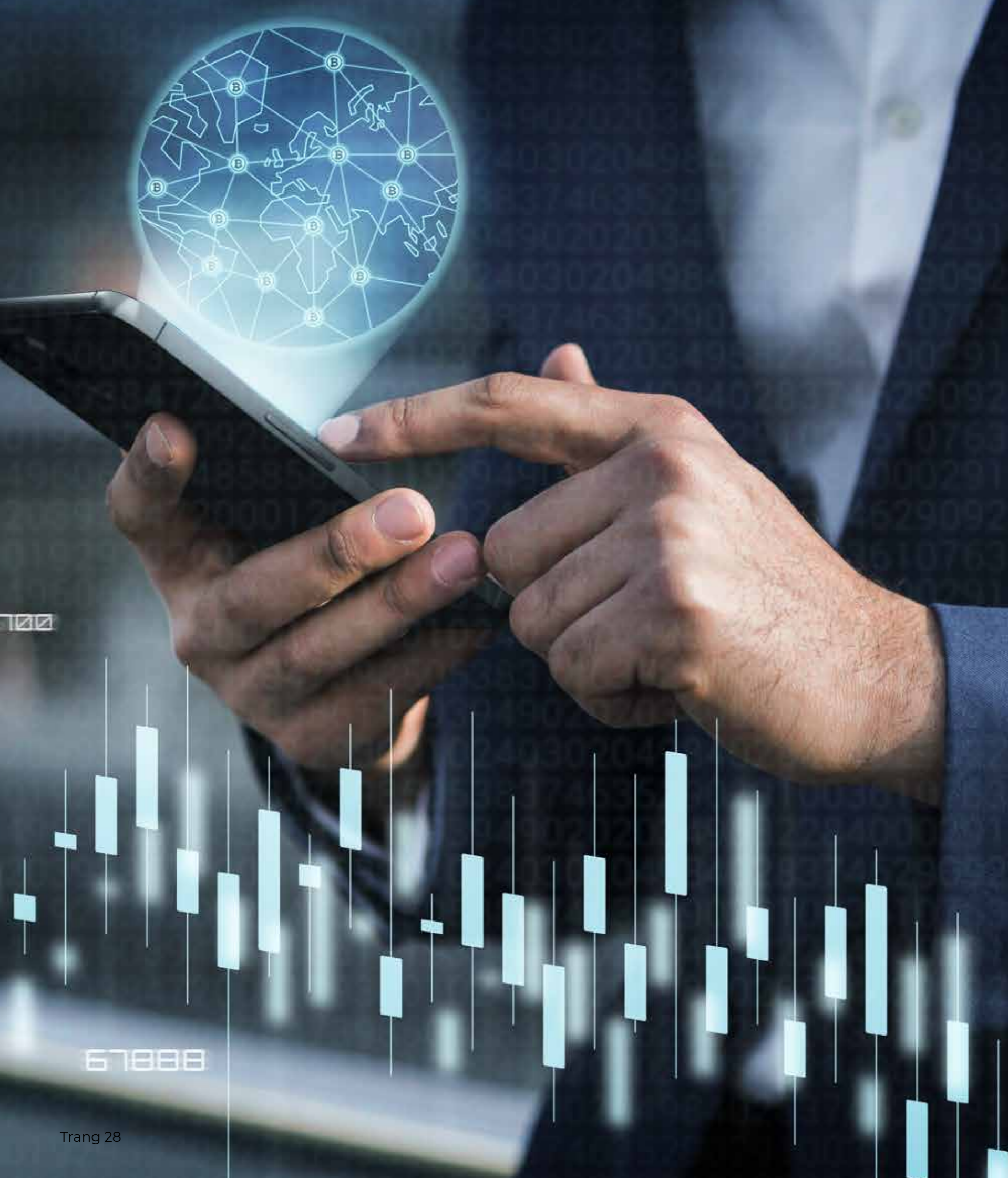
Thay đổi trong chủ trương, chính sách của Chính phủ: Những sự thay đổi có thể xảy ra trong chính sách liên quan đến ngành và lĩnh vực mà Công ty đang tham gia sẽ làm ảnh hưởng đến quá trình thực hiện, phát triển, quản lý, kinh doanh các dự án.

Đối thủ cạnh tranh: hiện tại trong lĩnh vực phát triển bất động sản, BIG đang chịu áp lực cạnh tranh từ nhiều đối thủ đáng gờm khác. Những thách thức trên đòi hỏi BIG phải không ngừng đổi mới và cập nhật xu hướng mới trên thị trường để theo kịp trong hoạt động kinh doanh và đảm bảo uy tín của mình.

Giá thành sản phẩm cao do ngành bất động sản đang trên đà phục hồi mạnh mẽ và tốc độ đô thị hóa nhanh tại các khu vực vệ tinh thành phố lớn.

Ngân hàng Nhà nước thắt chặt tín dụng đối với các ngành rủi ro cao như BĐS, chứng khoán,... dẫn đến nguồn vốn vay từ ngân hàng sẽ gặp khó khăn.





ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

• MỤC TIÊU

Củng cố vị thế của công ty trong ngành và mở rộng mạng lưới hoạt động

Trở thành đối tác không thể thiếu của các nhà phát triển bất động sản trong nước và quốc tế.

• CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Hợp tác với các chủ đầu tư có uy tín, phân phối các sản phẩm chất lượng tốt và giá thành hợp lý.

Áp dụng công nghệ mới nhằm tối ưu hóa hoạt động vận hành và quản trị nội bộ

Xây dựng môi trường làm việc lành mạnh và thúc đẩy đội ngũ lãnh đạo, nhân viên phát huy toàn bộ năng lực.

Tuân thủ pháp luật, tuân thủ kỷ luật của chính công ty, hoạt động kinh doanh trên tinh thần đề cao đạo đức nghề nghiệp và trách nhiệm với toàn thể xã hội.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Các yếu tố vĩ mô ảnh hưởng đến thị trường bất động sản Việt Nam năm 2021 và triển vọng năm 2022.
2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021
3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2021

Năm 2021, nền kinh tế Việt Nam nói riêng, toàn cầu nói chung chịu ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch Covid-19 do biến chủng mới gây ra. Nhiều nền kinh tế lớn đã phải thực hiện phong tỏa diện rộng với các quy định giãn cách nghiêm ngặt hơn gây ảnh hưởng lớn tới nền kinh tế toàn cầu.

Đợt giãn cách xã hội do làn sóng Covid-19 lần thứ 4 đã gây ra những tác động sâu, rộng và toàn diện đến hầu hết các lĩnh vực của nền kinh tế Việt Nam. Theo đó, tăng trưởng GDP cả năm 2021 chỉ đạt 2,58%, trong đó tăng trưởng GDP Q3/2021 là âm 6,02%. Dù vậy, với tốc độ tiêm chủng được đẩy mạnh cùng nỗ lực trong việc linh hoạt chiến lược chống dịch, hoạt động kinh tế đã hồi phục mạnh mẽ trong Q4/2021 với GDP tăng trưởng 5,22%. Ngành sản xuất là động lực tăng trưởng chính khi tăng 6,37% trong năm 2021, đóng góp 1,62 điểm % tương đương 62% trong tổng mức tăng GDP của năm 2021. Khu vực Dịch vụ bị ảnh hưởng nặng nề nhất bởi tác động của dịch Covid-19, tăng trưởng cả năm 2021 của khu vực này chỉ đạt 1,22%.

Bên cạnh những kết quả đạt được, kinh tế Việt Nam còn phải đối mặt với nhiều khó khăn do chịu nhiều tác động đan xen bởi tình hình kinh tế quốc tế ngày càng phức tạp và khó lường. Dịch Covid-19 đã làm gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu, ảnh hưởng nghiêm trọng đến ngành thương mại, du lịch và vận tải, khiến không ít doanh nghiệp phải thu hẹp quy mô và tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Diễn biến ngành bất động sản năm 2021

Trong năm 2021, bất động sản và xây dựng cũng nằm trong nhóm ngành nghề gặp nhiều khó khăn nhưng đã nhanh chóng thích ứng với các điều kiện cùng sự tác động từ thị trường và nền kinh tế nên tiếp tục tạo sức hấp dẫn đối với nhà đầu tư.

Năm 2021 tiếp tục là một năm khó khăn đối với nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, đặc biệt trong Q3/2021 khi Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và 20 tỉnh thành khác thực hiện giãn cách xã hội nghiêm ngặt khiến việc mua bán bất động sản gặp nhiều trở ngại. Cơ cấu sản phẩm của thị trường bất động sản cũng có sự thay đổi rõ rệt khi phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề do tác động của dịch Covid-19 trong khi phân khúc bất động sản khu công nghiệp sôi động hơn do sự chuyển dịch các nhà máy lớn từ Trung Quốc sang Việt Nam. Phân khúc bất động sản nhà ở mặc dù chịu ảnh hưởng từ đợt giãn cách diện rộng nhưng cũng đã hồi phục và nhộn nhịp trở lại vào những tháng cuối năm.

Dù cả hoạt động bán hàng và xây dựng đều chịu ảnh hưởng do đợt giãn cách xã hội kéo dài nhưng đã có dấu hiệu hồi phục kể từ đầu Q4/2021. Các khu vực vùng ven và các sản phẩm thấp tầng tiếp tục duy trì đà phát triển của thị trường. Tại cả Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, giá đất và giá căn hộ tăng đáng kể trong Q4/2021, đặc biệt tại khu vực vùng ven TP Hồ Chí Minh và khu vực phía Đông Hà Nội

Một điểm sáng khác trên thị trường bất động sản năm 2021 là việc đẩy nhanh ứng dụng công nghệ hiện đại để thực hiện việc bán hàng trực tuyến của các doanh nghiệp. Các nền tảng thương mại điện tử, các ứng dụng công nghệ như: thực tế ảo, hình ảnh 360 độ, các hội thảo, hội nghị trực tuyến được dẫn hoàn thiện và đem lại trải nghiệm tốt hơn cho khách hàng khi họ chỉ cần tìm kiếm và thu thập thông tin chỉ qua các phương tiện thông minh, tại nhà mà không cần đến tận nơi. Việc đẩy mạnh ứng dụng công nghệ cao vào việc giới thiệu, quảng bá và phân phối sản phẩm bất động sản là cần thiết không chỉ để thích ứng với tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp mà đã, đang và sẽ trở thành một xu hướng trong tương lai khi công nghệ trở thành yếu tố then chốt, tạo lợi thế cạnh tranh cho doanh nghiệp.

Triển vọng năm 2022

Kinh tế Việt Nam năm 2021 chịu ảnh hưởng đáng kể do ảnh hưởng từ đại dịch, tăng trưởng GDP chỉ đạt 2,58%, thấp hơn rất nhiều so với dự báo của các tổ chức kinh tế lớn trên thế giới. Giãn cách xã hội kéo dài trong quý 3/2021 tại các thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương đã khiến nền kinh tế bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Sang năm 2022, dịch Covid-19 được kỳ vọng sẽ được kiểm soát nhờ độ phủ vaccine ở mức cao cùng với chiến lược chống dịch linh hoạt. Động lực tăng trưởng trong năm 2022 sẽ đến từ việc Chính phủ đẩy nhanh tốc độ giải ngân vốn đầu tư công, tiêu dùng nội địa và hoạt động sản xuất chế biến chế tạo hồi phục cùng với sự quay trở lại của dòng vốn FDI.

Bên cạnh đó gói hỗ trợ hồi phục và phát triển kinh tế xã hội thực hiện trong 2022-2023 quy mô 350.000 tỷ đồng được Quốc hội thông qua sẽ là bước đệm phục hồi trong giai đoạn tới. GDP năm 2022 của Việt Nam được kỳ vọng sẽ tăng trưởng từ 6%-6,5%. Áp lực lạm phát trong năm 2022 được đánh giá là rất lớn mặc dù lạm phát năm 2021 được kiểm soát ở mức thấp theo báo cáo của Tổng cục Thống kê. Nguyên nhân dẫn đến lạm phát năm 2022 chủ yếu đến từ (1) giá nguyên nhiên vật liệu nhập khẩu tăng cao đẩy chi phí sản xuất và giá thành lên cao; (2) những nhóm hàng hóa bị ảnh hưởng bởi giãn cách xã hội như dịch vụ ăn uống ngoài gia đình, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí sẽ tăng giá trở lại khi dịch bệnh được kiểm soát. Đối với lạm phát trong năm 2022, Chính phủ vẫn duy trì mục tiêu dưới 4%, Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB) và Quỹ tiền tệ Thế giới (IMF) dự báo lần lượt là 3,5% và 2,3%.

Thị trường bất động sản trong năm 2022 cũng được kỳ vọng là sẽ tiếp tục hồi phục, hoạt động bán hàng sẽ gia tăng từ mức thấp của năm 2021 và bất động sản tại các khu vực vùng ven tiếp tục củng cố nguồn cung của thị trường. Với sự phát triển của các tuyến đường cao tốc và cơ sở hạ tầng liên tỉnh, các dự án khu dân cư ngày càng được mở rộng ra các khu vực có khoảng cách xa trung tâm các thành phố lớn như Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh. Thị trường bất động sản khách sạn – nghỉ dưỡng sẽ ấm dần từ mức cơ sở thấp nhờ việc mở cửa trở lại và độ phủ của vaccine cao tại Việt Nam. Thêm vào đó, lãi suất tiếp tục được duy trì ở mức thấp, thị trường chứng khoán tiếp tục kỳ vọng bùng nổ sẽ là động lực cho thị trường bất động sản và các doanh nghiệp bất động sản phát triển trong năm 2022.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

Năm 2021 là một năm khó khăn đối với các doanh nghiệp bất động sản nhưng BIG vẫn có kết quả tương đối khả quan với doanh thu ghi nhận **139,82 tỷ đồng**, tăng 37,43% so với 2020. Lợi nhuận sau thuế đạt gần **4,02 tỷ đồng**.

Tổng tài sản của BIG đến hết năm 2021 đạt **108,45 tỷ đồng**, tăng 44% so với 2020 chủ yếu là do tăng bất động sản đầu tư, phản ánh việc công ty đẩy mạnh đầu tư vào các dự án bất động sản mới để đáp ứng nhu cầu tăng cao trong năm 2022.

Với kết quả trên, Công ty đã hoàn thành vượt chỉ tiêu đã đề ra tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021. Để có được kết quả này, Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV của công ty đã nỗ lực phi thường trong hoàn cảnh rất nhiều biến động bất thường do nhiều yếu tố vĩ mô tác động.

Chỉ tiêu	Đơn vị	2020	2021	Tăng/giảm
Tài sản ngắn hạn	tỷ đồng	27,07	21,81	-19,42%
Tài sản dài hạn	tỷ đồng	48,23	86,63	79,61%
Tổng tài sản	tỷ đồng	75,30	108,45	44,01%
Nợ phải trả	tỷ đồng	20,50	49,63	242,05%
Vốn chủ sở hữu	tỷ đồng	54,80	58,82	7,33%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	tỷ đồng	101,74	139,82	37,43%
Giá vốn hàng bán	tỷ đồng	92,47	129,57	40,12%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	tỷ đồng	4,27	4,71	10,43%
Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	4,24	5,04	18,79%
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	3,63	4,02	10,53%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	727	803	10,45%

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020	Năm 2021
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán hiện hành	lần	1,43	0,61
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,86	0,57
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	27,23%	45,76%
Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	37,41%	84,37%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	12,08	21,34
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	1,36	1,52
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,57%	2,87%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	6,86%	7,07%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	4,87%	4,37%
Hệ số Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	4,20%	3,37%

Năm 2021, nợ ngắn hạn của Công ty tăng mạnh do Công ty huy động vốn vay để triển khai các dự án. Chính vì vậy, các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của công ty cũng bị ảnh hưởng. Hệ số thanh toán hiện hành giảm từ 1,43 lần xuống 0,61 lần; Hệ số thanh toán nhanh giảm từ 0,86 lần xuống 0,57 lần. Sang năm 2022, khi các dự án của công ty hoàn tất và đi vào hoạt động và công ty cơ cấu lại nguồn vốn, các chỉ tiêu này sẽ được cải thiện.

Vòng quay hàng tồn kho của công ty được cải thiện đáng kể trong năm 2021, tăng lên 21,34, cao hơn rất nhiều so với các công ty cùng ngành.

Các hệ số về khả năng sinh lời có sự sụt giảm nhẹ do lợi nhuận sau thuế của Công ty chưa theo kịp với tốc độ tăng nhanh của tổng tài sản tốc độ tăng trưởng doanh thu thuần. Dự kiến trong năm tới, khi các dự án của BIG thực hiện được đưa vào sử dụng sẽ tạo ra lợi nhuận, cải thiện các chỉ tiêu về khả năng sinh lợi cho công ty.



KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

Năm 2022 được kỳ vọng sẽ là một năm phục hồi của toàn ngành Bất động sản với những nút thắt trong thủ tục pháp lý được gỡ bỏ và những chính sách quy hoạch đất xây dựng dự án của Chính phủ; lãi suất tiếp tục được duy trì ở mức thấp kích thích người dân vay mua nhà; nguồn cung trên thị trường bất động sản tăng trở lại và hoạt động mở bán các dự án mới được đẩy mạnh.

Trên cơ sở những kết quả đạt được của năm 2021 và nền tảng vững chắc đã được xây dựng và thử thách trong thời gian vừa qua, chuẩn bị sẵn sàng cho sự bứt phá trong năm 2022, BIG đặt kế hoạch Doanh thu thuần đạt **150 tỷ đồng** tăng trưởng 7,3% và lợi nhuận sau thuế đạt trên **6,6 tỷ đồng** tăng trưởng 31%. Cụ thể như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2021	Tăng/giảm so với năm 2021
1	Doanh thu	150	139,82	7,3%
-	Doanh thu bán hàng	100	130,21	-23,2%
-	Doanh thu cung cấp dịch vụ	9	6,84	31,5%
-	Doanh thu kinh doanh bất động sản	38	2,77	1.271%
-	Doanh thu xây dựng và kiến trúc đô thị	3	-	-
2	Lợi nhuận sau thuế	6,6	4,02	31%

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Bước sang 2022, với tinh thần hướng đến kỷ niệm 05 năm thành lập công ty, BIG tiếp tục đầu tư mở rộng thị phần của mình và tái cấu trúc hệ thống nhằm củng cố vị trí, mở rộng thị trường và tiếp tục bứt phá lên tầm cao mới, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của BIG trong giai đoạn tiếp theo với những giải pháp chính sau:

- Phân loại nhân sự theo trình độ để lựa chọn giao nhiệm vụ, sản phẩm phù hợp.
- Củng cố và mở rộng lực lượng quản lý dự án.
- Tăng cường và bổ sung nguồn lực cho việc mở rộng thị trường miền Nam.
- Tiếp tục nghiên cứu ứng dụng các công nghệ mới để cải thiện hiệu quả hoạt động của công ty.
- Củng cố, tăng cường đội ngũ nhân sự cho bộ phận đầu tư để đẩy mạnh tìm kiếm, phân tích và đề xuất các cơ hội đầu tư mua lại các dự án bất động sản có tiềm năng.
- Hoàn thiện hệ thống chăm sóc khách hàng chuyên biệt phục vụ riêng cho các khách hàng và nhà đầu tư bất động sản lớn trong và ngoài nước.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị
2. Báo cáo của Ban Kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc
4. Quản trị rủi ro
5. Thông tin về cổ phiếu BIC

INFORMATION

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2021

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch	Tăng/giảm so với 2020
1	Doanh thu	125	139,82	112%	12%
2	Lợi nhuận sau thuế	3,9	4,02	102%	2%

Mặc dù nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch Covid – 19, nhiều doanh nghiệp bất động sản bị thua lỗ hoặc đóng cửa nhưng với sự nỗ lực và quyết tâm cao vượt qua khó khăn của toàn bộ hệ thống ngay khi dịch bùng phát cùng sự thích ứng nhanh chóng trước sự thay đổi của điều kiện thị trường, BIG vẫn ghi nhận kết quả kinh doanh khả quan khi doanh thu thuần cả năm đạt 139,82 tỷ đồng (tăng 12% so với năm 2020), đạt 112% so với kế hoạch đặt ra. Lợi nhuận sau thuế ghi nhận 4,02 tỷ đồng (tăng 2% so với năm 2020), hoàn thành 102% kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2021

Ban TGD đã hoàn thành nhiệm vụ trong năm 2021, thực hiện tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của công ty theo đúng định hướng của ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT và nỗ lực để hoàn thành kế hoạch đã đề ra. Trong quá trình điều hành, Ban TGD đã tuân thủ đúng phân cấp quản trị tại Điều lệ, các Quy chế quản trị nội bộ Công ty cũng như các Nghị quyết, chỉ đạo của HĐQT

HĐQT đánh giá cao Ban TGD một số ưu điểm nổi bật sau:

- Dẫn dắt, quản lý đội ngũ thực thi và theo dõi, đánh giá các hoạt động kinh doanh của công ty sát sao
- Có đề xuất, kiến nghị kịp thời cho HĐQT giúp hoạt động kinh doanh đi đúng hướng, đúng pháp luật và đạt hiệu quả như chỉ tiêu đã hoạch định
- Nhận thức rõ tầm quan trọng của nguồn nhân lực để có sự đầu tư phát triển con người không chỉ cho nhu cầu hiện tại mà còn chuẩn bị cho tương lai
- Chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp, tạo nên sự kết nối và bản sắc riêng của công ty
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với người lao động, nghĩa vụ nộp thuế và trách nhiệm với cộng đồng

CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA HĐQT TRONG NĂM 2021

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch HĐQT	9/9	100%	
2	Ông Võ Phi Nhật Quang	Thành viên HĐQT	9/9	100%	
3	Ông Kiều Văn Khóa	Thành viên HĐQT	9/9	100%	
4	Ông Lý Ngọc Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	9/9	100%	
5	Ông Trần Đình Tú	Thành viên HĐQT	9/9	100%	

Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành 09 cuộc họp và lấy ý kiến bằng văn bản và ban hành tổng cộng 09 nghị quyết HĐQT. Các Nghị quyết được ban hành đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến việc xây dựng và triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2021 theo mục tiêu đã đề ra tại cuộc họp ĐHĐCĐ và ứng phó với sự biến động của thị trường, bao gồm:

- Thông qua danh sách cổ đông để họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021
- Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng của Công ty
- Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc của Công ty
- Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc -Người đại diện theo pháp luật của Công ty
- Thông qua việc thanh lý tài sản là phương tiện vận chuyển
- Thông qua việc thanh lý tài sản là máy cầu bánh xích đã qua sử dụng.

Chi tiết các Nghị quyết đã được công bố thông tin tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2021

BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Tính đến 31/12/2021, HĐQT công ty có 01 thành viên HĐQT độc lập. Thành viên này đều tham gia 100% các phiên họp trực tiếp, lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT trong năm 2021 và đưa ra những ý kiến đóng góp quan trọng vào việc xây dựng chiến lược hoạt động và phát triển của Công ty.

Đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2021, thành viên HĐQT độc lập nhận thấy:

- Các cuộc họp HĐQT được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, tài liệu được chuẩn bị chu đáo, đầy đủ theo đúng nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận và phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra định hướng, giải pháp tốt nhất cho công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ.
- Các quyết định đầu tư vào dự án đều được nghiên cứu cẩn thận, có cơ sở và được thảo luận, phản biện trong các buổi họp giữa HĐQT và Ban TGD
- HĐQT đã hoàn thành các công việc được giao với tinh thần trách nhiệm và tính chuyên nghiệp cao, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và điều lệ công ty
- HĐQT đã đề xuất kịp thời nhiều phương án, giải pháp hiệu quả, kịp thời giúp Ban TGD vượt qua thách thức, khó khăn
- HĐQT đã cùng với Ban TGD triển khai các hoạt động đào tạo nhân viên của công ty và triển khai các hoạt động nhằm bồi đắp văn hóa doanh nghiệp



CÁC NGHỊ QUYẾT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2021

STT	Số quyết định	Ngày	Nội dung
1	01.04/2021/BIG/NQ-HĐQT	01/04/2021	Thông qua danh sách cổ đông để họp ĐHĐCĐ thường niên 2021
2	24.05/2021/BIG/NQ-HĐQT	24/05/2021	Thông qua nội dung miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng của Công ty
3	25.05/2021/BIG/NQ-HĐQT	25/05/2021	Thông qua nội dung miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc của Công ty
4	27.05/2021/BIG/NQ-HĐQT	27/05/2021	Thông qua nội dung miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty
5	01.07/2021/BIG/NQ-HĐQT	01/07/2021	Thông qua việc thanh lý tài sản là phương tiện vận chuyển
6	13.09/2021/BIG/NQ-HĐQT	13/09/2021	Thông qua quyết định đăng ký cổ phiếu của Công ty để lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán
7	01.10/2021/BIG/NQ-HĐQT	01/10/2021	Thông qua việc thanh lý tài sản là phương tiện vận chuyển
8	06.10/2021/BIG/NQ-HĐQT	06/10/2021	Thông qua việc thanh lý tài sản là máy cầu bánh xích đã qua sử dụng
9	24.12/2021/BIG/NQ-HĐQT	27/12/2021	Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh ước tính năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022



ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022

Kinh tế Việt Nam năm 2021 chịu ảnh hưởng đáng kể do ảnh hưởng từ đại dịch, tăng trưởng GDP chỉ đạt 2,58%, thấp hơn rất nhiều so với dự báo của các tổ chức kinh tế lớn trên thế giới. Giãn cách xã hội kéo dài trong quý 3/2021 tại các thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương đã khiến nền kinh tế bị ảnh hưởng nghiêm trọng.

Sang năm 2022, dịch Covid-19 được kỳ vọng sẽ được kiểm soát nhờ độ phủ vaccine ở mức cao cùng với chiến lược chống dịch linh hoạt. GDP năm 2022 của Việt Nam được kỳ vọng sẽ tăng trưởng từ 6%-6,5%. Thị trường bất động sản trong năm 2022 cũng được kỳ vọng là sẽ tiếp tục hồi phục, hoạt động bán hàng sẽ gia tăng từ mức thấp của năm 2021 và bất động sản tại các khu vực vùng ven tiếp tục củng cố nguồn cung của thị trường.

Với sự phát triển của các tuyến đường cao tốc và cơ sở hạ tầng liên tỉnh, các dự án khu dân cư ngày càng được mở rộng ra các khu vực có khoảng cách xa trung tâm các thành phố lớn như Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh. Thị trường bất động sản khách sạn – nghỉ dưỡng sẽ ấm dần từ mức cơ sở thấp nhờ việc mở cửa trở lại và độ phủ của vaccine cao tại Việt Nam. Thêm vào đó, lãi suất tiếp tục được duy trì ở mức thấp, thị trường chứng khoán tiếp tục kỳ vọng bùng nổ sẽ là động lực cho thị trường bất động sản và các doanh nghiệp bất động sản phát triển trong năm 2022.

Đứng trước những thách thức và vận hội mới, Hội đồng quản trị tiếp tục đề ra mục tiêu bứt phá trong năm 2022 như sau:

- Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ trên 150 tỷ đồng, tăng trưởng 7,3% so với năm 2021.
- Lợi nhuận trước thuế trên 6,6 tỷ đồng, tăng 31% so với 2021.

Để thực hiện được mục tiêu trên, trên cơ sở đánh giá mức độ khó khăn và cơ hội của thị trường bất động sản năm 2022, HĐQT đặt ra những phương hướng và nhiệm vụ chính sau đây:

- Củng cố và tăng cường đầu tư mở rộng thị trường tại miền Nam.
- Đẩy mạnh tìm kiếm các dự án có chất lượng và nâng cao năng lực của bộ phận đầu tư để đẩy mạnh các hoạt động đầu tư.
- Gia tăng sức khỏe tài chính cho công ty, tăng cường hợp tác với các tổ chức và định chế tài chính cũng như đồng đảo các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Nghiên cứu trình Đại hội đồng cổ đông xem xét các phương án huy động vốn để tài trợ cho các dự án đầu tư trong thời gian tới từ chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và các nhà đầu tư chiến lược.
- Hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp, xây dựng một doanh nghiệp chuyên nghiệp, tăng cường gắn kết giữa các thành viên trong công ty.
- Kiện toàn và củng cố bộ máy quản lý, nâng cao chất lượng nhân sự và tăng cường quy trình kiểm soát chất lượng dịch vụ, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ mới vào hỗ trợ hoạt động nhằm tăng cường quy mô của hệ thống.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

Năm 2021, BKS hoạt động gồm 03 thành viên, trong đó có 01 Trưởng ban và 02 thành viên.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự
1	Bà Nguyễn Thị Hồng Loan	Trưởng ban	02/02	100%
2	Bà Nguyễn Thị Cẩm Tiên	Thành viên BKS	02/02	100%
3	Bà Nguyễn Thúy Quyên	Thành viên BKS	02/02	100%

Trong năm 2021, BKS đã thực hiện các công việc sau:

- Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, quy định, chính sách của công ty
- Kiểm tra, đánh giá việc tuân thủ quy trình, quy định, chính sách và chuẩn mực kế toán
- Xem xét sổ sách kế toán, các Báo cáo tài chính năm 2021
- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty, tình hình thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT



KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIỂM TRA, ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

Kiểm tra, đánh giá BCTC

- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ, hệ thống thông tin kế toán và lập sổ sách kế toán cơ bản được thực hiện phù hợp với quy định hiện hành. Các chỉ tiêu của báo cáo tài chính được phân loại cho phù hợp với hướng dẫn Thông tư 200-202/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.
- BKS đã xem xét BCTC quý, bán niên và cả năm 2021 và đồng ý với những đánh giá của Kiểm toán độc lập.
- Các BCTC được lập và trình bày trung thực, phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định hiện hành. Xét trên khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty đến 31/12/2021.
- Giao dịch với các bên liên quan được kiểm tra chặt chẽ và được thuyết minh đầy đủ, không phát hiện bất thường trong các giao dịch.

Kết quả giám sát tình hình hoạt động năm 2021

- Chiến lược phát triển do HĐQT đề ra phù hợp với tình hình thực tế của ngành BĐS nói chung cũng như tình hình của công ty nói riêng. Việc chỉ đạo tổ chức kinh doanh được thực hiện có hệ thống, làm tăng giá trị doanh nghiệp và lợi ích của cổ đông, người lao động và khách hàng.
- Ban Tổng Giám Đốc (Ban TGD) và các phòng ban chức năng đã nghiêm túc triển khai các Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông và thực thi tốt chức năng nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Về nhân sự, Ban TGD tiếp tục củng cố kiện toàn bộ máy nhân sự, thu hút nhân sự chất lượng cao, phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.
- BKS đã kiến nghị với HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán độc lập Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc để kiểm toán và soát xét BCTC năm 2021 của Công ty. Công ty kiểm toán đã thực hiện quá trình kiểm toán độc lập, khách quan và hiệu quả.



KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trước những biến động lớn của môi trường kinh tế vĩ mô, thị trường BĐS và ảnh hưởng của dịch Covid-19 trong năm 2021, HĐQT và Ban TGD đã có sự thích ứng nhanh chóng, linh hoạt để chuẩn bị kịp thời cho ảnh hưởng trực tiếp lẫn gián tiếp. Do đó, hoạt động kinh doanh của công ty vẫn được triển khai hiệu quả và hoàn thành tốt các chỉ tiêu đã đề ra.

Các thành viên trong Ban Kiểm soát nêu cao tinh thần trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ, đảm bảo tính trung thực, khách quan trong công việc. Để tiếp tục phát huy đà tăng trưởng này và thực hiện thành công kế hoạch được đề ra, Ban Kiểm soát kiến nghị tới HĐQT và Ban điều hành một số nội dung như sau:

- Kiên định với mục tiêu phát triển an toàn, hiệu quả.
- Tiếp tục phát triển đội ngũ bán hàng về cả số lượng và chất lượng, mở rộng mạng lưới bán hàng khắp toàn quốc.
- Có kế hoạch cụ thể và triển khai thường xuyên để người lao động nắm vững các tài liệu liên quan đến trách nhiệm của cá nhân và đơn vị; có ý thức tuân thủ và đóng góp ý kiến trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Tăng cường công tác nghiên cứu thị trường, tìm kiếm dự án mới có chủ đầu tư có nguồn hàng BĐS lớn và chất lượng.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS TRONG NĂM 2022

- Phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và hoàn thành mục tiêu của BKS đúng theo Quy chế hoạt động của BKS; hoàn thành các nhiệm vụ khác do HĐQT giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của công ty
- Tăng cường giám sát việc thực hiện quy định của pháp luật, điều lệ công ty, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy chế quản trị nội bộ của công ty; kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch
- Thực hiện thẩm định BCTC quý, bán niên và BCTC năm theo quy định; phối hợp với HĐQT, Ban TGD cùng các đơn vị trong công ty để cải tiến, nâng cao hoạt động kiểm soát nội bộ của công ty
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát các hoạt động của các đơn vị trong công ty và đưa ra kiến nghị nhằm hoàn thiện quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của công ty.

THÙ LAO CỦA HĐQT, BAN TGD, BKS NĂM 2021

Đơn vị: đồng

	Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Thu nhập	Cộng
Hội đồng quản trị	Ông Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch HĐQT	0	80.671.767	80.671.767
	Ông Võ Phi Nhật Quang	Thành viên HĐQT	0	86.411.014	86.411.014
	Ông Kiều Văn Khoa	Thành viên HĐQT	0	0	0
	Ông Lý Ngọc Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	0	0	0
	Ông Trần Đình Tú	Thành viên HĐQT	0	0	0
Ban Tổng giám đốc	Bà Trần Thị Mưa Thao	Tổng giám đốc	0	25.482.717	25.482.717
Ban Kiểm soát	Bà Nguyễn Thị Hồng Loan	Trưởng BKS	0	48.231.543	48.231.543
	Bà Nguyễn Thị Cẩm Tiên	Thành viên BKS	0	77.572.574	77.572.574
	Bà Nguyễn Thúy Quyên	Thành viên BKS	0	21.423.793	21.423.793

GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY VỚI CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY

Không có

QUẢN TRỊ RỦI RO

Quản lý rủi ro là điều kiện quan trọng nhất để giúp quá trình phát triển doanh nghiệp diễn ra đúng hướng, hiệu quả bền vững. Công ty luôn xem đây là một trong những nhiệm vụ cốt lõi của mình.

Cơ sở của quản lý rủi ro của công ty đến từ:

- Các quy định của pháp luật về hoạt động của doanh nghiệp, bao gồm các chính sách, quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong giai đoạn chiến lược.
- Đặc điểm/dự báo về môi trường kinh doanh trong từng giai đoạn.
- Các thông lệ được áp dụng rộng rãi trong nước và quốc tế về quản trị rủi ro.
- Đặc điểm đặc thù về tổ chức, kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn phát triển.

	Nhận diện rủi ro	Biện pháp ứng phó
 Rủi ro kinh tế	<p>Làn sóng Covid-19 lần thứ 4 bùng phát từ cuối tháng 4/2021 và kéo dài đến hết Q3/2021 ảnh hưởng rất lớn đến tình hình kinh tế trong nước. GDP 9 tháng 2021 chỉ tăng 1,42% svck 2020. Riêng GDP Q3/2021 ghi nhận mức giảm 6,17% svck. Đây cũng là mức giảm sâu nhất kể từ khi Việt Nam công bố GDP quý đến nay. Sang đến Q4/2021, kinh tế đã có sự “đảo chiều” so với quý 3/2021 khi các hoạt động kinh doanh dần trở lại bình thường kể từ đầu tháng 10/2021. Tăng trưởng GDP quý 4/2021 phục hồi lên mức 5,22%, đưa tăng trưởng cả năm lên 2,58%.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Chủ động chuẩn bị các phương án hoạt động kinh doanh linh hoạt. • Chuẩn bị các phương án tài chính và các nguồn lực cần thiết khác phù hợp với điều kiện kinh tế nhiều biến động. • Tăng cường ứng dụng công nghệ trong hoạt động kinh doanh cũng như các hoạt động khác của Công ty. • Theo dõi chặt chẽ diễn biến của thị trường chung để có các chiến lược phù hợp.
 Rủi ro pháp luật	<p>Hệ thống pháp luật Việt Nam nói chung và các bộ luật liên quan đến hoạt động của Công ty như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản,... vẫn còn đang trong quá trình hoàn thiện, do đó thường xuyên có sự điều chỉnh, có thể gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Chủ động theo dõi, nghiên cứu, cập nhật các văn bản luật liên quan đến hoạt động của Công ty. • Tham khảo, thuê tư vấn đối với những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Công ty. • Xây dựng hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và có Ban Pháp chế để giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật.

	Nhận diện rủi ro	Biện pháp ứng phó
 <p>Rủi ro đặc thù ngành</p>	<p>Cạnh tranh trong kinh doanh luôn là vấn đề của mọi doanh nghiệp, không ngoại trừ Công ty Cổ phần Big Invest Group. Trong môi trường cạnh tranh, ưu thế thuộc về các doanh nghiệp có sức mạnh về uy tín chất lượng sản phẩm, dịch vụ, mang đến cho khách hàng lợi ích thiết thực và được khách hàng tin tưởng; và các doanh nghiệp có quy mô lớn, có tiềm lực tài chính tốt, mạnh dạn đầu tư không ngừng cải thiện chất lượng sản phẩm dịch vụ vì lợi ích lâu dài.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng chiến lược cạnh tranh phù hợp, lành mạnh Hợp tác với các nhà phát triển bất động sản có uy tín trên thị trường
 <p>Rủi ro tài chính</p>	<p>Từ ảnh hưởng của thị trường chung, thị trường tài chính có thể xuất hiện nhiều diễn biến mới. Trong đó có thể có nguy cơ bị đóng băng hoặc cạn kiệt một số nguồn vốn truyền thống. Các điều chỉnh từ NHNN cũng có thể khiến tỷ lệ tối đa vốn ngắn hạn của các NHTM có thể sử dụng để cho vay trung và dài hạn bị ảnh hưởng. Các ngân hàng có thể thận trọng hơn trong việc đánh giá cho vay và giải ngân. Ngoài ra, dòng tiền từ hoạt động kinh doanh có thể bị gián đoạn do khó khăn từ phía khách hàng, đối tác.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Đa dạng hóa nguồn vốn huy động Chủ động tích lũy nguồn vốn để triển khai dự án. Đưa sản phẩm ra mắt thị trường ở thời điểm tốt nhất để tăng tốc độ quay của dòng tiền. Ứng dụng công nghệ hiện đại vào hoạt động bán hàng để tăng cường hiệu suất. Thực hiện tái cấu trúc tài chính thông qua hình thức huy động vốn từ những kênh khác như phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn, hợp tác đầu tư với các tổ chức uy tín.
 <p>Rủi ro về nguồn nhân lực</p>	<p>Tốc độ tăng trưởng nhanh của Công ty có thể dẫn đến nguy cơ trình độ của nhân viên không theo kịp với tốc độ phát triển dẫn đến tình trạng hụt hẫng khả năng đáp ứng. Ngoài ra, đối thủ cạnh tranh của Công ty có thể đưa ra chính sách phúc lợi hấp dẫn để lôi kéo nhân sự chủ chốt của Công ty, dẫn đến thiếu hụt nhân sự có chuyên môn, kỹ năng. Tuyển dụng nhân sự mới phù hợp về năng lực và văn hóa công ty cũng luôn là thử thách lớn.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Có kế hoạch đào tạo nội bộ để cập nhật các kiến thức mới đến nhân viên. Cải thiện môi trường làm việc, chế độ phúc lợi để giữ chân nhân tài.
<p>Rủi ro khác</p>	<p>Các rủi ro mang tính bất khả kháng, gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty như thiên tai, dịch bệnh, ảnh hưởng của biến động chính trị - xã hội, chiến tranh.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tuân thủ chặt chẽ các quy định về phòng chống cháy nổ. Mua bảo hiểm cho các tài sản, hàng hóa của Công ty và của khách hàng Tuân thủ các quy định về phòng, chống dịch theo hướng dẫn của Chính phủ.

THÔNG TIN CỔ PHIẾU BIG

Phân loại cổ đông theo tỷ lệ sở hữu

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
1	Cổ đông Nhà nước	-	-
2	Cổ đông sáng lập	-	-
-	Trong nước	-	-
-	Nước ngoài	-	-
3	Cổ đông lớn	2.334.000	46,68%
-	Trong nước	2.334.000	46,68%
-	Nước ngoài	-	-
4	Cổ đông khác	2.666.000	53,32%
-	Trong nước	2.663.500	53,27%
-	Nước ngoài	2.500	0,05%
TỔNG CỘNG		5.000.000	100%

Phân loại cổ đông theo loại hình sở hữu

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ
1	Cổ đông trong nước	298	99,67%
-	Tổ chức	1	0,33%
-	Cá nhân	297	99,34%
2	Cổ đông nước ngoài	1	0,33%
-	Tổ chức	-	-
-	Cá nhân	1	0,33%
TỔNG CỘNG		299	100%

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch HĐQT	2.084.000	41,68%
2	Võ Phi Nhật Quang	Thành viên HĐQT	250.000	5%
3	Kiều Văn Khoa	Thành viên HĐQT	50.000	1%
4	Trần Đình Tú	Thành viên HĐQT	50.000	1%
5	Lý Ngọc Sơn	Thành viên HĐQT	25.000	0,5%
6	Nguyễn Thị Hồng Loan	Trưởng BKS	11.900	0,24%
7	Nguyễn Thị Cẩm Tiên	Thành viên BKS	12.500	0,25%
8	Nguyễn Thị Thúy Quyên	Thành viên BKS	0	0%
9	Trần Thị Mưa Thao	Tổng giám đốc	50.000	1%
10	Lê Thị Huyền	Kế toán trưởng	0	0%
11	Nguyễn Thị Hào	Người được ủy quyền công bố thông tin	25.000	0,5%

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

STT	Cổ đông lớn	Số CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1	Võ Phi Nhật Huy	046087000068	Nhà số 24, khu biệt thự Dragon Parcel 2, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh	2.084.000	41,68%
2	Võ Phi Nhật Quang	046093000032	Khu biệt thự Lavila Kiến Á, căn C6-09, Phước Kiến, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh	250.000	5,00%

LỊCH SỬ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ QUA CÁC NĂM

02/02/2018: Hoàn thành góp vốn thành lập công ty **10 tỷ đồng**

31/10/2019: Tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ đồng lên **35 tỷ đồng** thông qua phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

24/12/2019: Tăng VDL từ 35 tỷ đồng lên **50 tỷ đồng** thông qua phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

LỊCH SỬ TRẢ CỔ TỨC QUA CÁC NĂM

HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình ĐHĐCĐ. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính. Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thuế, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định pháp luật. Căn cứ kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới, HĐQT đề xuất phương án chia cổ tức phù hợp trình ĐHĐCĐ quyết định.

Trong các năm vừa qua, do tình hình kinh tế khó khăn chung của nền kinh tế nên lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh còn khiêm tốn, vì thế, Công ty chưa có chính sách chi trả cổ tức cho cổ đông mà chủ yếu tập trung giữ lại lợi nhuận để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty.



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Phát triển bền vững luôn là ưu tiên hàng đầu của công ty trong hoạt động kinh doanh của mình. Công ty luôn chú trọng đến việc nâng cấp những giá trị nội tại của công ty và những giá trị có thể đem lại cho cộng đồng.

Để đi trên đoạn đường dài, BIG luôn duy trì quan điểm:

- Cam kết bảo vệ quyền lợi của khách hàng và nhà đầu tư.
- Đảm bảo lợi ích cho người lao động.
- Tích cực đóng góp cho cộng đồng và xã hội.
- Thực hiện trách nhiệm tuân thủ pháp luật và bảo vệ môi trường.

PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC BỀN VỮNG

Chính sách phúc lợi

Nhân lực luôn là ưu tiên hàng đầu của công ty, là “xương sống” quan trọng trong việc xây dựng doanh nghiệp cho cả hiện tại và tương lai. Để tồn tại và phát triển, doanh nghiệp phải xây dựng nguồn nhân lực chất lượng cao và đáp ứng được nhu cầu phát triển của công ty trong tương lai.

Các đóng góp của nhân viên đối với công ty luôn được ghi nhận và thưởng theo các hình thức: quà tặng, tiền mặt, các chuyến du lịch hàng năm. Ngoài ra, công ty còn có chính sách hỗ trợ CBNV có hoàn cảnh khó khăn, thưởng cho con CBNV có thành tích học tập xuất sắc. Năm 2021, dù khó khăn bởi dịch bệnh nhưng BIG vẫn hoạt động với tiêu chí 3 không: không giảm lương, không giảm nhân sự và không giảm thu nhập. Theo đó, tất cả CBNV của BIG vẫn có việc làm ổn định, có lương nhận hàng tháng và được hưởng đầy đủ chế độ đãi ngộ như bảo hiểm y tế, kiểm tra sức khỏe định kỳ, hỗ trợ FO, FI,...

Năm 2022, BIG sẽ tiếp tục duy trì và đẩy mạnh hơn nữa những chính sách phúc lợi cho CBNV. Công ty luôn lắng nghe những phản hồi của nhân viên để không ai bị bỏ lại phía sau.

Đào tạo và phát triển

Công ty luôn chú trọng đến công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, đặc biệt là nhân lực chất lượng cao để đáp ứng nhu cầu cho sự phát triển của công ty và theo kịp với những thay đổi của công nghệ. Công ty có xây dựng một quy chế đào tạo được công bố công khai tới toàn bộ CBCNV trong Công ty. Quy chế đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc để CBNV có thể kịp thời cập nhật được những kiến thức mới theo kịp với sự thay đổi của thị trường.

Đồng thời, BIG cũng phát hiện và bồi dưỡng nhân tài ngành bất động sản khi luôn tạo điều kiện, hỗ trợ tài chính cho CBNV tham gia các khóa học, hội thảo... bên ngoài để nâng cao nghiệp vụ chuyên môn.

Văn hóa công ty

BIG luôn chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp để gắn kết mỗi cá nhân và tạo nên một tập thể vững mạnh. Chính vì vậy, rất nhiều các hoạt động văn hóa đã được BIG tổ chức và phát triển để 8 giờ làm việc của CBNV trở nên có ý nghĩa và đáng nhớ.



ĐÓNG GÓP BỀN VỮNG CHO XÃ HỘI

Hướng tới sự phồn vinh của xã hội, BIG luôn coi những đóng góp của Công ty cho lợi ích chung của cộng đồng là sự sứ mệnh, là sự hưng thịnh, phát triển bền vững của chính mình. Trong đó, việc giúp đỡ các trẻ em có hoàn cảnh khó khăn là vấn đề mà BIG chú trọng nhất, bên cạnh mục tiêu phát triển kinh tế. Ngoài ra, BIG cũng chú trọng việc giải quyết các vấn đề xã hội thông qua những dự án mà BIG tham gia đầu tư, phát triển.

Bằng cách tập trung đầu tư cho các dự án góp phần giải quyết những vấn đề nêu trên cùng với những hoạt động thiện nguyện đóng góp những giá trị thiết thực cho xã hội, BIG luôn coi việc mang lại lợi ích chung của cộng đồng, xã hội là kim chỉ nam xuyên suốt mọi hoạt động kinh doanh.

Định hướng của BIG trong những năm tới, cùng với việc hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kinh doanh, Công ty hướng tới mục tiêu là đơn vị đi đầu trong việc chung tay chia sẻ trách nhiệm xã hội với cộng đồng, thông qua các chương trình từ thiện - an sinh xã hội trên cả nước, góp phần làm cuộc sống thêm tốt đẹp.



TUÂN THỦ CÁC QUY ĐỊNH VỀ PHÁP LUẬT

Xuyên suốt các hoạt động kinh doanh của Công ty, BIG luôn tuân thủ luật pháp nói chung và các luật chuyên ngành mà lĩnh vực hoạt động kinh doanh của công ty chịu sự điều chỉnh. Tuân thủ luật pháp là yếu tố tiên quyết trong mọi hoạt động kinh doanh của BIG. Với tôn chỉ này, mọi hoạt động kinh doanh của công ty phải được công khai, trung thực và tuân thủ pháp luật.

Cùng với đó đó là khi dịch bệnh nghiêm trọng, các quy định của đất nước được tuân thủ cẩn thận bởi tất cả nhân viên BIG. Có thể nói năm 2021, BIG đã hoàn thành xuất sắc việc tuân thủ pháp luật của mình.

Trong năm 2021, BIG liên tục cập nhật quy định nội bộ nhằm đảm bảo tuân thủ quy định, chính sách pháp luật. Cụ thể như sau:

- Sửa đổi Điều lệ của công ty để phù hợp với quy định mới tại Luật Doanh nghiệp.
- Đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM, hoàn thành nghĩa vụ đăng ký giao dịch đối với công ty đại chúng.

Bên cạnh đó, BIG luôn minh bạch mọi thông tin liên quan đến các hoạt động của Công ty, giải đáp các vướng mắc của khách hàng về các vấn đề pháp lý liên quan. Chính nhờ sự minh bạch, thượng tôn pháp luật này đã tạo niềm tin cho khách hàng và đối tác của BIG.



BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

BIG xác định việc xây dựng chiến lược kinh doanh gắn liền với các mục tiêu xây dựng môi trường sống xanh, an toàn, thân thiện với môi trường để phát triển bền vững, phát triển ngày càng sâu và rộng.

Bên cạnh đó, việc giảm thiểu các tác động với môi trường cũng luôn được BIG chú trọng, quan tâm trong tất cả các hoạt động kinh doanh, đầu tư, phát triển bất động sản cũng như quản lý văn phòng. Giám sát tác động môi trường thông qua việc sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên môi trường...góp phần vào hoạt động hiệu quả, lâu dài của Công ty.

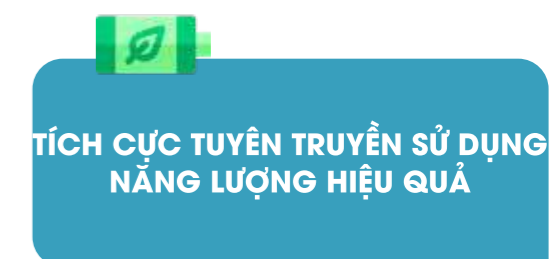
Mọi hoạt động kinh doanh, đầu tư, phát triển bất động sản cũng như quản lý của BIG đều hướng tới việc giảm thiểu ô nhiễm, tiết giảm năng lượng, giảm thiểu các tác động với môi trường. Việc này không chỉ góp phần vào hoạt động quản trị hiệu quả của công ty mà còn đóng góp cho sự vững bền của đất nước.



Nhằm nâng cao năng suất lao động, tạo môi trường làm việc hiệu quả, an toàn, Công ty đã đưa ra quy tắc để đảm bảo môi trường làm việc luôn sạch sẽ, ngăn nắp và thân thiện với môi trường:

- Sắp xếp có trật tự, gọn gàng, ngăn nắp vật dụng trong công ty;
- Thường xuyên lau chùi, giữ gìn sạch sẽ văn phòng làm việc;
- Bố trí cây xanh trong văn phòng; tận dụng ánh sáng tự nhiên để tiết kiệm điện tiêu thụ;
- Lập tiêu chuẩn để tạo thói quen duy trì sự ngăn nắp.

Tại các dự án mà BIG triển khai, tất cả công nhân và cán bộ liên quan đều được phổ biến chính sách về môi trường. Ngoài ra, mỗi dự án đều được lập kế hoạch để quản lý tác động đến môi trường xung quanh và Giám sát các việc thực hiện các chính sách liên quan đến tác động môi trường, các thông số liên quan đến môi trường trong quá trình thi công như: Tiếng ồn, chất lượng không khí, nước thải, chất thải, sử dụng tài nguyên năng lượng.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2021

21657920	414204	223742	221233	32186664
21215720	5498216			23231
326225				
32255021	32154316	3322144	3221	
1245755	1245755	32366987	21258	
2154756	2154756			1245
320659	32659	121554	32186664	215
221233		323150	232312	3
	32147711	221550	12789452	
214334				
5211	54715087	326580	3322144	
47512588		320125	32366987	

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 28

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Big Invest Group (dưới đây được gọi là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

CÔNG TY

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. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, tên Công ty, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến lần thứ 06 ngày 15/06/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0108045831 thay đổi lần thứ 06 ngày 15/06/2021 là 50.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi tỷ 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 nhà 78, phố Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Hội đồng quản trị

Ông Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch
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	<i>Từ ngày 01/01/2021 đến 27/05/2021</i>
Bà Trần Thị Mưa Thao	Tổng Giám đốc	<i>Bổ nhiệm từ ngày 27/05/2021</i>
Ông Võ Phi Nhật Quang	Phó Tổng Giám đốc	<i>Bổ nhiệm từ ngày 27/05/2021</i>
Ông Lê Nguyễn	Phó Tổng Giám đốc	<i>Miễn nhiệm từ ngày 25/05/2021</i>
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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM – Chi nhánh Miền Bắc.

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính và đảm bảo báo cáo tài chính đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 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 Tổng Giám đốc 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 ;
- 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 hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc Công ty 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,



Trần Thị Mưa Thao

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2022

CPAVIETNAM**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****CHI NHÁNH MIỀN BẮC**Phòng 902, Tầng 9, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

+84 (24) 7 306 1268 mienbac@cpavietnam.vn
+84 (24) 7 306 1269 www.cpavietnam.vn



Số: 18/2022/BCKT – CPAMB1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
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, được lập ngày 29/03/2022 từ trang 06 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

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 Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 riêng 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 riêng 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Big Invest Group tại ngày 31/12/2021, 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 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.

**Vấn đề khác**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Big Invest Group cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác, báo cáo kiểm toán ngày 16/3/2021 với ý kiến chấp nhận toàn phần.



Tg

Nguyễn Thị Hồng Liên

Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0445-2018-137-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM – CHI NHÁNH MIỀN BẮC

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thị Trúc Giang

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2272-2018-137-1

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B 01-DN

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	MS	TM	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		21.813.496.633	27.072.004.696
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	7.761.842.697	2.087.435.164
1. Tiền	111		746.842.697	2.087.435.164
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.015.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.727.034.921	14.125.621.225
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	8.758.843.971	12.195.516.895
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	1.960.420.150	812.250.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	7.770.800	1.117.854.330
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.411.066.248	10.731.193.878
1. Hàng tồn kho	141	5.6	1.411.066.248	10.731.193.878
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.913.552.767	127.754.429
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	25.699.846	108.725.364
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.887.852.921	19.029.065
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		86.632.214.319	48.233.474.589
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		305.000.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	305.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		2.530.878.130	35.028.261.747
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	2.506.369.080	13.501.572.847
- Nguyên giá	222		3.790.909.091	15.484.671.819
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.284.540.011)	(1.983.098.972)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	24.509.050	21.526.688.900
- Nguyên giá	228		105.541.800	21.572.541.800
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(81.032.750)	(45.852.900)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.8	50.755.830.581	12.000.000.000
- Nguyên giá	231		50.755.830.581	12.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		31.480.975.818	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.7	31.480.975.818	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.559.529.790	1.205.212.842
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.5	1.559.529.790	1.205.212.842
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		108.445.710.952	75.305.479.285

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B 01-DN

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

	MS	TM	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		49.626.915.819	20.502.878.341
I. Nợ ngắn hạn	310		35.490.627.819	18.985.058.890
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	6.947.836.878	4.550.532.683
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	92.400.000	272.499.663
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	1.033.037.142	618.529.730
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	299.239.499	545.993.526
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		85.600.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	82.514.300	160.395.024
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	26.950.000.000	12.837.108.264
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
II. Nợ dài hạn	330		14.136.288.000	1.517.819.451
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	14.136.288.000	1.517.819.451
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		58.818.795.133	54.802.600.944
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	58.818.795.133	54.802.600.944
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.818.795.133	4.802.600.944
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.802.600.944	1.169.070.203
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.016.194.189	3.633.530.741
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		108.445.710.952	75.305.479.285

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Lê Thị Huyền

Kế toán trưởng



Lê Thị Huyền

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B 02 - D/

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VNI
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	139.821.746.513	101.744.016.948
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		139.821.746.513	101.744.016.948
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	129.570.334.336	92.470.843.248
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.251.412.177	9.273.173.700
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	591.940	13.314.443
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.754.525.092	603.888.153
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.754.525.092	597.611.231
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	1.366.625.420	539.891.561
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	2.417.622.386	3.874.443.864
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.713.231.219	4.268.264.558
11. Thu nhập khác	31	6.6	622.205.689	-
12. Chi phí khác	32	6.6	295.213.498	25.212.001
13. Lợi nhuận khác	40		326.992.191	(25.212.008)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.040.223.410	4.243.052.550
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	1.024.029.221	609.521.809
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.016.194.189	3.633.530.741
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	803	721
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.10	402	721

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Lê Thị Huyền

Kế toán trưởng



Lê Thị Huyền

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Năm 2021

	MS	TM	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.040.223.410	4.243.052.550
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		1.450.899.516	1.611.433.029
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		33.513.543	(13.314.443)
- Chi phí lãi vay	06		1.754.525.092	597.611.231
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		8.279.161.561	6.438.782.367
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.224.762.448	26.973.532.174
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9.320.127.630	(6.155.310.859)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.926.316.324	(14.745.421.250)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(271.291.430)	(490.697.890)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.702.671.635)	(563.886.270)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(609.521.809)	(284.789.423)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		18.166.883.089	11.172.208.849
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(41.324.427.781)	(27.000.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		2.100.000.000	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	200.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		591.940	13.314.443
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(39.223.835.841)	(26.786.685.557)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		88.514.244.000	17.417.441.600
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(61.782.883.715)	(5.419.666.664)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		26.731.360.285	11.997.774.936
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỶ	50		5.674.407.533	(3.616.701.772)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	2.087.435.164	5.704.136.936
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	5.1	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	7.761.842.697	2.087.435.164

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lê Thị Huyền

Lê Thị Huyền

9

Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BIG INVEST
GROUP
Đ. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

Trần Thị Mua Thao

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, tên Công ty, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến lần thứ 06 ngày 15/06/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0108045831 thay đổi lần thứ 06 ngày 15/06/2021 là 50.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi tỷ 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 nhà 78, phố Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 18 người (Tại ngày 31/12/2020, tổng số nhân viên là 18 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Sản xuất bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Dịch vụ lưu trữ ngắn ngày; Bán buôn kim loại và quặng kim loại, Chi tiết: Trừ bán buôn kim loại quý và đá quý; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; 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; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Lắp đặt hệ thống điện; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn đồ uống; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt); Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Cung ứng và quản lý nguồn lao động; Chi tiết: Trừ hoạt động đưa lao động ra nước ngoài.; Hoàn thiện công trình xây dựng; 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; 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; 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 nghỉ trang, nghỉ địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng. 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; 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; Quảng cáo, Chi tiết: Trừ quảng cáo thuốc lá.; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển, Chi tiết: (trừ máy bay, kính khí cầu); Xây dựng nhà không để ở; Xây dựng công trình cấp, thoát nước; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, Chi tiết: xây dựng công trình công nghiệp; Chuẩn bị mặt bằng, Chi tiết: Trừ hoạt động nổ mìn.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh dịch vụ cho thuê máy, sửa chữa máy, đào tạo và cho thuê bất động sản.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

10

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kinh, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**Đơn vị trực thuộc:

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có 01 chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh tại số nhà 94 Nguyễn Thị Thập, phường Tân Hưng, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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 21/3/2016 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. KỸ 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.

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 200/2012/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 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 Tổng Giám đốc 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 hiện hành 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

Báo cáo tài chính 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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.

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 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 nhưng số liệu thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kinh, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

	Số năm
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 25 năm
Máy móc thiết bị	06 - 12 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 năm

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kinh, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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.

Phần mềm máy tính

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.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá TSCĐ là quyền sử dụng đất được xác định là toàn bộ khoản tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng (+) các chi phí cho đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ (không bao gồm các chi phí chi ra để xây dựng các công trình trên đất); hoặc là giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn. Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với 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 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.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

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:

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản chi phí trả trước có thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn, khoản chi phí trả trước có thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm trả trước được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn.

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí trả trước tiền thuê văn phòng được phân bổ vào chi phí hoạt động trong kỳ tương ứng với thời gian trả trước, công cụ dụng cụ được phân bổ trong thời gian 12 tháng. Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ dụng cụ được phân bổ vào chi phí hoạt động trong kỳ trong thời gian từ 18 đến 36 tháng, chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ trong thời gian từ 36 đến 49 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kinh, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

Các khoản vay được ghi nhận căn cứ hợp đồng vay, khế ước nhận nợ.

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh tiếp theo được phân loại là vay ngắn hạn, các khoản có thời gian trả nợ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản vay dài hạn.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục vay, có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) sau khi trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này. Các chi phí đi vay được vốn hoá khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí lãi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Việc vốn hoá các chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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, chi phí thuê kho và chi phí hoạt động 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận Doanh thu, Thu nhập khác**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ thuê máy móc, sửa chữa máy móc và doanh thu kinh doanh bất động sản.

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.

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 phân 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, các khoản thuế nhà năm trước được giảm. 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. Các khoản thuế nhà năm trước được giảm 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 hoạt động kinh doanh bất động sản trong kỳ. Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, giá vốn hàng bán còn bao gồm các khoản chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho kể cả khi sản phẩm hàng hóa chưa được tiêu thụ; giá trị hàng tồn kho bị hao hụt, mất mát và khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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 chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn.

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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 năm 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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh hàng hóa, dịch vụ và cho thuê bất động sản và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý chủ yếu là Việt Nam nên báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP Mẫu số B 09 - DN
 Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	31.093.680	589.937.387
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	715.749.017	1.497.497.777
Các khoản tương đương tiền	7.015.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	7.015.000.000	-
Tổng	7.761.842.697	2.087.435.164

(*) Hợp đồng tiền gửi với kỳ hạn 01 tháng, lãi suất 2,95% - 3,9%/ năm.

5.2 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty cổ phần Thép Sài Gòn	967.578.049	2.884.470.820
Công ty cổ phần Freco Việt Nam	-	2.215.504.600
Công ty cổ phần PSG Việt Nam	-	2.549.480.390
Công ty cổ phần Tập đoàn Quang Trung	4.106.758.670	-
Công ty TNHH TM&PT công nghệ Hà Thành	2.030.279.530	20.000.000
Các đối tượng khác	1.654.227.722	4.526.061.085
Tổng	8.758.843.971	12.195.516.895

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty cổ phần SX TM xây dựng Đức Tín	-	460.000.000
Công ty cổ phần thiết kế - xây dựng công nghệ Big Adeco	-	300.000.000
Công ty TNHH kiểm toán quốc tế	-	52.250.000
Công ty cổ phần Fitran Invest	1.960.420.150	-
Tổng	1.960.420.150	812.250.000

5.4 Phải thu khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	7.770.800	1.117.854.330
Tạm ứng	7.770.800	111.233.080
Ký quỹ ký cược	-	756.621.250
- Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ Cầu Giấy	-	161.621.250
- Ông Nguyễn Anh Tuấn	-	290.000.000
- Ông Nguyễn Trọng Tuấn	-	280.000.000
- Các đối tượng khác	-	25.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	-	250.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và giáo dục Mass	-	250.000.000
Dài hạn	305.000.000	-
Ký quỹ ký cược	305.000.000	-
- Ông Nguyễn Trọng Tuấn	280.000.000	-
- Các đối tượng khác	25.000.000	-
Tổng	312.770.800	1.117.854.330

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP Mẫu số B 09 - DN
 Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

5.5 Chi phí trả trước

	31/12/2021 (VND)	01/01/2021 (VND)
Ngắn hạn	25.699.846	108.725.364
Công cụ dụng cụ, thiết bị quản lý	10.699.846	297.946
Các khoản chi phí khác	15.000.000	108.427.418
Dài hạn	1.559.529.790	1.205.212.842
Công cụ dụng cụ, thiết bị quản lý	354.162.077	652.801.304
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.205.367.713	552.411.538
Tổng	1.585.229.636	1.313.938.206

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	155.000.770	-	323.453.586	-
Hàng hoá	1.256.065.478	-	10.407.740.292	-
Tổng	1.411.066.248	-	10.731.193.878	-

5.7 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31.480.975.818	31.480.975.818	-	-
- Công trình xây dựng khách sạn và văn phòng tại Lào Cai (*)	31.480.975.818	31.480.975.818	-	-
Tổng	31.480.975.818	31.480.975.818	-	-

(*): Công trình xây dựng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 263/HĐHTKD ngày 26/03/2020 với Ông Võ Phi Nhật Quang; Theo đó công trình được xây dựng trên thửa đất số 102, tờ bản đồ số P24-6 và thửa đất số 290, tờ bản đồ số P24 16 Đường Hoàng Liên, phường Kim Tân, thành Phố Lào Cai. Sau khi công trình hoàn thành đưa vào khai thác, lợi nhuận thu được sẽ được phân chia cho hai bên theo tỷ lệ đã thỏa thuận.

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

5.8 Tăng giảm bất động sản đầu tư Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ NĂM GIỮ CHỜ TĂNG GIÁ				
NGUYÊN GIÁ	12.000.000.000	38.755.830.581	-	50.755.830.58
Nhà và quyền sử dụng đất	12.000.000.000	38.755.830.581	-	50.755.830.58
TÔN THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ				
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	12.000.000.000	38.755.830.581	-	50.755.830.58
Nhà và quyền sử dụng đất	12.000.000.000	38.755.830.581	-	50.755.830.58

Bất động sản mà Công ty đang nắm giữ nhằm mục đích chờ tăng giá là:

- Quyền sử dụng và tài sản trên đất của 9 mảnh đất tại ấp Suối Cao A, xã Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.
- Quyền sử dụng và tài sản trên đất của thửa đất số 510, tờ bản đồ số 109, địa chỉ: Hẻm 1387 đường Huỳnh Tấn Phát khu phố 4, phường Phú Nhuận, quận 7, TPHCM.
- Quyền sử dụng và tài sản trên đất của Lô D4-05 đường Phan Huy Thực, Khu dân cư Phục vụ giải tỏa công trình KDC Láng cá Nại Hiền Đông, phường Nại Hiền Đông, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

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 6.2 với số tiền lần lượt là 135.000.000 đồng và 102.000.000 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 31/12/2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, 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.

Giá trị còn lại của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 14.554.062.257 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 0 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

5.9 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, trang thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2021	8.533.000.000	3.827.272.728	3.124.399.091	15.484.671.819
Mua trong năm	-	436.363.636	-	436.363.636
Đầu tư XD/CB hoàn thành	9.407.088.327	-	-	9.407.088.327
Chuyển sang BĐS đầu tư	17.288.830.581	-	-	17.288.830.581
Thanh lý, nhượng bán	-	472.727.273	3.124.399.091	3.597.126.364
Giảm khác	651.257.746	-	-	651.257.746
Số dư tại 31/12/2021	-	3.790.909.091	-	3.790.909.091
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2021	309.937.739	793.250.375	879.910.858	1.983.098.972
Khấu hao trong năm	341.320.007	659.874.131	414.525.528	1.415.719.666
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	168.584.495	1.294.436.386	1.463.020.881
Giảm khác	651.257.746	-	-	651.257.746
Số dư tại 31/12/2021	-	1.284.540.011	-	1.284.540.011
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2021	8.223.062.261	3.034.022.353	2.244.488.233	13.501.572.847
Tại ngày 31/12/2021	-	2.506.369.080	-	2.506.369.080

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 0 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.244.488.233 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			
Số dư tại 01/01/2021	21.467.000.000	105.541.800	21.572.541.800
Mua trong năm	-	-	-
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	(21.467.000.000)	-	(21.467.000.000)
Số dư tại 31/12/2021	-	105.541.800	105.541.800
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2021	-	45.852.900	45.852.900
Khấu hao trong năm	-	35.179.850	35.179.850
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	-	81.032.750	81.032.750
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2021	21.467.000.000	59.688.900	21.526.688.900
Tại ngày 31/12/2021	-	24.509.050	24.509.050

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 0 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 11.600.000.000 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.11 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	6.947.836.878	6.947.836.878	4.550.532.683	4.550.532.683
Công ty cổ phần tập đoàn Thành Nam	-	-	1.514.221.483	1.514.221.483
Công ty cổ phần MAP GLOBAL	-	-	1.550.000.000	1.550.000.000
Công ty cổ phần Eko Việt Nam	3.855.733.028	3.855.733.028	-	-
Công ty cổ phần Ibase	3.052.503.850	3.052.503.850	-	-
Các đối tượng khác	39.600.000	39.600.000	1.486.311.200	1.486.311.200
Tổng	6.947.836.878	6.947.836.878	4.550.532.683	4.550.532.683

5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	92.400.000	272.499.663
Trần Mạnh Quân	-	146.899.663
Công ty TNHH tư vấn du học IKA Việt Nam	-	77.400.000
Công ty TNHH Gphar	-	46.200.000
Công ty TNHH Straightway Logistics Việt Nam	92.400.000	-
Các đối tượng khác	-	2.000.000
Tổng	92.400.000	272.499.663

5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021
	VND			VND
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	618.529.730	1.024.029.221	609.521.809	1.033.037.142
Thuế BV MT và các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Tổng	618.529.730	1.027.029.221	612.521.809	1.033.037.142

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí trích trước lãi vay ngân hàng	85.578.418	33.724.961
Chi phí thuế kho, thuế văn phòng	190.838.972	512.268.565
Chi phí hoạt động	22.822.109	-
Tổng	299.239.499	545.993.526

5.15 Phải trả khác ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	16.815.000	2.814.711
Bảo hiểm y tế	3.026.700	23.904.799
Bảo hiểm thất nghiệp	672.600	10.993.914
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	62.000.000	122.681.600
Tổng	82.514.300	160.395.024

21

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.16 Vay và nợ thuế tài chính****a. Vay**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
Vay ngắn hạn	26.950.000.000	26.950.000.000	52.950.000.000	38.417.441.600
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng (i)	17.950.000.000	17.950.000.000	31.300.000.000	24.650.000.000
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CN Hà Nội (ii)	9.000.000.000	9.000.000.000	21.650.000.000	13.767.441.600
Vay dài hạn đến hạn trả				
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội	-	-	-	419.666.664
Cộng vay ngắn hạn	26.950.000.000	26.950.000.000	52.950.000.000	38.837.108.264
Vay dài hạn	14.136.288.000	14.136.288.000	35.564.244.000	22.945.775.451
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội	-	-	-	1.517.819.451
+ Ông Đặng Việt Phú (iii)	14.136.288.000	14.136.288.000	35.564.244.000	21.427.956.000
Tổng	41.086.288.000	41.086.288.000	88.514.244.000	61.782.883.715

b. Chi tiết các khoản vay

- (i) + Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng
Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng với Công ty Cổ phần Big Invest Group số PMH202023919/HKCTD ngày 01/10/2020 và Phụ lục hợp đồng số PMH202023919/HKCTD/PL04 ngày 01/12/2021, hạn mức vay là 25.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng. Công ty vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần gửi ngân. Công ty sử dụng tài sản của bên thứ ba là Bất động sản tại địa chỉ Đường Hoàng Liên, Phường Kim Tân, Thành phố Lào Cai, thửa đất số 290, tờ bản đồ số P24-16 thuộc sở hữu của Ông Võ Phi Nhật Quang.
- (ii) + Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CN Hà Nội
Hợp đồng tín dụng hạn mức số PTH.DN.01140621 ngày 15/06/2021, hạn mức 9.000.000.000 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. Công ty vay vốn 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: Hẻm 1387 Đường Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 4, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
- (iii) + Ông Đặng Việt Phú
Hợp đồng vay vốn số 1203/2021/HĐV-BIG-DVP ngày 12/03/2021 và phụ lục với ông Đặng Việt Phú, khoản cho vay tín chấp với lãi suất 0% có kèm điều kiện. Ông Phú được lựa chọn tham gia vào các dự án Bất động sản do Công ty thực hiện theo các thoả thuận cụ thể tại thời điểm phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP
Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.17 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 tại 01/01/2020	50.000.000.000	1.169.070.203	51.169.070.203
Tăng vốn	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	3.633.530.741	3.633.530.741
Số dư tại 01/01/2021	50.000.000.000	4.802.600.944	54.802.600.944
Tăng vốn	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	4.016.194.189	4.016.194.189
Số dư tại 31/12/2021	50.000.000.000	8.818.795.133	58.818.795.133

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ông Võ Phi Nhật Huy	20.840.000.000	20.840.000.000
Ông Võ Phi Nhật Quang	2.500.000.000	2.500.000.000
Các đối tượng khác	26.660.000.000	26.660.000.000
	50.000.000.000	50.000.000.000

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

	31/12/2021	01/01/2021
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	50.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu) 10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP
Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	130.210.217.571	70.586.302.868
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.840.354.542	22.894.509.274
Doanh thu cho thuê bất động sản	2.771.174.400	8.263.204.806
Tổng	139.821.746.513	101.744.016.948

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	126.120.205.616	67.443.111.975
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.421.341.230	18.227.499.553
Giá vốn cho thuê bất động sản	2.028.787.490	6.800.231.720
Tổng	129.570.334.336	92.470.843.248

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	591.940	13.314.443
Tổng	591.940	13.314.443

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	1.754.525.092	597.611.231
Chi phí tài chính khác	-	6.276.922
Tổng	1.754.525.092	603.888.153

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP
Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)**6.5 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí bán hàng	1.366.625.420	539.891.568
Chi phí nhân viên	487.967.549	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	768.927.596	481.741.906
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	75.843.481	12.053.094
Chi phí bằng tiền khác	33.886.794	46.096.568
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.417.622.386	3.874.443.864
Chi phí nhân viên	778.758.684	615.938.922
Chi phí công cụ quản lý	130.761.881	390.738.163
Chi phí khấu hao TSCĐ	631.184.910	-
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	-
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	478.942.912	2.507.610.200
Chi phí khác bằng tiền	394.973.999	360.156.579
Tổng	3.784.247.806	4.414.335.432

6.6 Thu nhập khác và chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ phạt hợp đồng	186.105.541	-
Các khoản thuế nhà năm trước được giảm	436.100.148	-
Tổng	622.205.689	-
Chi phí khác		
Phạt chậm nộp thuế, lãi nộp chậm BHXH	9.575.874	15.212.007
Chi phí khác	22.940	10.000.001
Phạt vi phạm hợp đồng	251.509.201	-
Thanh lý TSCĐ	34.105.483	-
Tổng	295.213.498	25.212.008
Thu nhập khác/Chi phí khác (Thuần)	326.992.191	(25.212.008)

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP
Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)**6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.569.972.322	2.192.388.158
Chi phí nhân công	1.266.726.233	899.915.664
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.450.899.516	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.473.429.426	5.816.809.465
Chi phí khác bằng tiền	554.796.357	532.953.418
Tổng	7.315.823.854	9.442.066.705

6.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.040.223.410	4.243.052.550
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm	79.922.697	110.674.654
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>79.922.697</i>	<i>110.674.654</i>
Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa trừ lỗ kỳ trước	5.120.146.107	4.353.727.204
Thu nhập tính thuế TNDN	5.120.146.107	4.353.727.204
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.024.029.221	870.745.441
Điều chỉnh giảm theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP	-	261.223.632
Tổng	1.024.029.221	609.521.809

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (VND)	4.016.194.189	3.633.530.741
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	4.016.194.189	3.633.530.741
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	803	727

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

6.10 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.016.194.189	3.633.530.741
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	4.016.194.189	3.633.530.741
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	5.000.000	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành (*)	5.000.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	402	727

(*) Ngày 18/05/2021, Công ty đã có Nghị quyết số 18.5/2021/BIG/NQ-DHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ với số vốn dự kiến tăng thêm là 50.000.000.000 đồng theo hình thức chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Trong năm tài chính 2021, các thành viên Hội đồng quản trị; Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và các thành viên thân cận trong gia đình chức trách chủ chốt 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

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền lương và phụ cấp	339.793.106	309.295.577
Tổng cộng	339.793.106	309.295.577

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch HĐQT	80.671.767	47.424.910
Nguyễn Thị Hồng Loan	Trưởng BKS	48.231.543	77.644.623
Nguyễn Thị Cẩm Tiên	TV BKS	77.572.574	77.644.623
Nguyễn Thúy Quyên	TV BKS	21.423.493	20.511.275
Trần Thị Mưa Thao	Tổng giám đốc	25.482.717	-
Võ Phi Nhật Quang	Phó Tổng Giám đốc	86.411.014	86.070.147

b. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
Mua tài sản cố định				
Ông Võ Phi Nhật Quang	Thành viên HĐQT	Mua tài sản cố định	-	27.000.000.000
Tổng			-	27.000.000.000

c. Số dư với các bên liên quan

Không có số dư với các bên liên quan

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
Địa chỉ: Số 78, Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

7.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021

Chỉ tiêu	Thương mại	Dịch vụ và cho thuê BĐS	Tổng cộng
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ			
- Doanh thu bán ra bên ngoài	130.210.217.571	9.611.528.942	139.821.746.513
Tổng doanh thu thuần	130.210.217.571	9.611.528.942	139.821.746.513
Chi phí kinh doanh			
- Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	126.120.205.616	3.450.128.720	129.570.334.336
- Chi phí bán hàng	1.272.681.809	93.943.611	1.366.625.420
- Chi phí QLDN	2.251.431.875	166.190.511	2.417.622.386
Kết quả HDKD	565.898.271	5.901.266.100	6.467.164.371
- Thu nhập từ HĐTC			(1.753.933.152)
- Lợi nhuận khác			326.992.191
- LN(lỗ) trước thuế	565.898.271	5.901.266.100	5.040.223.410
Chỉ tiêu	Dịch vụ	Kinh doanh BĐS	Tổng cộng
Tài sản			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.228.283.522	533.559.175	7.761.842.697
Các khoản phải thu ngắn hạn	9.989.644.571	737.390.350	10.727.034.921
Hàng tồn kho	1.256.065.478	155.000.770	1.411.066.248
Tài sản ngắn hạn khác	1.782.012.658	131.540.109	1.913.552.767
Các khoản phải thu dài hạn	284.033.903	20.966.097	305.000.000
Tài sản cố định	2.356.902.271	173.975.859	2.530.878.130
Bất động sản đầu tư	47.266.808.689	3.489.021.892	50.755.830.581
Tài sản dài hạn khác	1.452.325.681	107.204.109	1.559.529.790
Tổng tài sản	71.616.076.773	5.348.658.361	76.964.735.134
Nợ phải trả			
Nợ ngắn hạn	33.050.955.844	2.439.671.975	35.490.627.819
Nợ dài hạn	13.164.541.154	971.746.846	14.136.288.000
Tổng nợ phải trả	46.215.496.998	3.411.418.821	49.626.915.819

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế.

Người lập biểu

Lê Thị Huyền

Kế toán trưởng

Lê Thị Huyền

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP
Trần Thị Mưa Thao



ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP

TRẦN THỊ MƯA THAO
TỔNG GIÁM ĐỐC

> CTCP BIG INVEST GROUP

Số 78 phố Trung Kính, phường
Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

0911.888.842

biginvestgroup.vn