

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BIG INVEST GROUP**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3103/2023/CBTT-BIG

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Big Invest Group thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

- Mã chứng khoán: BIG
- Địa chỉ: Số 78 Trung Kính, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0911888842 Fax:
- Email: cskh@biginvestgroup.vn Website: biginvestgroup.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2022
 BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 31/03/2023 tại đường dẫn: biginvestgroup.vn/ Quan hệ cổ đông/ Tin danh nghiệp

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng năm 2022,
BCTC hợp nhất năm 2022.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Thị Mưa Thảo



CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022



MỤC LỤC

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 31

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Big Invest Group (sau đây được gọi là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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 KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng quản trị

Ông Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch	Từ 01/01/2022 đến 25/04/2022
Ông Trần Đình Tú	Chủ tịch	Từ 25/04/2022 đến 02/12/2022
Ông Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch	Bổ nhiệm lại từ 02/12/2022
Ông Võ Phi Nhật Quang	Thành viên	Miễn nhiệm từ 25/04/2022
Ông Kiều Văn Khoa	Thành viên	
Ông Trần Đình Tú	Thành viên	Miễn nhiệm từ 05/02/2023
Ông Lý Ngọc Sơn	Thành viên	Miễn nhiệm từ 30/11/2022
Bà Trần Thị Mưa Thao	Thành viên	Bổ nhiệm từ 16/04/2022

Ban Tổng Giám đốc

Bà Trần Thị Mưa Thao	Tổng Giám đốc	
Ông Võ Phi Nhật Quang	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 27/04/2022
Ông Kiều Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 27/04/2022
Bà Nguyễn Thị Hào	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ 22/06/2022

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hồng Loan	Trưởng ban	Miễn nhiệm từ 16/04/2022
Bà Nguyễn Thị Cẩm Tiên	Thành viên	Miễn nhiệm từ 16/04/2022
Bà Nguyễn Thúy Quyên	Thành viên	Miễn nhiệm từ 16/04/2022
Ông Lý Ngọc Sơn	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	Từ 25/04/2022 đến ngày 05/02/2023
Ông Võ Phi Nhật Huy	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Từ 25/04/2022 đến ngày 05/02/2023
Ông Tuấn Lộc Louis	Thành viên Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm từ ngày 05/02/2023
Bà Đồng Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm từ ngày 05/02/2023
Ông Triệu Hiếu Khánh	Thành viên Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm từ ngày 05/02/2023

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào khác 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất và đảm bảo báo cáo tài chính đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 đơn vị. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách 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 hợp nhất phù hợp với 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Số: 11/2023/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 thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Big Invest Group, được lập ngày 31/03/2023 từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Công ty theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 còn có 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng 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 hợp nhất 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 31/12/2022, 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Nguyễn Thị Hồng Liên****Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0445-2023-137-1

Thay mặt và đại diện**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM – CHI NHÁNH MIỀN BẮC**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Thị Trúc Giang**Kiểm toán viên**

Số giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2272-2023-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		44.175.732.742	21.813.496.633
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	9.435.543.189	7.761.842.697
1. Tiền	111		9.135.543.189	746.842.697
2. Các khoản tương đương tiền	112		300.000.000	7.015.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		24.053.281.707	10.727.034.921
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	13.903.221.557	8.758.843.971
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	8.455.915.150	1.960.420.150
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	1.694.145.000	7.770.800
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		9.512.153.031	1.411.066.248
1. Hàng tồn kho	141	5.6	9.512.153.031	1.411.066.248
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.174.754.815	1.913.552.767
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	53.821.997	25.699.846
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.120.932.818	1.887.852.921
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		64.727.296.871	86.632.214.319
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		305.000.000	305.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	305.000.000	305.000.000
II. Tài sản cố định	220		1.874.550.853	2.530.878.130
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.874.550.853	2.506.369.080
- Nguyên giá	222		3.790.909.091	3.790.909.091
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.916.358.238)	(1.284.540.011)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	24.509.050
- Nguyên giá	228		105.541.800	105.541.800
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(105.541.800)	(81.032.750)
III. Bất động sản đầu tư	230		30.179.815.600	50.755.830.581
- Nguyên giá	231	5.8	30.179.815.600	50.755.830.581
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		31.583.703.091	31.480.975.818
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.7	31.583.703.091	31.480.975.818
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		784.227.327	1.559.529.790
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.5	784.227.327	1.559.529.790
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		108.903.029.613	108.445.710.952

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		49.195.211.189	49.626.915.819
I. Nợ ngắn hạn	310		49.103.211.189	35.490.627.819
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	4.188.018.363	6.947.836.878
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	3.898.800.000	92.400.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	152.498.650	1.033.037.142
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	197.093.236	299.239.499
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	85.600.000
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	19.831.500	82.514.300
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	40.646.969.440	26.950.000.000
II. Nợ dài hạn	330		92.000.000	14.136.288.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	92.000.000	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	-	14.136.288.000
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		59.707.818.424	58.818.795.133
I. Vốn chủ sở hữu	410		59.707.818.424	58.818.795.133
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	5.17	50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.220.344.147	8.818.795.133
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.818.795.133	4.802.600.944
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		401.549.014	4.016.194.189
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		487.474.277	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		108.903.029.613	108.445.710.952

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Người lập

Lê Văn Hùng

Kế toán trưởng

Lê Văn Hùng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	176.502.389.816	139.821.746.513
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	176.502.389.816	139.821.746.513
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	169.124.466.273	129.570.334.336
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.377.923.543	10.251.412.177
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	224.027.687	591.940
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.945.445.558	1.754.525.092
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.945.445.558	1.754.525.092
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	1.526.808.167	1.366.625.420
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	2.851.905.004	2.417.622.386
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		277.792.501	4.713.231.219
12. Thu nhập khác	31	6.7	427.665.622	622.205.689
13. Chi phí khác	32	6.7	65.671.188	295.213.498
14. Lợi nhuận khác	40		361.994.434	326.992.191
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		639.786.935	5.040.223.410
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	240.763.644	1.024.029.221
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.6	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		399.023.291	4.016.194.189
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		401.549.014	4.016.194.189
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		(2.525.723)	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	80	803
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.10	80	402

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Người lập



Lê Văn Hùng

Kế toán trưởng



Lê Văn Hùng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		639.786.935	5.040.223.410
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		656.327.277	1.450.899.516
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		6.024.714.567	33.513.543
- Chi phí lãi vay	06		2.945.445.558	1.754.525.092
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		10.266.274.337	8.279.161.561
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(12.559.326.683)	1.224.762.448
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.101.086.783)	9.320.127.630
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		776.637.604	1.926.316.324
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		747.180.312	(271.291.430)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.833.930.740)	(1.702.671.635)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.121.302.136)	(609.521.809)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(12.825.554.089)	18.166.883.089
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(102.727.273)	(41.324.427.781)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		14.327.272.727	2.100.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		224.027.687	591.940
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		14.448.573.141	(39.223.835.841)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		490.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		99.548.988.807	88.514.244.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(99.988.307.367)	(61.782.883.715)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		50.681.440	26.731.360.285
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		1.673.700.492	5.674.407.533
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7.761.842.697	2.087.435.164
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		9.435.543.189	7.761.842.697

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Người lập



Lê Văn Hùng

Kế toán trưởng



Lê Văn Hùng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 31/12/2022 là 19 người (Tại ngày 31/12/2021, 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, kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)**1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có 01 Công ty con và 01 đơn vị phụ thuộc, cụ thể:

	Tên đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
1.	Công ty cổ phần Bất động sản Bigreal	TP HCM	51%	51%	Kinh doanh Bất động sản

Đơn vị trực thuộc:

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có 02 chi nhánh: Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh tại số nhà 94 Nguyễn Thị Thập, phường Tân Hưng, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh và chi nhánh Đà Nẵng tại số 26 Phan Huy Thực, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

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

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.

Năm 2022 là năm đầu tiên công ty hợp nhất báo cáo tài chính, số liệu đầu kỳ trên bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán. Số liệu cùng kỳ năm trước trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán.

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 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 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con do Công ty nắm quyền kiểm soát tại ngày 31/12/2022. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND) phù hợp với quy định tại Thông tư 202/2014/TT – BTC hướng dẫn lập báo cáo tài chính hợp nhất, lập 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 hợp nhất 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.

10
NG
NH
M 7
'IEI
NH
N I
AN

804
ÔNG
Ổ PH
IN
RO
/ẤY-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**3.2 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)**

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo sự nhất quán về các chính sách kế toán đang áp dụng tại Công ty. Các giao dịch nội bộ, công nợ và các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ bị loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty, trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng hợp giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng hợp giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc kế toán các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 Giá gốc hàng tồn kho 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 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

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

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

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

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

	Thời gian khấu hao
Máy móc thiết bị	06 - 12 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 năm

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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 phần mềm máy vi tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

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 bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

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, chi phí dịch vụ khác 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 24 đến 36 tháng, chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ trong thời gian từ 36 đến 49 tháng.

Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về Công trình xây dựng khách sạn và văn phòng tại Lào Cai. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và được đi vào sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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 vay

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Đến thời điểm thực chi, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí phần chênh lệch với số đã trích. Các khoản chi phí phải trả tại ngày kết thúc năm tài chính bao gồm trích trước chi phí lãi vay phải trả.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ đào tạo, cho 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (Tiếp theo)*****Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản***

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua mà không phụ thuộc vào việc đã hoàn tất thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa và hợp đồng chuyển nhượng là hợp đồng không hủy ngang. Doanh thu được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Công ty xác định được chi phí liên quan đến giao dịch chuyển nhượng bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc.

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.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu khác bao gồm lãi tiền gửi, tiền cho vay, các khoản phạt hợp đồng. Lãi tiền gửi, tiền cho vay 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 phạt hợp đồng được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

Nguyên tắc kế toán Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã xuất bán hoặc đã cung cấp trong kỳ. Giá vốn của bất động sản chuyển nhượng được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh liên quan trực tiếp tới việc đầu tư, xây dựng bất động sản. 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 và bất động sản đầu tư.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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 và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Tiếp theo)**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu. Trong năm công ty không phát sinh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 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 phiếuLãi 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 thương mại, dịch vụ và kinh doanh Bất động sản và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	1.433.092.498	31.093.680
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.702.450.691	715.749.017
Các khoản tương đương tiền	300.000.000	7.015.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	300.000.000	7.015.000.000
Tổng	9.435.543.189	7.761.842.697

(*) Tiền gửi ngân hàng với kỳ hạn 01 tháng, lãi suất 6%/ năm.

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty cổ phần Thép Sài Gòn	-	967.578.049
Công ty cổ phần Thiết bị Enteco Việt Nam	2.053.014.152	-
Công ty TNHH Cơ khí và tự động hoá công nghiệp	2.034.817.091	-
Công ty cổ phần Tập đoàn Quang Trung	-	4.106.758.670
Công ty TNHH Nam Sơn Global	3.594.771.816	-
Công ty TNHH XD-TM-DV Vĩnh Thanh	5.794.104.710	-
Công ty TNHH TM&PT công nghệ Hà Thành	-	2.030.279.530
Các đối tượng khác	426.513.788	1.654.227.722
Tổng	13.903.221.557	8.758.843.971

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty cổ phần Fitran Invest	2.664.420.150	1.960.420.150
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Bảo Tiến	5.709.000.000	-
Các đối tượng khác	82.495.000	-
Tổng	8.455.915.150	1.960.420.150

5.4 Phải thu khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	1.694.145.000	7.770.800
Tạm ứng	1.694.145.000	7.770.800
- Bà Nguyễn Thị Cẩm Tiên (i)	1.694.145.000	-
- Các đối tượng khác	-	7.770.800
Dài hạn	305.000.000	305.000.000
Ký quỹ ký cược	305.000.000	305.000.000
- Ông Nguyễn Trọng Tuấn	280.000.000	280.000.000
- Các đối tượng khác	25.000.000	25.000.000
Tổng	1.999.145.000	312.770.800

(i): Khoản tạm ứng đã hoàn ứng vào ngày 09/01/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)****5.5 Chi phí trả trước****Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công cụ dụng cụ, thiết bị quản lý	-	10.699.846
Phần mềm	13.333.332	15.000.000
Các khoản chi phí khác	40.488.665	
Tổng cộng	53.821.997	25.699.846

Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ dụng cụ, thiết bị quản lý	98.166.890	354.162.077
Chi phí sửa chữa văn phòng	686.060.437	1.205.367.713
Tổng cộng	784.227.327	1.559.529.790

5.6. Hàng tồn kho

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.800.000	-	155.000.770	-
Hàng hóa	(i) 9.504.353.031	-	1.256.065.478	-
Tổng cộng	9.512.153.031	-	1.411.066.248	-

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

<u>Tên công ty</u>	<u>Loại hàng gửi</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Công ty TNHH Phi Long Asia	Sắt thép	146.514.143	-

5.7 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2022 (VND)	01/01/2022 (VND)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31.583.703.091	31.480.975.818
- Công trình xây dựng khách sạn và văn phòng tại Lào Cai (*)	31.583.703.091	31.480.975.818
Tổng	31.583.703.091	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 - Nguyên TV Hội đồng quản trị, thành viên thân cận của CT. HĐQT; 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. Quyền sử dụng đất của Ông Võ Phi Nhật Quang, chi phí xây dựng công trình do Công ty cổ phần Biginvest Group thực hiện. 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 HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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	50.755.830.581	-	(20.576.014.981)	30.179.815.600
Nhà và quyền sử dụng đất	50.755.830.581	-	(20.576.014.981)	30.179.815.600
TỖN THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	50.755.830.581	-	(20.576.014.981)	30.179.815.600
Nhà và quyền sử dụng đất	50.755.830.581	-	(20.576.014.981)	30.179.815.600

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 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. Tài sản này được chuyển nhượng vào ngày 02/02/2023 với giá trị thấp hơn giá trị đang ghi sổ là 6.021.952.724 đồng. Khoản dự phòng mất giá cho Tài sản này đã được trích lập vào chi phí năm 2022 là 6.021.952.724 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 31/12/2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, với tài sản là quyền sử dụng và tài sản trên đất của 9 mảnh đất tại ấp Suối Cao A, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán.

Giá trị còn lại của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2022 là 8.772.727.273 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 14.554.062.257 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ**5. TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)****5.9. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	<i>Thiết bị dụng cụ quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2022	3.790.909.091	3.790.909.091
Mua trong kỳ	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Giảm khác	-	-
Tại ngày 31/12/2022	3.790.909.091	3.790.909.091
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2022	1.284.540.011	1.284.540.011
Khấu hao trong năm	631.818.227	631.818.227
Tại ngày 31/12/2022	1.916.358.238	1.916.358.238
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2022	2.506.369.080	2.506.369.080
Tại ngày 31/12/2022	1.874.550.853	1.874.550.853

Trong đó:

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2022 là 0 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 0 đồng).

5.10 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2022	105.541.800	105.541.800
Mua trong năm	-	-
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-
Số dư tại 31/12/2022	105.541.800	105.541.800
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2022	81.032.750	81.032.750
Khấu hao trong năm	24.509.050	24.509.050
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Số dư tại 31/12/2022	105.541.800	105.541.800
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2022	24.509.050	24.509.050
Tại ngày 31/12/2022	-	-

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2022 là 0 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 0 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**5.11 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	4.188.018.363	4.188.018.363	6.947.836.878	6.947.836.878
Công ty cổ phần đúc áp lực IDcast Việt Nam	2.080.792.052	2.080.792.052	-	-
Công ty TNHH Phi Long Asia	760.781.470	760.781.470	-	-
Lê Trọng Hạnh	436.000.000	436.000.000	-	-
Công ty cổ phần Eko Việt Nam	-	-	3.855.733.028	3.855.733.028
Công ty cổ phần Ibasá	831.238.591	831.238.591	3.052.503.850	3.052.503.850
Các đối tượng khác	79.206.250	79.206.250	39.600.000	39.600.000
Tổng	4.188.018.363	4.188.018.363	6.947.836.878	6.947.836.878

5.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Gphar	46.200.000	46.200.000	-	-
Công ty TNHH TM Vàng Bạc Đá Quý Như An	3.600.000	3.600.000	-	-
Công ty cổ phần phát triển máy xây dựng Việt Nam	3.849.000.000	3.849.000.000	-	-
Công ty TNHH Straightway Logistics Việt Nam	-	-	92.400.000	92.400.000
Tổng cộng	3.898.800.000	3.898.800.000	92.400.000	92.400.000

5.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022
Thuế giá trị gia tăng	-	1.932.037	1.932.037	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.033.037.142	240.763.644	1.121.302.136	152.498.650
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
Thuế bảo vệ MT và các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	55.650.362	55.650.362	-
Tổng cộng	1.033.037.142	303.346.043	1.183.884.535	152.498.650

5.14. Chi phí phải trả

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí trích trước lãi vay ngân hàng	197.093.236	85.578.418
Chi phí thuê kho, thuê văn phòng	-	190.838.972
Chi phí hoạt động	-	22.822.109
Tổng cộng	197.093.236	299.239.499

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)****5.15. Phải trả khác ngắn hạn**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	19.831.500	19.831.500	82.514.300	82.514.300
- Kinh phí công đoàn	-	-	-	-
- Bảo hiểm xã hội	15.606.000	15.606.000	16.815.000	16.815.000
- Bảo hiểm y tế	3.001.500	3.001.500	3.026.700	3.026.700
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.224.000	1.224.000	672.600	672.600
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-	62.000.000	62.000.000
Dài hạn	92.000.000	92.000.000	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	92.000.000	92.000.000	-	-
Tổng cộng	111.831.500	111.831.500	82.514.300	82.514.300

11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

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 HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5.16. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay

	31/12/2022 (VND)		Phát sinh trong năm		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng (i)	40.646.969.440	40.646.969.440	94.748.988.807	81.052.019.367	26.950.000.000	26.950.000.000
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CN Hà Nội	22.573.585.471	22.573.585.471	50.801.677.441	46.178.091.970	17.950.000.000	17.950.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Long An (ii)	18.073.383.969	18.073.383.969	33.592.311.366	15.518.927.397	9.000.000.000	9.000.000.000
Tổng cộng	40.646.969.440	40.646.969.440	94.748.988.807	81.052.019.367	26.950.000.000	26.950.000.000

31/12/2022 (VND)

	31/12/2022 (VND)		Phát sinh trong năm		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn						
+ Ông Đặng Việt Phú	-	-	4.800.000.000	18.936.288.000	14.136.288.000	14.136.288.000
Tổng cộng	-	-	4.800.000.000	18.936.288.000	14.136.288.000	14.136.288.000

b. Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

- (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/PL05 ngày 02/12/2022, hạn mức vay là 25.000.000.000 đồng, gia hạn thời hạn vay đến 30/01/2023. Công ty vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần giải ngân. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Lô D4-05 đường Phan Huy Thực, Khu dân cư Phục vụ giải tỏa công trình KDC Làng cá Nại Hiền Đông, phường Nại Hiền Đông, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng và thửa đất số 290, tờ bản đồ số P24-16 tại địa chỉ Đường Hoàng Liên, Phường Kim Tân, Thành phố Lào Cai thuộc sở hữu của Ông Võ Phi Nhật Quang
- (ii) Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Long An
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0024/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 16/06/2022, hạn mức 20.000.000.000 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 phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là 2 Bất động sản tại thửa số 617, tờ bản đồ số 21; địa chỉ 36/45A Trần Thị Liên, ấp 3, Xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh và tại thửa số 997, tờ bản đồ số 21; địa chỉ 36/45 Trần Thị Liên, ấp 3, Xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh đều thuộc sở hữu của Ông Võ Phi Nhật Huy.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

5. TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5.17. Vốn chủ sở hữu

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

	<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Lợi ích cổ đông không kiểm soát</i>	<i>Tổng cộng</i>
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	4.802.600.944	-	54.802.600.944
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	4.016.194.189	-	4.016.194.189
Số dư cuối năm trước/đầu kỳ này	50.000.000.000	8.818.795.133	-	58.818.795.133
Tăng vốn trong năm	-	-	490.000.000	490.000.000
Lãi trong năm	-	401.549.014	(2.525.723)	399.023.291
Số dư cuối năm	50.000.000.000	9.220.344.147	487.474.277	59.707.818.424

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ông Võ Phi Nhật Huy	18.000.000.000	20.840.000.000
Ông Võ Phi Nhật Quang	-	2.500.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Mya Capital	6.000.000.000	-
Các đối tượng khác	26.000.000.000	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

	31/12/2022	01/01/2022
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

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	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	

5.18 Các khoản mục ngoại bảng

**Tài sản nhận hợp tác kinh
doanh**

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 của Ông Võ Phi Nhật Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng cộng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	176.502.389.816	139.821.746.513
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	146.746.218.032	130.210.217.571
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.298.928.875	6.840.354.542
Doanh thu kinh doanh bất động sản	18.457.242.909	2.771.174.400
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	176.502.389.816	139.821.746.513
Doanh thu thuần bán hàng hóa	146.746.218.032	130.210.217.571
Doanh thu thuần xây dựng, lắp đặt	11.298.928.875	6.840.354.542
Doanh thu thuần dịch vụ	18.457.242.909	2.771.174.400

6.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán	145.242.094.970	126.120.205.616
Giá vốn cung cấp dịch vụ	693.660.820	1.421.341.230
Giá vốn kinh doanh bất động sản	17.166.757.759	2.028.787.490
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	6.021.952.724	-
Tổng cộng	169.124.466.273	129.570.334.336

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	224.027.687	591.940
Tổng cộng	224.027.687	591.940

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	2.945.445.558	1.754.525.092
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản ngoại tệ	-	-
Tổng cộng	2.945.445.558	1.754.525.092

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí cho nhân viên	1.198.441.564	778.758.684
- Chi phí công cụ quản lý	208.412.952	130.761.881
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.509.050	631.184.910
- Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	934.338.811	478.942.912
- Chi phí bằng tiền khác	483.202.627	394.973.999
Tổng cộng	2.851.905.004	2.417.622.386
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí cho nhân viên	329.348.180	487.967.549
- Chi phí cho vật liệu bao bì	866.063.201	768.927.596
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	317.493.539	75.843.481
- Chi phí bằng tiền khác	13.903.247	33.886.794
Tổng cộng	1.526.808.167	1.366.625.420

6.6 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	240.763.644	1.024.029.221
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNDN của kỳ này	-	-
Tổng cộng	240.763.644	1.024.029.221
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế TNDN hoãn lại	-	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế TNDN hoãn lại phải trả	-	-
Tổng cộng	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****6.7 Thu nhập khác và chi phí khác**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập khác	427.665.622	622.205.689
Thu nhập từ phạt hợp đồng	416.000.000	186.105.541
Các khoản thuê nhà năm trước được giảm	-	436.100.148
Thưởng	9.665.600	-
Thu nhập khác	2.000.022	-
Chi phí khác	65.671.188	295.213.498
Phạt chậm nộp thuế, lãi nộp chậm BHXH	65.635.134	9.575.874
Chi phí khác	36.054	22.940
Phạt vi phạm hợp đồng	-	251.509.201
Thanh lý TSCĐ	-	34.105.483
Lợi nhuận (lỗ) khác thuần	361.994.434	326.992.191

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.232.536.117	1.569.972.322
Chi phí nhân công	1.527.789.744	1.266.726.233
Chi phí khấu hao TSCĐ	656.327.277	1.450.899.516
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.201.302.128	2.473.429.426
Chi phí khác bằng tiền	971.461.935	554.796.357
Tổng cộng	28.589.417.201	7.315.823.854

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	401.549.014	4.016.194.189
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty Mẹ	401.549.014	4.016.194.189
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)	80	803

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được xác định như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đầu năm	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phát hành thêm lưu hành bình quân trong năm	-	-
Trừ: Số lượng cổ phiếu quỹ mua lại bình quân trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.000.000	5.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****6.10 Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	399.023.291	4.016.194.189
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	401.549.014	4.016.194.189
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	5.000.000	5.000.000
Số cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành bổ sung (i)	-	5.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)	80	402

Công ty dùng kế hoạch tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết HĐQT số 1601/2023/NQ-HĐQT ngày (i): 16/01/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Báo cáo bộ phận**

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

a. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành các lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh hàng hóa, năng lượng và dịch vụ và đầu tư tài chính. Công ty lập báo cáo bộ phận theo bốn bộ phận kinh doanh này.

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Thương mại</i>	<i>Dịch vụ và kinh doanh BĐS</i>	<i>Tổng cộng</i>
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ			
- Doanh thu bán ra bên ngoài	146.746.218.032	29.756.171.784	176.502.389.816
Tổng doanh thu thuần	146.746.218.032	29.756.171.784	176.502.389.816
Chi phí kinh doanh	148.882.609.970	24.620.569.474	173.503.179.444
- Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	145.242.094.970	23.882.371.303	169.124.466.273
- Chi phí bán hàng	1.269.406.745	257.401.422	1.526.808.167
- Chi phí QLDN	2.371.108.255	480.796.749	2.851.905.004
Kết quả HĐKD	(2.136.391.938)	5.135.602.310	2.999.210.372
- Thu nhập từ HĐTC	-	-	(2.721.417.871)
- Lợi nhuận khác	-	-	361.994.434
- LN/(lỗ) trước thuế	(2.136.391.938)	5.135.602.310	639.786.935

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Thương mại</i>	<i>Dịch vụ và kinh doanh BĐS</i>	<i>Tổng cộng</i>
Tài sản			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.844.824.535	1.590.718.654	9.435.543.189
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	19.998.188.837	4.055.092.870	24.053.281.707
Hàng tồn kho	9.512.153.031	-	9.512.153.031
Tài sản ngắn hạn khác	976.705.338	198.049.477	1.174.754.815
Các khoản phải thu dài hạn	-	305.000.000	305.000.000
Tài sản cố định	1.558.524.213	30.495.842.240	32.054.366.453
Tài sản dở dang dài hạn	-	31.583.703.091	31.583.703.091
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
Tài sản dài hạn khác	652.016.069	132.211.258	784.227.327
Tổng tài sản	40.542.412.022	68.360.617.591	108.903.029.613

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Thương mại</i>	<i>Dịch vụ và kinh doanh BĐS</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nợ phải trả			
Nợ ngắn hạn	40.825.002.668	8.278.208.521	49.103.211.189
Nợ dài hạn	76.489.911	15.510.089	92.000.000
Tổng nợ phải trả	40.901.492.579	8.293.718.610	49.195.211.189

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**7.2 Thông tin về các bên có liên quan**

Danh sách các bên liên quan có giao dịch chủ yếu trong năm

Trong năm tài chính 2022, 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. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc

Thù lao trả cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát của Công ty phát sinh trong kỳ, chi tiết như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền lương và phụ cấp	335.430.071	339.793.106
Thù lao Hội đồng quản trị	106.400.199	80.671.767
Thù lao Ban Kiểm soát	53.580.000	147.227.609
Tiền lương và phụ cấp của Ban Tổng Giám đốc	175.449.872	111.893.731
Tổng cộng	335.430.071	339.793.106

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Hội đồng quản trị		106.400.199	80.671.767
Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch HĐQT	106.400.199	80.671.767
Ban Kiểm soát		53.580.000	147.227.609
Nguyễn Thị Hồng Loan	Trưởng BKS	27.140.000	48.231.543
Nguyễn Thị Cẩm Tiên	TV BKS	26.440.000	77.572.574
Nguyễn Thúy Quyên	TV BKS	-	21.423.493
Ban Tổng Giám đốc		175.449.872	111.893.731
Trần Thị Mưa Thao	Tổng giám đốc	25.482.717	25.482.717
Võ Phi Nhật Quang	Phó Tổng Giám đốc	86.411.014	86.411.014
Nguyễn Thị Hào	Phó Tổng Giám đốc	63.556.141	-

Giao dịch với các bên có liên quan

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2022	Năm 2021
Khác - Hợp tác kinh doanh				
Ông Võ Phi Nhật Quang	Nguyên TV. HĐQT, Thành viên thân cận của CT.HĐQT	Hợp tác kinh doanh		Hợp tác kinh doanh xây dựng Công trình khách sạn và văn phòng tại Lào Cai

b. Số dư với các bên liên quan:

Không có số dư với các bên liên quan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

7.3 Thông tin so sánh

Năm 2022 là năm đầu tiên công ty hợp nhất báo cáo, số liệu đầu kỳ trên bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán. Số liệu cùng kỳ năm trước trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Người lập



Lê Văn Hùng

Kế toán trưởng



Lê Văn Hùng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao

