

# CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023*



## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG</b>	
- Bảng cân đối kế toán riêng	03 - 04
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	05
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	06 - 07
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	08 - 35

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>485.932.979.327</b>	<b>1.127.484.351.725</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>14.178.909.455</b>	<b>3.349.400.942</b>
1. Tiền	111		14.178.909.455	3.349.400.942
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.04	<b>4.560.000.000</b>	<b>4.560.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		4.560.000.000	4.560.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>462.524.739.791</b>	<b>1.071.121.049.484</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	4.268.000.000	181.544.037.103
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	109.145.210.000	13.541.812.529
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	350.511.529.791	877.435.199.852
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.400.000.000)	(1.400.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>4.551.728.000</b>	<b>23.003.659.159</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.07	4.551.728.000	23.003.659.159
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>117.602.081</b>	<b>25.450.242.140</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	117.602.081	25.000.000.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	450.242.140
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7.105.875.802.414</b>	<b>6.498.902.426.834</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.353.820.000.000</b>	<b>3.945.820.000.000</b>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.05	105.960.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	4.247.860.000.000	3.945.820.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.758.136.948</b>	<b>9.860.786.361</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	7.758.136.948	9.750.143.980
- Nguyên giá	222		11.952.042.183	11.952.042.183
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.193.905.235)	(2.201.898.203)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	110.642.381
- Nguyên giá	228		1.075.201.500	1.075.201.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.075.201.500)	(964.559.119)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.255.577.593</b>	<b>-</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	4.255.577.593	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.04	<b>2.737.067.258.539</b>	<b>2.542.534.008.732</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.805.543.478.124	1.269.365.395.932
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.017.663.263.769	1.511.841.345.961
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		128.250.000.000	14.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(224.889.483.354)	(263.172.733.161)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		10.500.000.000	10.500.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.974.829.334</b>	<b>687.631.741</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	815.803.581	687.631.741
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.159.025.753	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>7.591.808.781.741</b>	<b>7.626.386.778.559</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.799.040.547.592</b>	<b>2.877.402.733.854</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>120.980.547.592</b>	<b>284.286.067.186</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	16.097.291.417	35.214.860.107
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	28.000.000.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	13.498.874.800	36.262.240.438
4. Phải trả người lao động	314		2.052.323.786	2.673.296.058
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	22.925.580.822	81.078.526.027
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	37.623.143.431	23.357.144.556
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	783.333.336	105.700.000.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.678.060.000.000</b>	<b>2.593.116.666.668</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	14.560.000.000	10.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	2.663.500.000.000	2.583.116.666.668
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.792.768.234.149</b>	<b>4.748.984.044.705</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.18	<b>4.792.768.234.149</b>	<b>4.748.984.044.705</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		192.768.234.149	148.984.044.705
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		148.984.044.705	8.216.855.572
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		43.784.189.444	140.767.189.133
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>7.591.808.781.741</b>	<b>7.626.386.778.559</b>

Người lập biểu

Trần Thị Mai Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Thảo



TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc

CÔNG TY

CỔ PHẦN

BCG LAND

Nguyễn Thanh Hùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Quý IV năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	Thuyết minh	Quý IV.2023	Quý IV.2022	Lũy kế đến cuối Quý IV.2023	Lũy kế đến cuối Quý IV.2022
01	V1.01	8.475.000.000	9.435.000.000	33.900.000.000	45.490.889.742
02		-	-	-	-
10		8.475.000.000	9.435.000.000	33.900.000.000	45.490.889.742
11	V1.02	5.060.198.642	6.443.501.372	21.403.991.212	37.627.376.946
20		3.414.801.358	2.991.498.628	12.496.008.788	7.863.512.796
21	V1.03	160.132.029.657	78.450.648.662	539.786.865.921	873.840.988.269
22	V1.04	102.532.086.966	373.451.036.813	425.785.336.653	650.452.677.598
23		74.008.514.914	74.844.146.574	311.196.207.462	302.425.426.394
25		-	-	-	-
26	V1.05	28.274.085.931	15.734.438.340	62.515.699.294	53.324.801.423
30		32.740.658.118	(307.743.327.863)	63.981.838.762	177.927.022.044
31	V1.06	-	606	160	209.606
32	V1.07	1.559.930.810	239.162.524	6.443.116.826	1.416.746.587
40		(1.559.930.810)	(239.161.918)	(6.443.116.666)	(1.416.536.981)
50		31.180.727.308	(307.982.489.781)	57.538.722.096	176.510.485.063
51	V1.09	9.502.482.643	(61.496.048.918)	15.913.558.405	35.743.295.930
52		(2.159.025.753)		(2.159.025.753)	-
60		23.837.270.418	(246.486.440.863)	43.784.189.444	140.767.189.133

Người lập biểu



Trần Thị Mai Hương

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Thảo

Nguyễn Thanh Hùng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế đến cuối Quý IV.2023	Lũy kế đến cuối Quý IV.2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>57.538.722.096</b>	<b>176.510.485.063</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.102.649.413	1.953.991.531
- Các khoản dự phòng	03		(38.283.249.807)	252.890.059.422
- (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		(29.118.645.241)	(510.736.316.791)
- Chi phí lãi vay	06		312.862.874.130	309.925.426.395
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>305.102.350.591</b>	<b>230.543.645.620</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		401.084.354.573	(994.212.175.972)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		18.451.931.159	(5.122.816.171)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(6.394.040.504)	(241.443.577.632)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		24.754.226.079	(24.794.063.668)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(361.741.317.049)	(222.635.056.530)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(38.644.235.491)	(136.322.713.606)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>342.613.269.358</b>	<b>(1.393.986.757.959)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.255.577.593)	(369.513.984.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(119.110.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.150.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(511.250.000.000)	(1.968.203.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		315.000.000.000	1.687.079.990.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		881.816.748	695.461.996
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(305.583.760.845)</b>	<b>(649.941.532.004)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2023

Đơn vị tính: VND

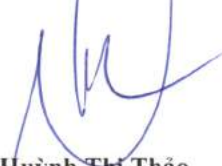
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế đến cuối Quý IV.2023	Lũy kế đến cuối Quý IV.2022
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	2.600.000.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	146.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(26.200.000.000)	(200.800.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(503.170.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(26.200.000.000)</b>	<b>2.042.030.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>10.829.508.513</b>	<b>(1.898.289.963)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>3.349.400.942</b>	<b>5.247.690.905</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>VII</b>	<b>14.178.909.455</b>	<b>3.349.400.942</b>

Người lập biểu



Trần Thị Mai Hương

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Thảo

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 29 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc

CÔNG TY

CỔ PHẦN

BCG LAND

M.S.Đ.Đ. 0314922132  
TP. THỦ ĐỨC - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thanh Hùng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý IV năm 2023

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần BCG Land được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/03/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 21/12/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 4.600.000.000.000 VND

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2023: 4.600.000.000.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Bất động sản, thương mại, dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình đường bộ; Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan; Xây dựng công trình công ích khác; Hoạt động tư vấn quản lý; Lắp trình máy vi tính; Quảng cáo.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không có.

**6. Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 62 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 92 nhân viên).

**7. Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 31/12/2023, Công ty Cổ phần BCG Land có 01 (một) văn phòng đại diện, 05 (năm) Công ty con kiểm soát trực tiếp, 01 (một) Công ty liên kết kiểm soát trực tiếp và 01 (một) Công ty liên kết kiểm soát gián tiếp thông qua Công ty con. Danh sách cụ thể như sau:

**a. Danh sách văn phòng đại diện**

Tên đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần BCG Land	115 Quốc lộ 20, Xã Hiệp Thạnh, Huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng

**b. Danh sách các Công ty con kiểm soát trực tiếp**

Tên đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ Phần Thương Mại Vxperia	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.	65,00%	65,00%
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	L17-11, Tầng 17, Tòa Nhà VinCom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Khối 1, Phường Điện Dương, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam	89,00%	89,00%
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	QL1D, khu phố I, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Cồn Bắp, phường Cẩm Nam, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.	50,10%	50,10%



## 7. Cấu trúc Công ty (Tiếp theo)

### c. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết kiểm soát trực tiếp

Tên đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	218 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.	49,00%	49,00%

### d. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết kiểm soát gián tiếp thông qua công ty con

Tên đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Quốc lộ 1D, Khu vực 2, Phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.	25,00%	17,50%

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

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

### 2. Đơn vị tiền tệ

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

### 1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

#### a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

#### b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày báo cáo có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá bình quân gia quyền di động.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ;

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

## 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: Đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

### a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;

- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

**Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh:** phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

### b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phân ảnh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

**Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:** các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**c. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kê toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

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

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

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

**Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác:** khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

**d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Dự phòng nợ phải thu khó đòi:** các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

##### a. Nguyên tắc ghi nhận

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

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường;
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

##### b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Đối với hàng hóa nhập bán sỉ theo lô, công ty ghi nhận giá trị hàng xuất theo phương pháp thực tế đích danh.

##### c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

##### d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu không bao gồm thuế GTGT đầu vào.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Đối với máy móc thiết bị trực tiếp sản xuất được trích khấu hao theo sản lượng. Thời gian khấu hao được ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao ước tính</u>
- Phương tiện vận tải	06 - 10
- Máy móc thiết bị	03 - 15
- Thiết bị văn phòng	03 - 05

## 6. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC kế toán khoản này là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

## 7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn;
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

## 8. Ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại trên 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

## 9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại trên 12 tháng trở lên được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản.

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

#### **12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### **a. Doanh thu bán hàng**

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

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

##### **b. 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. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

**c. Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

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

**13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với 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 được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuê môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

**17. 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 trong hình thức pháp lý.

**18. Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong Báo cáo tài chính của Công ty.

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

Đơn vị tính: VND

## 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
- Tiền mặt	1.738.600	3.588.600
- Tiền gửi ngân hàng	14.177.170.855	3.345.812.342
Tiền gửi VND	14.177.170.855	3.345.812.342
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.178.909.455</b>	<b>3.349.400.942</b>

## 2. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>4.268.000.000</b>	<b>181.544.037.103</b>
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Dịch Vụ VHM	-	176.420.010.000
- Các khách hàng khác	4.268.000.000	5.124.027.103
<b>b. Phải thu khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>3.044.000.000</b>	<b>4.800.027.103</b>
- Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	970.000.000	1.728.000.000
- Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	-	388.800.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang	2.020.000.000	1.110.000.000
- Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	54.000.000	27.000.000
- Công ty Cổ Phần Du Lịch Casa Marina Resort	-	1.546.227.103

**Ghi chú:**

Chi tiết các khách hàng có khoản nợ phải thu chiếm từ 10% trở lên trên tổng các khoản phải thu.

## 3. CÁC KHOẢN TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>109.145.210.000</b>	<b>13.541.812.529</b>
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư BĐS Khang Thịnh	1.400.000.000	1.400.000.000
- Ông Lê Anh Đức (*)	10.000.000.000	10.000.000.000
- HANWHA ENGINEERING & CONSTRUCTION CORP (**)	96.000.000.000	-
- Đối tượng khác	1.745.210.000	2.141.812.529
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Ghi chú:**

(\*) Thể hiện khoản ứng trước mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Đô thị Dịch vụ BBIZ.

(\*\*) Thể hiện khoản ứng trước mua cổ phần của Công ty Cổ phần Sao Sáng.



**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị gốc
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>				
- Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD (*)	4.560.000.000	5.928.000.000	-	4.560.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>5.928.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.560.000.000</b>

**Ghi chú:**

(\*) Giá trị hợp lý được xác định dựa trên giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn chứng khoán UPCOM tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị gốc
<b>b.1 Ngắn hạn:</b>				
<b>b.2 Dài hạn:</b>				
- Trái phiếu có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (**)	10.500.000.000	10.500.000.000	-	10.500.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.500.000.000</b>	<b>10.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>10.500.000.000</b>

**Ghi chú:**

(\*\*) Khoản đầu tư vào trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, kỳ hạn 8 năm với lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu +0,9%/năm và được trả lãi định kỳ hàng năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**  
Quý IV năm 2023**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>2.951.456.741.893</b>		<b>(224.889.483.354)</b>	<b>2.795.206.741.893</b>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>1.805.543.478.124</b>		<b>(105.960.965.455)</b>	<b>1.269.365.395.932</b>
- Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	280.000.000.000	(*)	(17.701.572.787)	280.000.000.000
- Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp (i)	536.178.082.192	(*)	-	(*)
- Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	312.712.395.932	(*)	-	(*)
- Công ty Cổ phần Thương Mại Vxperia	6.653.000.000	(*)	(4.674.556.915)	6.653.000.000
- Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	670.000.000.000	(*)	(83.584.835.753)	670.000.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>1.017.663.263.769</b>		<b>(118.928.517.899)</b>	<b>1.511.841.345.961</b>
- Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp (i)	-		-	494.178.082.192
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang	1.017.663.263.769	(*)	(118.928.517.899)	1.017.663.263.769
<b>- Đầu tư vào các đơn vị khác</b>	<b>128.250.000.000</b>		<b>-</b>	<b>14.000.000.000</b>
- Công ty TNHH Pegas	-		-	14.000.000.000
- Công ty Cổ phần Tracodi Trading and Consulting	128.250.000.000	(*)	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.951.456.741.893</b>		<b>(224.889.483.354)</b>	<b>2.795.206.741.893</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(i) Theo Nghị quyết số 04/2023/NQ-HDQT-BCGL ngày 01 tháng 3 năm 2023, Công ty đã thông qua việc nhận chuyển nhượng thêm phần vốn góp tại Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp, nâng mức sở hữu từ Công ty Liên doanh, liên kết thành Công ty con.

(ii) Theo Nghị quyết số 54/2023/NQ-HDQT-BCGL ngày 19 tháng 12 năm 2023, Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Pegas cho ông Nguyễn Như Hùng

(iii) Theo Nghị quyết số 07/2023/NQ-HDQT-BCGL ngày 9 tháng 3 năm 2023, Công ty đã thông qua việc mua cổ phần phát hành trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Indoba Trading với tổng giá trị 128.250.000.000 đồng, tương ứng với 15% tổng vốn điều lệ. Từ ngày 15/09/2023, Công ty Cổ phần Indoba Trading đổi tên thành Công ty Cổ phần Tracodi Trading and Consulting

## 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn	105.960.000.000	-
b. Phải thu về cho vay dài hạn	105.960.000.000	-
- Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas (*)		
<b>Tổng cộng</b>	<b>105.960.000.000</b>	-

Ghi chú:

(\*) Cho Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas vay vốn trong thời hạn 36 tháng với lãi suất 11%/năm

## 6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	Giá trị	Giá trị
<b>a. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>350.511.529.791</b>	<b>877.435.199.852</b>
- Tạm ứng	1.345.424.092	4.000.745.059
- Ký cược, ký quỹ	-	28.100.000
- Phải thu khác	349.166.105.699	873.406.354.793
Phải thu từ BCC	-	373.627.000.000
+ Công ty Cổ phần Thăng Phương	-	196.000.000.000
+ Công ty TNHH Dịch vụ Dầu tư Vạn Đạt	-	177.627.000.000
Lãi phải thu từ BCC	4.751.029.613	133.917.426.569
+ Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt	-	16.793.376.271
+ Công ty Cổ phần White Magnolia	-	30.747.726.028
+ Công ty Cổ phần Plus Investment	400.300.000	27.104.715.634
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid	119.315.634	38.990.546.718
+ Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi đường Mỹ Khê	410.946.718	12.534.322.192
+ Công ty TNHH Phoenix Mountain	1.785.216.712	-
+ Khác	2.035.250.549	7.746.739.726
Phải thu khác	166.125.076.086	365.861.928.224
+ Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	5.850.000.000	5.850.000.000
+ Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	236.828.493	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn VNGGroup	160.000.000.000	360.000.000.000
+ Các khách hàng khác	38.247.593	11.928.224
Phải thu đặt cọc	178.290.000.000	-
+ Lê Bảo Toàn	83.790.000.000	-
+ Trần Thanh Hùng	94.500.000.000	-

## 6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Phải thu dài hạn khác</b>	<b>4.247.860.000.000</b>	-	<b>3.945.820.000.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
- Phải thu khác	4.247.840.000.000	-	3.945.800.000.000	-
Phải thu từ BCC	4.247.840.000.000	-	3.945.800.000.000	-
+ Công ty Cổ phần White Magnolia (1)	830.000.000.000	-	830.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Plus Investment (2)	441.564.000.000	-	441.564.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Dầu tư và Dịch vụ Orchid (3)	1.278.436.000.000	-	1.278.436.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Thăng Phương (4)	196.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê (5)	475.390.000.000	-	389.350.000.000	-
+ Công ty TNHH Phoenix Mountain (6)	606.450.000.000	-	606.450.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (7)	420.000.000.000	-	400.000.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.598.371.529.791</b>	-	<b>4.823.255.199.852</b>	-

Ghi chú:

(\*) Chi tiết phải thu BCC có giá trị lớn như sau

Bên nhận	Số dư	Số Hợp đồng - Thời hạn	Mục đích	Phân chia lợi nhuận
(1) Công ty Cổ phần White Magnolia	830.000.000.000	Số 1105/2021/BCGLAND- WHITE ngày 11/05/2021, thời hạn 3 năm và được gia hạn thêm 2 năm	Hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên
(2) Công ty Cổ phần Plus Investment	441.564.000.000	Số 1504/2021/BCGLAND- PLUS ngày 15/04/2021, thời hạn 3 năm và được gia hạn thêm 2 năm	Hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên
(3) Công ty Cổ phần Dầu tư và Dịch vụ Orchid	1.278.436.000.000	Số 0204/2021/BCGLAND- ORCHID ngày 02/04/2021, thời hạn 3 năm và được gia hạn thêm 2 năm	Hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên

**(\*) Chi tiết phải thu BCC có giá trị lớn như sau (tiếp theo)**

<b>Bên nhận</b>	<b>Số dư</b>	<b>Số Hợp đồng - Thời hạn</b>	<b>Mục đích</b>	<b>Phân chia lợi nhuận</b>
(4) Công ty Cổ phần Thăng Phương	196.000.000.000	Số 0912/2022/BCGL-TP ngày 09/12/2022, thời hạn 1 năm và được gia hạn thêm 3 năm	Hợp tác đầu tư vào các sản phẩm tài chính đã niêm yết trên sàn HOSE, HNX hoặc UPCOM	Kết quả kinh doanh được xác định dựa theo lợi nhuận của giao dịch và tương ứng với tỷ lệ góp vốn
(5) Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi đường Mỹ Khê	500.000.000.000	Số 2704/2022/BCGL-MK ngày 27/04/2022, thời hạn 4 năm	Hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Quảng Ngãi	Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án và thống nhất bằng văn bản
(6) Công ty TNHH Phoenix Mountain	630.000.000.000	Số 1103/2022/BCGL-PMC ngày 11/03/2022, thời hạn 3 năm	Hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án và thống nhất bằng văn bản
(7) Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	800.000.000.000	Số 1805/2022/HD-HTDT- BCG-HL ngày 15/05/2022, thời hạn 4 năm	Hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Đắk Nông	Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án và thống nhất bằng văn bản

**(\*) Chi tiết phải thu khác có giá trị lớn như sau**

(8) Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup	160.000.000.000	Số 02/2022/TTNT ngày 25/02/2022	Chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại Phường Cẩm Phò, TP. Hội An, Tỉnh Quảng Nam.
---------------------------------------	-----------------	------------------------------------	---

**7. HÀNG TỒN KHO**

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
- Chi phí sản xuất dở dang	Giá gốc 4.551.728.000	Giá gốc 23.003.659.159
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b>4.551.728.000</b>	<b>23.003.659.159</b>

**8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
- Xây dựng cơ bản dở dang	Giá gốc 4.255.577.593	Giá gốc -
Trong đó:	Giá trị có thể thu hồi -	Giá trị có thể thu hồi -
+ Xây dựng cơ bản dở dang	4.255.577.593	-
Dự án Casa Montana	4.255.577.593	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.255.577.593</b>	<b>-</b>

## 9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>		
1. Số dư đầu kỳ	11.952.042.183	11.952.042.183
2. Số tăng trong kỳ	-	-
- Mua trong kỳ	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-
4. Số dư cuối kỳ	11.952.042.183	11.952.042.183
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
1. Số dư đầu kỳ	2.201.898.203	2.201.898.203
2. Khấu hao trong kỳ	1.992.007.032	1.992.007.032
- Khấu hao tăng trong kỳ	1.992.007.032	1.992.007.032
3. Giảm trong kỳ	-	-
4. Số dư cuối kỳ	4.193.905.235	4.193.905.235
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>		
1. Tại ngày đầu kỳ	9.750.143.980	9.750.143.980
2. Tại ngày cuối kỳ	7.758.136.948	7.758.136.948

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay, nợ:

6.739.071.990 VND

## 10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>		
1. Số dư đầu kỳ	1.075.201.500	1.075.201.500
2. Số tăng trong kỳ	-	-
- Mua trong kỳ	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-
4. Số dư cuối kỳ	1.075.201.500	1.075.201.500
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
1. Số dư đầu kỳ	964.559.119	964.559.119
2. Khấu hao trong kỳ	110.642.381	110.642.381
- Khấu hao tăng trong kỳ	110.642.381	110.642.381
3. Giảm trong kỳ	-	-
4. Số dư cuối kỳ	1.075.201.500	1.075.201.500
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>		
1. Tại ngày đầu kỳ	110.642.381	110.642.381
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-

**Ghi chú:**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

1.075.201.500 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**  
Quý IV năm 2023**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC****a. Ngắn hạn**

- Chi phí đại lý lưu ký
- Chi phí khác

**b. Dài hạn**

- Chi phí CCDC xuất dùng
- Chi phí khác

**Tổng cộng**

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	<b>117.602.081</b>	<b>25.000.000.000</b>
	-	25.000.000.000
	117.602.081	-
	<b>815.803.581</b>	<b>687.631.741</b>
	127.470.248	687.631.741
	688.333.333	
	<b>933.405.662</b>	<b>25.687.631.741</b>

**12. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Tại 01/01/2023		Phát sinh		Tại 31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>105.700.000.000</b>	<b>105.700.000.000</b>	<b>783.333.336</b>	<b>105.700.000.000</b>	<b>783.333.336</b>	<b>783.333.336</b>
- Vay ngắn hạn	60.000.000.000	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-	-
+ Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp (*)	60.000.000.000	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-	-
- Vay dài hạn đến hạn trả	45.700.000.000	45.700.000.000	1.200.000.000	45.700.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
+ Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp (**)	45.700.000.000	45.700.000.000	-	45.700.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (***)	-	-	1.200.000.000	-	1.200.000.000	1.200.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	(416.666.664)	-	(416.666.664)	(416.666.664)
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>85.200.000.000</b>	<b>85.200.000.000</b>	<b>80.700.000.000</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>163.500.000.000</b>	<b>163.500.000.000</b>
+ Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp (**)	80.000.000.000	80.000.000.000	80.700.000.000	-	160.700.000.000	160.700.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (***)	5.200.000.000	5.200.000.000	-	2.400.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000

**Ghi chú:**

(\*) Theo Hợp đồng vay tiền số 12/2022/HĐVT/CB-BCGL ngày 01/08/2022 giữa Công ty Cổ phần BCG Land và Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp với số tiền 60 tỷ, lãi suất 11%/năm, không có tài sản đảm bảo.

(\*\*) Theo Hợp đồng vay tài sản số 1106/2021/HĐVT/CBE-BCGL ngày 11/06/2021 giữa Công ty Cổ phần BCG Land và Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp với số tiền 170 tỷ, lãi suất 12%/năm, không có tài sản đảm bảo.

Theo Hợp đồng vay tài sản số 03/2022/HĐVT/CB-BCGL ngày 31/03/2022 giữa Công ty Cổ phần BCG Land và Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp với số tiền 80 tỷ, lãi suất 11%/năm, không có tài sản đảm bảo.

(\*\*\*) Thẻ hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với hạn mức vay là 6.000.000.000 Đồng, lãi suất được xác định bằng lãi suất cơ bản cộng (+) biên độ tối thiểu 4%/năm, thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng phương tiện vận tải theo Hợp đồng thuê chấp động sản số 14/2022/HĐBD/NHCT944-BCGLAND ngày 29 tháng 4 năm 2022.



**12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại 01/01/2023		Tại 31/12/2023	
	Giá trị	Kỳ hạn	Giá trị	Kỳ hạn
<b>Trái phiếu thương</b>				
Trái phiếu ngắn hạn	-	-	-	-
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả				
Trái phiếu dài hạn	2.497.916.666.668	3 năm	2.500.000.000.000	5 năm
- Loại phát hành theo mệnh giá	(1) 2.497.916.666.668		2.500.000.000.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.497.916.666.668</b>		<b>2.500.000.000.000</b>	

**Ghi chú:**

(1) Trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong tư vấn phát hành, làm đại lý lưu ký. Mã trái phiếu là BCLCH2124001, số lượng 25.000.000 trái phiếu được phát hành từ ngày 31/03/2021 đến hạn vào ngày 31/03/2026. Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu. Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.

**13. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN**

	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>16.097.291.417</b>	<b>16.097.291.417</b>	<b>35.214.860.107</b>	<b>35.214.860.107</b>
- Kiều Thị Quang Vinh	-	-	24.000.000.000	24.000.000.000
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Bamboo Capital	2.665.600.000	2.665.600.000	5.291.113.738	5.291.113.738
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	8.254.422.316	8.254.422.316	5.139.448.661	5.139.448.661
- Công ty Cổ phần chứng khoán Tiên Phong	2.500.000.000	2.500.000.000	-	-
- Các khách hàng khác	2.677.269.101	2.677.269.101	784.297.708	784.297.708
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>c. Nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	-	-	-	-
<b>d. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>11.183.155.338</b>	<b>11.183.155.338</b>	<b>10.694.443.239</b>	<b>10.694.443.239</b>
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Bamboo Capital	2.665.600.000	2.665.600.000	5.291.113.738	5.291.113.738
- Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	206.566.167	206.566.167	206.566.167	206.566.167
- Công ty Cổ Phần Tracodi Trading and Consulting	48.045.273	48.045.273	48.045.273	48.045.273
- CÔNG TY CỔ PHẦN BẢO HIỂM AAA	8.521.582	8.521.582	9.269.400	9.269.400
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	8.254.422.316	8.254.422.316	5.139.448.661	5.139.448.661

**14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>28.000.000.000</b>	-
- Nguyễn Hoàng Phát	28.000.000.000	-

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ CHO NHÀ NƯỚC**

	Tại 01/01/2023	Phải nộp trong kỳ	Đã nộp trong kỳ	Tại 31/12/2023
<b>a. Phải nộp</b>	<b>36.262.240.438</b>	<b>19.885.815.941</b>	<b>42.649.181.579</b>	<b>13.498.874.800</b>
Thuế giá trị gia tăng	-	391.383.539	149.191.598	242.191.941
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.743.295.930	15.913.558.405	38.644.235.491	13.012.618.844
Thuế thu nhập cá nhân	518.944.508	2.654.900.500	2.929.780.993	244.064.015
Thuế khác	-	925.973.497	925.973.497	-

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>22.925.580.822</b>	<b>81.078.526.027</b>
- Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	-	69.325.000.000
- Trích trước chi phí đại lý lưu ký	22.911.780.822	11.739.726.027
- Các khoản khác	13.800.000	13.800.000
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>22.925.580.822</b>	<b>81.078.526.027</b>

## 17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>37.623.143.431</b>	<b>23.357.144.556</b>
- Tài sản thừa chờ xử lý	5.020.000	3.350.000
- KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	97.476.850	107.383.594
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	37.520.646.581	23.246.410.962
+ Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp	35.316.646.579	16.536.756.166
+ Các khách hàng khác	2.204.000.002	6.709.654.796
<b>b. Dài hạn</b>	<b>14.560.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.560.000.000	10.000.000.000
+ Nguyễn Hồ Nam	4.560.000.000	-
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên (*)	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Ghi chú:**

Chi tiết phải trả BCC có giá trị lớn như sau

	Bên trả	Số dư	Số Hợp đồng-Thời hạn	Mục đích	Phân chia lợi nhuận
(*)	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	10.000.000.000	Số 01/2021/HTKD/ TNE-BCGL ngày 18/01/2021	Hợp tác phát triển dự án bất động sản 277 ha tại Tỉnh Long An	Phân chia theo khả năng sinh lời của dự án

## 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

## a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2022</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>428.216.855.572</b>	<b>2.428.216.855.572</b>
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-
- Tăng vốn trong kỳ trước	2.600.000.000.000	-	2.600.000.000.000
- Chia cổ tức	-	(420.000.000.000)	(420.000.000.000)
- Lợi nhuận tăng trong kỳ trước	-	140.767.189.133	140.767.189.133
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>4.600.000.000.000</b>	<b>148.984.044.705</b>	<b>4.748.984.044.705</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2023</b>	<b>4.600.000.000.000</b>	<b>148.984.044.705</b>	<b>4.748.984.044.705</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-
- Lợi nhuận tăng trong kỳ này	-	43.784.189.444	43.784.189.444
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>4.600.000.000.000</b>	<b>192.768.234.149</b>	<b>4.792.768.234.149</b>

## 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

	<i>Tại 31/12/2023</i>	<i>Tại 01/01/2023</i>
<b><i>b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</i></b>		
- Vốn góp của Công ty mẹ	2.856.400.000.000	2.856.400.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	1.743.600.000.000	1.743.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.600.000.000.000</b>	<b>4.600.000.000.000</b>

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

	<i>Lũy kế đến cuối Quý IV.2023</i>	<i>Lũy kế đến cuối Quý IV.2022</i>
<b><i>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i></b>		
+ Vốn góp đầu kỳ	4.600.000.000.000	2.000.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	2.600.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
<b><i>- Cổ tức lợi nhuận đã chia</i></b>	-	<b>(420.000.000.000)</b>

***d. Cổ phiếu***

	<i>Tại 31/12/2023</i>	<i>Tại 01/01/2023</i>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	460.000.000	460.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	460.000.000	460.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	460.000.000	460.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	460.000.000	460.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	460.000.000	460.000.000

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

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

Đơn vị tính: VND

### 1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Quý IV.2023</u>	<u>Quý IV.2022</u>
<b>a. Doanh thu</b>	<b>8.475.000.000</b>	<b>9.435.000.000</b>
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.475.000.000	9.435.000.000
<b>b. Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>7.575.000.000</b>	<b>8.535.000.000</b>
- Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	3.000.000.000	3.600.000.000
- Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	-	360.000.000
- Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	75.000.000	75.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang	4.500.000.000	4.500.000.000

### 2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý IV.2023</u>	<u>Quý IV.2022</u>
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.060.198.642	6.443.501.372
<b>Cộng</b>	<b>5.060.198.642</b>	<b>6.443.501.372</b>

### 3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý IV.2023</u>	<u>Quý IV.2022</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.108.910.205	679.141.812
- Lãi phải thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư	131.023.119.452	77.771.506.850
- Lãi từ chuyển nhượng vốn	28.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>160.132.029.657</b>	<b>78.450.648.662</b>

### 4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý IV.2023</u>	<u>Quý IV.2022</u>
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	74.008.514.914	74.844.146.574
- Chi phí phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư	277.764.384	277.764.384
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(97.954.004.566)	-
- Dự phòng đầu tư tài chính	100.364.364.745	261.172.733.161
- Chi phí phát hành và quản lý trái phiếu	25.835.447.489	37.156.392.694
<b>Cộng</b>	<b>102.532.086.966</b>	<b>373.451.036.813</b>

### 5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Quý IV.2023</u>	<u>Quý IV.2022</u>
<b>a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
<b>b. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>28.274.085.931</b>	<b>15.734.438.340</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	6.245.383.369	8.404.425.718
- Chi phí vật liệu quản lý	175.172.859	91.134.887
- Chi phí đồ dùng văn phòng	242.140.317	195.820.780
- Chi phí khấu hao TSCĐ	498.001.758	508.778.430
- Thuế, phí và lệ phí	10.621.048	6.157.086
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.212.638.038	4.142.356.974
- Chi phí bằng tiền khác	890.128.542	2.385.764.465

**6. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Quý IV.2023</u>	<u>Quý IV.2022</u>
- Các khoản khác	-	606
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>606</b>

**7. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Quý IV.2023</u>	<u>Quý IV.2022</u>
- Các khoản phạt	1.091.111.636	11.872.814
- Các khoản khác	468.819.174	227.289.710
<b>Cộng</b>	<b>1.559.930.810</b>	<b>239.162.524</b>

**8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<u>Quý IV.2023</u>	<u>Quý IV.2022</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	175.172.859	91.134.887
- Chi phí nhân công	9.898.090.011	13.913.400.905
- Chi phí khấu hao TSCĐ	501.493.758	666.425.340
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.653.987.038	5.570.356.974
- Chi phí bằng tiền khác	1.142.889.907	2.587.742.331
<b>Cộng</b>	<b>33.371.633.573</b>	<b>22.829.060.437</b>

**9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Quý IV.2023</u>	<u>Quý IV.2022</u>
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	31.180.727.308	(307.982.489.781)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	1.824.483.479	502.245.193
+ Các khoản điều chỉnh tăng	1.824.483.479	502.245.193
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng thu nhập chịu thuế	33.005.210.787	(307.480.244.588)
+ Lỗ từ các năm trước chuyển sang		
- Tổng thu nhập tính thuế	33.005.210.787	(307.480.244.588)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	9.502.482.643	(61.496.048.918)
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	6.601.042.158	(61.496.048.918)
+ Khoản thuế TNDN truy thu	2.901.440.485	-

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

1. Các giao dịch phi tiền tệ ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ: Không phát sinh.

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: Không phát sinh.

**3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	<u>Quý IV.2023</u>	<u>Quý IV.2022</u>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ**

	<u>Quý IV.2023</u>	<u>Quý IV.2022</u>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	300.000.000	300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

## 1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

## a. Các bên liên quan

Tên đơn vị	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ("Bamboo Capital")	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải Ông Nguyễn Hồ Nam	Chủ sở hữu
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Chủ sở hữu
Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền	Nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương Mại Vxperia	Công ty con
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Công ty con
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Công ty con
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty con (từ ngày 30/03/2023)
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang	Công ty liên kết
Công ty TNHH King Crown Riverside Residence	Công ty liên kết (đến ngày 29/12/2023)
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ Phần Tracodi Trading and Consulting	Công ty liên quan khác
Tổng Công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng lượng sạch	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Taxi Việt Nam	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thăng Phương	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần White Magnolia	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Bên liên quan khác	Người đại diện pháp luật của công ty thành viên thuộc Tập đoàn Bamboo Capital



**b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan Quý IV năm 2023**

<b>Đơn vị</b>	<b>Giao dịch</b>	<b>Số tiền</b>
Công ty Cổ phần Bamboo Capital	Nhận Cung cấp dịch vụ	2.160.000.000
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Cung cấp dịch vụ	3.000.000.000
	Cho vay	119.110.000.000
	Thu hồi vay	13.150.000.000
	Lãi vay	236.828.493
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang	Cung cấp dịch vụ	4.500.000.000
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Cung cấp dịch vụ	75.000.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Lãi vay	4.507.747.946
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Ngụy	Lợi tức hợp tác	277.764.384
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Nhận Cung cấp dịch vụ	898.148
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	Nhận Cung cấp dịch vụ	3.250.922.051
Tổng Công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	Nhận Cung cấp dịch vụ	742.848.445
Công ty Cổ phần White Magnolia	Lợi tức hợp tác	31.380.821.918
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Lợi tức hợp tác	22.928.794.521
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê	Lợi tức hợp tác	11.683.366.027
	Chuyển tiền hợp tác đầu tư	138.040.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Cung cấp dịch vụ	37.037.037
Công ty Taxi Việt Nam	Cung cấp dịch vụ	2.271.203

**Thù lao của Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác Quý IV năm 2023**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Số tiền</b>
Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch HĐQT	156.666.666
Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó chủ tịch HĐQT	9.999.999
Bùi Thiện Phương Đông	Phó chủ tịch HĐQT	9.999.999
Nguyễn Tùng Lâm	Phó chủ tịch thường trực HĐQT	13.333.332
Nguyễn Khánh Duy	Thành viên HĐQT	6.666.666
Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	6.666.666
Ng Wee Siong, Leonard	Thành viên độc lập HĐQT	6.666.666
Đông Hải Hà	Trưởng ban kiểm soát	33.333.333
Nguyễn Việt Cường	Phó ban kiểm soát	26.666.667
Hoàng Quốc Trung	Thành viên ban kiểm soát	6.666.666
Nguyễn Châu Diệu Ân	Tổng Giám đốc	306.378.462
Ngô Minh Nam	Phó Tổng giám đốc	66.666.666
Phạm Hữu Quốc	Phó TGD phụ trách tài chính kiêm Giám đốc tài chính	108.333.333
Phạm Đại Nghĩa	Phó TGD điều hành	212.802.363
Lê Nông	Phó TGD phụ trách Phát triển Dự án	239.576.667
Huỳnh Thị Thảo	Kế toán trưởng	235.092.945

**c. Số dư với các bên liên quan**

<b>Đơn vị</b>	<b>Chi tiêu</b>	<b>Số tiền</b>
Ban điều hành	Phải trả ngắn hạn khác	-
Công ty Cổ phần Bamboo Capital	Phải trả người bán ngắn hạn	2.665.600.000
	Phải thu dài hạn khác	420.000.000.000
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Cho vay dài hạn	105.960.000.000
	Phải thu ngắn hạn khác	236.828.493
	Phải thu ngắn hạn khách hàng	970.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Phải thu ngắn hạn khác	5.850.000.000
	Phải trả người bán ngắn hạn	206.566.167
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Vay dài hạn	160.700.000.000
	Phải trả ngắn hạn khác	35.316.646.579
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Phải thu ngắn hạn khách hàng	54.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang	Phải thu ngắn hạn khách hàng	2.020.000.000
Công ty Cổ Phần Tracodi Trading and Consulting	Phải trả người bán ngắn hạn	48.045.273
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Phải trả ngắn hạn khác	2.204.000.002
	Phải trả dài hạn khác	10.000.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	Phải trả người bán ngắn hạn	8.254.422.316
Công ty Cổ phần White Magnolia	Phải thu ngắn hạn khác	400.300.000
	Phải thu dài hạn khác	830.000.000.000
Công ty Cổ phần Thăng Phương	Phải thu dài hạn khác	196.000.000.000
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	Phải thu ngắn hạn khác	1.785.216.712
	Phải thu dài hạn khác	475.390.000.000
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Phải thu ngắn hạn khác	2.035.250.549
	Phải thu dài hạn khác	606.450.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải Nguyễn Hồ Nam	Phải trả người bán ngắn hạn	173.333.330
	Phải trả khác dài hạn	4.560.000.000

**2. THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022 được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH PWC ( Việt Nam) và Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 tự lập .

**3. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh, được dựa vào cơ cấu báo cáo nội bộ và quản lý của Công ty.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Công ty trình bày báo cáo bộ phận của mình theo loại hình kinh doanh

<b>Chi tiêu</b>	<b>Bán hàng hoá</b>	<b>Cung cấp dịch vụ</b>	<b>Tổng cộng</b>
Doanh thu thuần	-	8.475.000.000	8.475.000.000
Giá vốn	-	5.060.198.642	5.060.198.642
<b>Lợi nhuận thuần</b>	-	<b>3.414.801.358</b>	<b>3.414.801.358</b>

#### 4 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

Người lập biểu



Trần Thị Mai Hương

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Thảo

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2024



Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Hùng



