

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021



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

01
CÔ
T
KIẾ
CPA
CH
M
PHÓ

180
N
5
I
R
1A

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 sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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

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

9/2
CÔNG TY
KIỂM TOÁN
THÀNH PHỐ
HÀ NỘI

M.S.C.N: 0101917917002
CÔNG TY CỔ PHẦN
BIG INVEST GROUP
CẦU GIẤC

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
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	539.891.568
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	25.212.008
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	727
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.10	402	727

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

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 KỲ	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



Lê Thị Huyền

Kế toán trưởng



Lê Thị Huyền

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao

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 trú 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 nghĩa trang, nghĩa 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, khinh 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.

.01
CÔ
T
KI
PA V
CHI
MI
HỒ H

304

NG

PH

[N]

30

Y-

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. KỶ 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.

19/12
CÔNG TY
TH
TOÁN
TNAH
ANH
BẮC
HỘI

331-C.T.C
Y
N
ST
HÀ NỘI

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 phân 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

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 đến 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 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.

01
C
T
KI
PA
CHI
MI
PH

N:0108
C
C
BIG I
GR
C
GI

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, kế 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.

972
TY
H
OÁN
TNAI
ÁNH
BẮC
VỚI

1583
TY
H
AN
VEST
UP
-TP H

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 thuê 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 thuê 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.

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.

11-01
CÔ
T
KIẾ
CPA
CH
MI
PHÓ

11-01
CÔ
T
KIẾ
CPA
CH
MI
PHÓ

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
	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	-
	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	-
	312.770.800	1.117.854.330

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.

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	-	50.755.830.581
Nhà và quyền sử dụng đất	12.000.000.000	38.755.830.581	-	50.755.830.581
TỶ THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ				
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	12.000.000.000	38.755.830.581	-	50.755.830.581
Nhà và quyền sử dụng đất	12.000.000.000	38.755.830.581	-	50.755.830.581

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 Làng cá Nại Hiên Đông, phường Nại Hiên 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).

KII
CPA
CH
M
PH

K.I.C.P. ★

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).

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 thuê kho, thuê 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

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 thuê tài chính

a. Vay

	31/12/2021 (VND)		Phát sinh trong kỳ (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	26.950.000.000	26.950.000.000	52.950.000.000	38.417.441.600	12.417.441.600	12.417.441.600
+ 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	11.300.000.000	11.300.000.000
+ 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	1.117.441.600	1.117.441.600
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	419.666.664	419.666.664	419.666.664
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội	-	-	-	419.666.664	419.666.664	419.666.664
Cộng vay ngắn hạn	26.950.000.000	26.950.000.000	52.950.000.000	38.837.108.264	12.837.108.264	12.837.108.264
Vay dài hạn	14.136.288.000	14.136.288.000	35.564.244.000	22.945.775.451	1.517.819.451	1.517.819.451
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội	-	-	35.564.244.000	1.517.819.451	1.517.819.451	1.517.819.451
+ Ông Đặng Việt Phú (iii)	14.136.288.000	14.136.288.000	-	21.427.956.000	-	-
Tổng	41.086.288.000	41.086.288.000	88.514.244.000	61.782.883.715	14.354.927.715	14.354.927.715

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/HĐCTD ngày 01/10/2020 và Phụ lục hợp đồng số PMH202023919/HĐCTD/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 giải ngân. Công ty sử dụng tài sản 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-ĐVP 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 thỏa thuận cụ thể tại thời điểm phát sinh.

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	

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

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 thuê 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)

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

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-ĐHĐCĐ 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

Thù 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				
	Thành viên			
Ông Võ Phi Nhật Quang	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

10/11
 N AM
 H C
 17
 804
 ONG
 O PH
 INI
 ROI
 IAY

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

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Thương mại</i>	<i>Dịch vụ và cho thuê BĐS</i>	<i>Tổng cộng</i>
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	129.644.319.300	3.710.262.842	133.354.582.142
- 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 HĐKD	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 2022

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao