

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
BIG INVEST GROUP**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: ~~0304~~ 2024/CBTT-BIG

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

(V/v: Báo cáo thường niên năm 2023)

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

Mã chứng khoán: BIG

Trụ sở chính: Số 78 phố Trung Kinh, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Điện thoại: 0911 888 842 Fax: 0911 888 842

Người công bố thông tin: Bà Trần Thị Mưa Thao – Chức vụ: Tổng giám đốc

Điện thoại: 0979691166

Loại công bố thông tin:

24h  72h  Bất thường  Theo yêu cầu  Định kỳ

Nội dung Công bố thông tin: Công bố Báo cáo thường niên năm 2023.

Thông tin này đã được Công ty công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://biginvestgroup.vn>, mục Quan hệ cổ đông Tin doanh nghiệp từ ngày 19/04/2024. 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 đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

Báo cáo thường niên của Công ty Cổ phần Big Invest Group năm 2023.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Thị Mưa Thao*

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**2023**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
BIG INVEST GROUP**





**BIG INVEST**  
**GROUP**

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

## **THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT** **(04)**

## **TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY** **(06)**

Thông tin chung  
(08)

HĐQT, BKS, BAN ĐIỀU HÀNH  
(16)

Cán bộ nhân viên  
(20)

Cơ cấu cổ đông  
(22)

Định hướng phát triển  
(24)

## **HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023** **(26)**

Tổng quan số liệu tài chính  
(30)

Kết quả hoạt động kinh doanh  
(32)

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu  
(38)

## **BÁO CÁO** **PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG** **(40)**

## **BÁO CÁO** **CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC** **(44)**

## **ĐÁNH GIÁ** **CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** **(50)**

Đánh giá của Hội đồng quản trị  
(52)

Hoạt động của Hội đồng quản trị  
(54)

Hoạt động của Ban kiểm soát  
(56)

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023** **ĐÃ KIỂM TOÁN** **(60)**





Kính gửi Quý cổ đông của Big Invest Group (Mã chứng khoán BIG),

Đầu tiên, xin cảm ơn sự đồng hành và tình cảm của quý cổ đông dành cho công ty Big Invest Group (BIG). Sau hơn hai năm lên sàn chứng khoán UPCOM từ ngày 10/01/2022 đến nay, tập thể cán bộ nhân sự công ty BIG đã nỗ lực không ngừng nghỉ vượt qua những giai đoạn khó khăn của thị trường bất động sản và chứng khoán trong suốt những năm qua bằng những kết quả đầy khả quan. Cụ thể kết thúc năm 2023, BIG đánh dấu sự tăng trưởng doanh thu kỷ lục trên mức 200 tỷ đồng cao nhất từ khi công ty thành lập, bên cạnh đó quy mô tài sản công ty cũng đã tăng hơn 190 tỷ đồng nhờ việc hoàn tất mua và sát nhập các bất động sản thương mại từ các cổ đông chiến lược. Những kết quả này tuy chưa quá lớn nhưng cũng ghi nhận sự nỗ lực và quyết tâm lớn của ban lãnh đạo và đội ngũ nhân sự BIG trong bối cảnh kinh tế còn nhiều khó khăn như hiện tại.

Như quý vị đã biết, BIG là một doanh nghiệp đã có 07 năm phát triển với kinh nghiệm trong lĩnh vực thương mại vật liệu xây dựng. Bên cạnh đó BIG còn có sự tham gia của đội ngũ cổ đông chiến lược là các chuyên gia với hơn 10 năm kinh nghiệm về việc vận hành và khai thác bất động sản cho thuê tạo ra dòng tiền tốt với các mô hình: khách sạn, căn hộ dịch vụ, văn phòng cho thuê... đây vốn là những lợi thế lớn nổi trội. Chính vì điều này trong năm 2023, thích ứng với diễn biến của thị trường khi mảng thương mại sắt thép vật liệu xây dựng mang về lợi nhuận thấp, BIG đã đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển chuỗi khách sạn với thương hiệu BIG HOTEL. Với tầm nhìn tạo ra chuỗi khách sạn ba sao cộng đa chức năng và tiện ích mang lại trải nghiệm khác biệt cho người dùng ở quy mô toàn quốc. Để quyết tâm hiện thực hóa điều này, đến hết năm 2023 vừa qua BIG HOTEL đã có mặt tại 4 thành phố lớn trên cả nước bao gồm: TP. HCM, Đà Nẵng, Huế, Lào Cai với các khách sạn do BIG đầu tư xây dựng sở hữu hoặc quản lý khai thác vận hành cho các đối tác chiến lược. Tiếp theo đó, nỗ lực của BIG trong năm 2024 sẽ phủ sóng tiếp tục chuỗi khách sạn này ra khắp các thành phố lớn và các thành phố du lịch khác tại ba miền Bắc – Trung – Nam.

Ngoài ra, với lợi thế sở hữu đội ngũ chuyên gia nhiều kinh nghiệm trong việc tái cấu trúc doanh nghiệp về mô hình kinh doanh lẫn các cơ chế tài chính, BIG đã tham gia đầu tư vào các công ty khởi nghiệp trẻ đầy tiềm năng, thông qua đó đã thực hiện các thương vụ mua bán, sát nhập các doanh nghiệp sở hữu những mô hình kinh doanh hiệu quả và các công nghệ mới trong lĩnh vực bất động sản. Nhờ đó mà năm 2023 cũng đã mang về cho BIG một nguồn thu đáng kể về hoạt động tài chính như một minh chứng cho sự tiềm năng của lĩnh vực đầu tư và tư vấn tài chính cho các doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo mà BIG đang theo đuổi.

Với việc tiếp tục tập trung vào chiến lược mở rộng hệ thống bất động sản thương mại để tạo ra dòng tiền dương lớn cho doanh nghiệp và đồng thời tích lũy thêm các tài sản là các bất động sản đẹp có giá trị tăng trưởng cao trong tương lai, BIG vẫn luôn đón chào các cổ đông chiến lược tham gia hợp tác theo mô hình cùng hợp tác đầu tư với các cổ đông có sẵn quỹ đất để xây dựng các tòa nhà khách sạn, văn phòng, căn hộ dịch vụ hiệu quả nhằm tạo ra dòng tiền lớn và gia tăng giá trị bất động cho chính đối tác chiến lược rồi từ đó đưa khối tài sản hiệu quả lên sàn chứng khoán. Đây cũng là chiến lược giúp chia sẻ cơ hội sở hữu tài sản lớn có nguồn thu nhập tốt với tất cả các cổ đông đang nắm giữ cổ phiếu BIG trên sàn. Hiện đang có nhiều đối tác chiến lược đã tìm đến BIG để chia sẻ các cơ hội đầu tư vào những mảnh đất vị trí đẹp và chiến lược tại các thành phố lớn thể hiện một tín hiệu vui dự báo cho sự bùng nổ về quy mô tài sản cũng như nguồn thu cho công ty trong thời gian tới.

Kiên định với sứ mệnh “ Kiến tạo cộng đồng thịnh vượng bằng bất động sản “ và tập trung phát triển doanh nghiệp dựa trên những thế mạnh kinh doanh sẵn có như đã nói trên, ban lãnh đạo Big Invest Group đang đặt quyết tâm cao nhất để chinh phục mục tiêu kinh doanh của năm 2024 từ đó tiếp tục làm tiền đề để thực hiện việc niêm yết cổ phiếu lên sàn chứng khoán HNX vào năm 2025 nhằm tạo giá trị cao nhất cho các cổ đông, đối tác và khách hàng.

Với vai trò là một doanh nghiệp đại chúng, chúng tôi hiểu rằng niềm tin của cổ đông là rất quan trọng và chúng tôi sẽ nỗ lực hết sức bằng hành động để tạo ra những kết quả kinh doanh tốt nhất nhằm đáp ứng kỳ vọng mong mỏi của quý cổ đông. Ngoài ra bằng việc mở rộng các lĩnh vực dịch vụ như khách sạn, căn hộ dịch vụ, văn phòng cho thuê, trong tương lai chúng tôi sẽ đưa những sản phẩm này đến gần hơn với các cổ đông, giúp các cổ đông có thể hưởng những đặc quyền, ưu đãi giá trị khi sử dụng các sản phẩm của công ty như một lời tri ân của công ty đến với quý cổ đông vì sự ủng hộ và đồng hành khi nắm giữ cổ phiếu BIG trên sàn chứng khoán.

Một lần nữa xin cảm ơn sự đồng hành và ủng hộ của quý cổ đông với công ty trong suốt thời gian qua. Bằng tất cả quyết tâm cao độ, Big Invest Group với ban lãnh đạo trẻ năng động sáng tạo dưới sự hỗ trợ hướng dẫn của đội ngũ cố vấn nhiều kinh nghiệm ở các lĩnh vực khác nhau đang sẵn sàng chinh phục các mục tiêu kinh doanh đề ra trong năm 2024 này. Chúng tôi xin chúc cho tất cả quý cổ đông, đối tác, khách hàng sẽ có một 2024 thắng lợi, gặt hái được những thành công mong đợi.

**Trân trọng cảm ơn.**

**Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị của Big Invest Group.  
Võ Phi Nhật Huy**





# TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Công ty cổ phần Big Invest Group (BIG) là doanh nghiệp phát triển bất động sản thương mại. Với hoạt động kinh doanh các sản phẩm thương mại như sắt thép, vật liệu xây dựng... cùng với việc đầu tư vào phát triển và quản lý các bất động sản thương mại như khách sạn, văn phòng, căn hộ cho thuê...

Trải qua quá trình nhiều năm thành lập và phát triển từ năm 2017 đến nay, BIG đã sở hữu và quản lý một hệ thống các bất động sản cho thuê trên nhiều thành phố : HCM, Hà Nội, Đà Nẵng, Lào Cai, Tây Ninh. Từ đó cung cấp hàng trăm sản phẩm căn hộ, văn phòng, khách sạn cho thuê đến hàng ngàn khách hàng trên cả nước.

Với quyết tâm trở thành một doanh nghiệp đại chúng, minh bạch và phát triển mạnh mẽ nhằm tạo giá trị cho cộng đồng và xã hội, Big Invest Group đã được Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) chấp thuận cho giao dịch cổ phiếu tại sàn chứng khoán UPCOM với mã cổ phiếu BIG vào ngày 10/01/2022. Cùng với nỗ lực không ngừng của một tập thể nhân sự trẻ và đầy nhiệt huyết, BIG đang hướng đến việc mở rộng và phát triển các dự án bất động sản thương mại với quy mô ngày càng lớn hơn trên nhiều tỉnh thành để tạo ra nhiều sản phẩm chất lượng hướng đến nhu cầu thực tế về chỗ ở, chỗ làm việc, lưu trú cho thị trường đồng thời tạo ra nhiều công ăn việc làm cho xã hội.

## LÀO CAI (CHI NHÁNH)

503-505 Hoàng Liên, phường Kim Tân, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai

## HÀ NỘI (TRỤ SỞ CHÍNH)

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

## ĐÀ NẴNG (CHI NHÁNH)

26 Phan Huy Thực, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

## TP. HỒ CHÍ MINH (CHI NHÁNH)

94 Nguyễn Thị Thập, phường Tân Hưng, quận 7, TP. Hồ Chí Minh



# THÔNG TIN DOANH NGHIỆP & lịch sử phát triển

TÊN CÔNG TY: **CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

Tên Tiếng Anh: **BIG INVEST GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt: **BIG .,JSC**

Giấy CN ĐKDN: **0108045831**

Vốn điều lệ: **50.000.000.000 đồng**

Địa chỉ:

- Trụ sở chính: 78 Trung Kính, Cầu Giấy, Hà Nội.
- Văn phòng đại diện tại Hà Nội: 68 Trần Thái Tông, Cầu Giấy, Hà Nội
- Chi nhánh miền Nam: 94 Nguyễn Thị Thập, Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM
- Chi nhánh TP. Lào Cai: 503-505 Hoàng Liên, Kim Tân, Lào Cai
- Văn phòng đại diện tại Đà Nẵng: 26 Phan Huy Thực, Sơn Trà, Đà Nẵng

Website: <https://biginvestgroup.vn/>

Số điện thoại: **0911 888 842**

Mã cổ phiếu: **BIG**

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2023



**NĂM 2023**

- MỞ VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN TẠI TÒA NHÀ VĂN PHÒNG 68 TRẦN THÁI TÔNG - HÀ NỘI DO BIG VẬN HÀNH.
- KHAI TRƯƠNG KHÁCH SẠN BIG HOTEL Ở TP.HUẾ BẮT ĐẦU TRIỂN KHAI CÁC HOẠT ĐỘNG TẠI MIỀN TRUNG
- KHAI TRƯƠNG HỆ THỐNG TRUNG NGUYÊN COFFEE TẠI CÁC KHÁCH SẠN CỦA BIG Ở HUẾ VÀ LÀO CAI

**NĂM 2022**

- KHÁNH THÀNH ĐƯA VÀO HOẠT ĐỘNG DỰ ÁN KHU NHÀ CHO CHUYÊN GIA BIG TÂY NINH.
- KHÁNH THÀNH ĐƯA VÀO HOẠT ĐỘNG DỰ ÁN TÒA NHÀ ĐA CHỨC NĂNG KHÁCH SẠN BIG LÀO CAI.

**10/2021 - 01/2022**

- TRỞ THÀNH CÔNG TY ĐẠI CHÚNG
- VSD CẤP MÃ CHỨNG KHOÁN BIG
- ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TẠI HNX

**02/2020**

- KHAI TRƯƠNG CHI NHÁNH TẠI 94 NGUYỄN THỊ THẬP, PHƯỜNG TÂN HƯNG, QUẬN 7, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH ĐỂ TẠO CƠ HỘI PHÁT TRIỂN RA THỊ TRƯỜNG TOÀN QUỐC VÀ VƯƠN XA RA THỊ TRƯỜNG QUỐC TẾ.

**12/2019**

- ĐỔI TÊN THÀNH CTCP BIG INVEST GROUP.
- HOÀN THÀNH VIỆC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ LÊN 50 TỶ ĐỒNG NHẪM PHỤC VỤ NHU CẦU VỐN ĐỂ MỞ RỘNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH.

**05/2019**

- ĐỔI TÊN THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN BIG GROUP NHẪM MỤC TIÊU MỞ RỘNG HOẠT ĐỘNG SANG LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN.
- NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH LÀ TƯ VẤN VÀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN.

**11/2017**

- THÀNH LẬP VỚI TÊN GỌI CTCP THIẾT BỊ CÔNG NGHỆ NAM SƠN, VDL 10 TỶ ĐỒNG.
- MUA BÁN VẬT LIỆU XÂY DỰNG, MÁY MÓC THIẾT BỊ CÔNG TRÌNH VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ CHO THUÊ MÁY MÓC THIẾT BỊ CÔNG TRÌNH.



# ĐIỂM NHẤN NĂM 2023

Công ty đã triển khai thành công 5 Dự Án lớn: Khách sạn BIG Lào Cai, Khách sạn BIG Huế, Khu Nhà Cho Thuê BIG Tây Ninh, Văn Phòng BIG HCM, Văn Phòng BIG Hà Nội.



**TÒA VĂN PHÒNG BIG OFFICE TẠI HÀ NỘI**  
68 Trần Thái Tông, Cầu Giấy, Hà Nội



**TÒA NHÀ ĐA CHỨC NĂNG  
KHÁCH SẠN, VĂN PHÒNG, CĂN HỘ BIG LÀO CAI**  
503-505 Hoàng Liên, Kim Tân, TP. Lào Cai



**KHU NHÀ CHO CHUYÊN GIA THUÊ BIG TÂY NINH**  
Cạnh khu Công Nghiệp Phước Đông, Gò Dầu, Tây Ninh



**TÒA VĂN PHÒNG BIG OFFICE TẠI TP. HCM**  
94 Nguyễn Thị Thập, Tân Hưng, Quận 7, TP. HCM

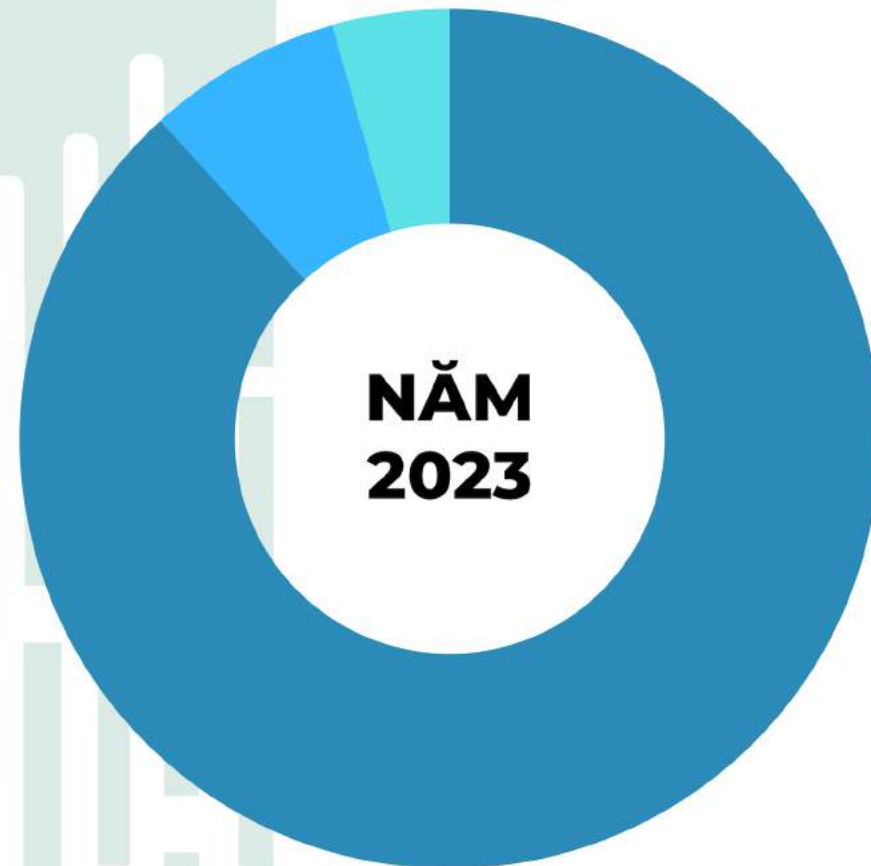


**KHÁCH SẠN BIG HOTEL TẠI TP. HUẾ**  
27 Duy Tân, An Cựu, TP. Huế



# NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Bán hàng hóa, thành phẩm
- Cung cấp dịch vụ
- Kinh doanh bất động sản



Năm 2023, Công ty hoạt động với ba mảng kinh doanh chính là thương mại, cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản.

Tiền thân của công ty là doanh nghiệp thương mại sản phẩm sắt thép với bề dày kinh nghiệm hơn 5 năm và nhiều đối tác lớn thân thiết. Dù gặp nhiều khó khăn khi giá hàng hóa biến động, hoạt động thương mại là vẫn hoạt động chính và xuyên suốt của công ty, với tỷ trọng trên tổng doanh thu trong giai đoạn 2022-2023 đều đạt trên 80% và có xu hướng tăng.

Hoạt động kinh doanh bất động sản gặp khó khăn theo xu hướng chung của thị trường với giá trị doanh thu năm 2023 chỉ đạt 8,9 tỷ đồng, chiếm 4,4% trên tổng doanh thu. Đánh giá tình hình kinh doanh bất động sản gặp khó khăn, công ty đã tích cực tìm hướng cải thiện hoạt động. Bên cạnh việc nâng cao quản lý, cắt giảm chi phí, BIG cũng tìm cách tăng dòng tiền lưu thông – vốn là mạch máu của doanh nghiệp. Cụ thể, để cải thiện dòng tiền, vào tháng 8/2023, BIG triển khai kết hợp thêm mô hình cửa hàng cafe và dịch vụ spa vào tòa nhà cho thuê BIG Lào Cai. Đây là bước đột phá cho hoạt động kinh doanh của BIG, mở ra hướng phát triển mới đầy tiềm năng.

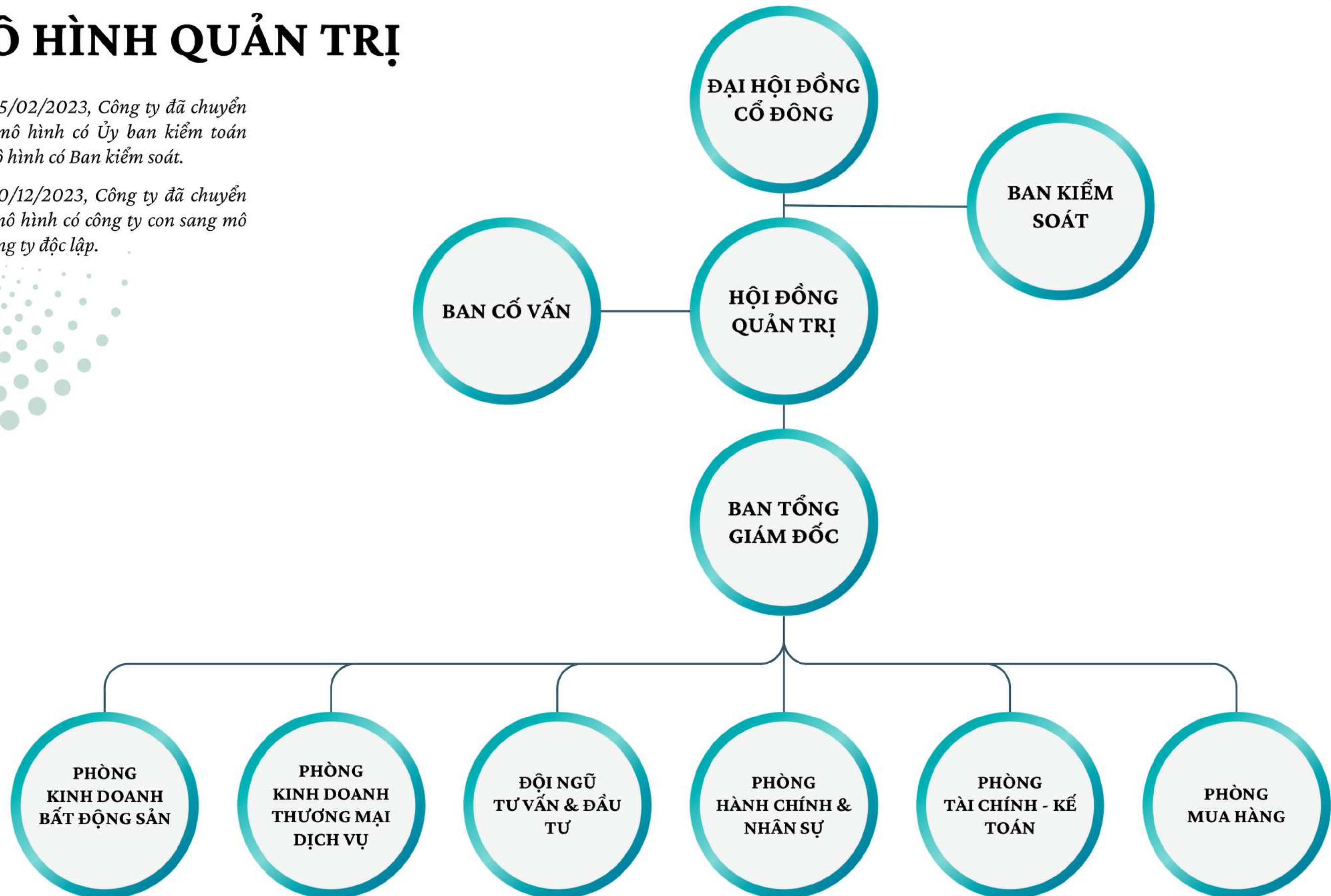
Việc mở rộng đầu tư mảng bất động sản dịch vụ lúc này khá phù hợp với xu hướng phát triển kinh tế chung. Ban lãnh đạo công ty đặt mục tiêu đến hết năm 2024, công ty sẽ có 10 tòa nhà khách sạn trên toàn quốc. Về dài hạn, mảng dịch vụ sẽ đóng góp khoảng 30 – 50 tỷ đồng doanh thu trong năm 2024. Con số này sẽ còn tăng nhiều hơn nữa khi chuỗi BIG HOTEL được mở rộng về số lượng khách sạn quản lý.



# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Ngày 05/02/2023, Công ty đã chuyển đổi từ mô hình có Ủy ban kiểm toán sang mô hình có Ban kiểm soát.

Ngày 30/12/2023, Công ty đã chuyển đổi từ mô hình có công ty con sang mô hình công ty độc lập.



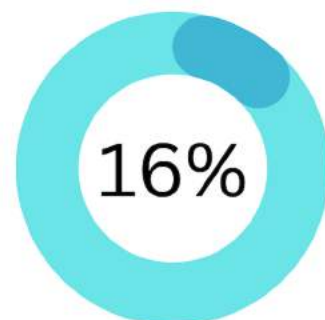


# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**VÕ PHI NHẬT HUY**  
CHỦ TỊCH HĐQT

TỶ LỆ CỔ PHIẾU BIG  
ĐANG SỞ HỮU

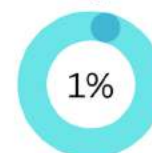


- Tốt Nghiệp Thủ Khoa Kiến Trúc của Đại Học Kiến Trúc TP.HCM.
- Tác giả cuốn sách Tự Do Tài Chính Bằng Bất Động Sản được xuất bản ra hai thứ tiếng Việt, Anh.
- Ông Võ Phi Nhật Huy có gần 15 năm kinh nghiệm kinh doanh và đầu tư bất động sản, ông đã sáng lập các công ty bất động sản cho thuê, môi giới bất động sản, có kiến thức và kinh nghiệm ứng dụng công nghệ 4.0 - chuyển đổi số trong bất động sản, ngoài ra ông còn là diễn giả trong các diễn đàn chia sẻ trong nước và quốc tế.



- Nguyên Đại Tá Công An, Trưởng phòng Học Viện Cảnh Sát Nhân Dân.
- Chuyên gia 40 năm kinh nghiệm triển khai nhiều dự án xây dựng với quy mô lớn.
- Ông Khoa là chuyên gia với 40 năm kinh nghiệm triển khai nhiều dự án xây dựng với quy mô lớn. Ông cũng từng là cố vấn cao cấp cho nhiều Công Ty, Tập đoàn trước khi về làm cố vấn cao cấp cho Big Invest Group.

TỶ LỆ CỔ PHIẾU BIG ĐANG SỞ HỮU

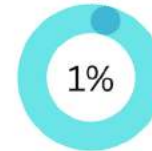


**KIỀU VĂN KHOA**  
THÀNH VIÊN HĐQT



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

TỶ LỆ CỔ PHIẾU BIG ĐANG SỞ HỮU



**TRẦN THỊ MƯA THAO**  
THÀNH VIÊN HĐQT



# BAN ĐIỀU HÀNH



**TRẦN THỊ MƯA THAO**  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Tỷ lệ sở hữu cổ phần BIG



**NGUYỄN THỊ HẢO**  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Tỷ lệ sở hữu cổ phần BIG



**LÊ VĂN HÙNG**  
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tỷ lệ sở hữu cổ phần BIG

# BAN KIỂM SOÁT

**TẤN LỘC LOUIS**  
TRƯỞNG BKS



Tỷ lệ sở hữu cổ phần BIG

**TRỊNH THỊ THANH PHƯƠNG**  
THÀNH VIÊN BKS



Tỷ lệ sở hữu cổ phần BIG

**TRIỆU HIẾU KHÁNH**  
THÀNH VIÊN BKS

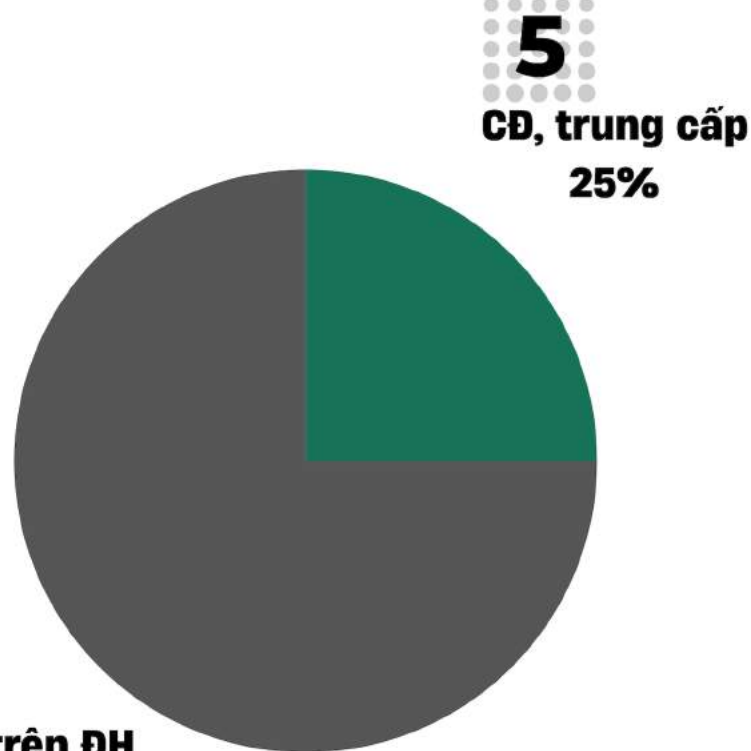
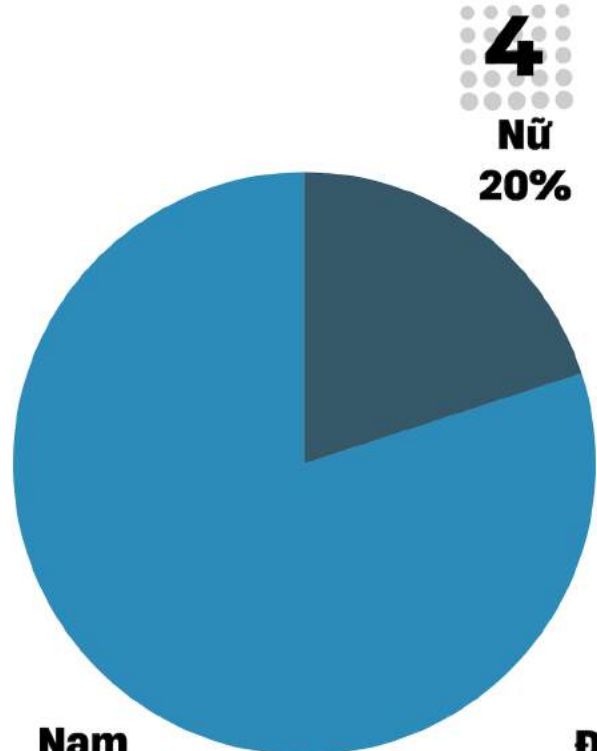


Tỷ lệ sở hữu cổ phần BIG



# THÔNG TIN

nhân sự năm 2023



## CHÍNH SÁCH

*cho người lao động*

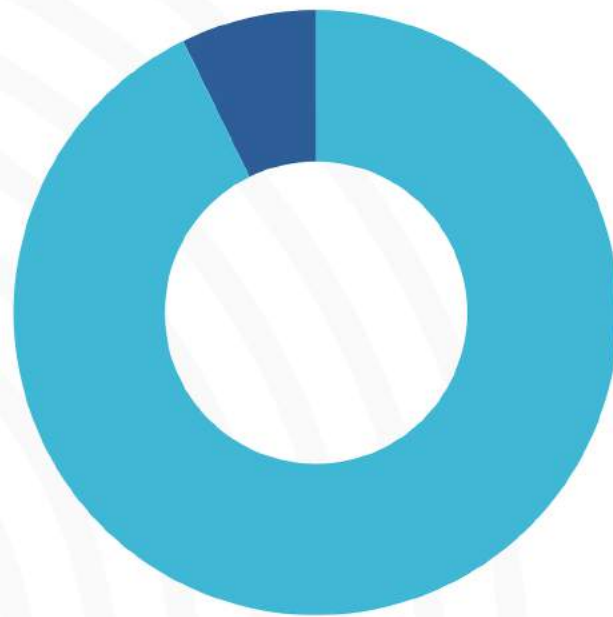
Công ty thực hiện trả lương, thưởng cho cán bộ, nhân viên trong Công ty đúng và đầy đủ theo chức danh và tính chất từng công việc trên cơ sở các quy định pháp luật hiện hành. Ngoài ra, Công ty áp dụng hình thức khen thưởng cho cán bộ nhân viên có thành tích xuất sắc, năng động, sáng tạo, hiệu quả công việc cao nhằm khích lệ tinh thần, động viên kịp thời

Công ty đã luôn quan tâm đến việc nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách, trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động đảm bảo đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định của Nhà Nước.

# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tổ chức trong nước

7.2%

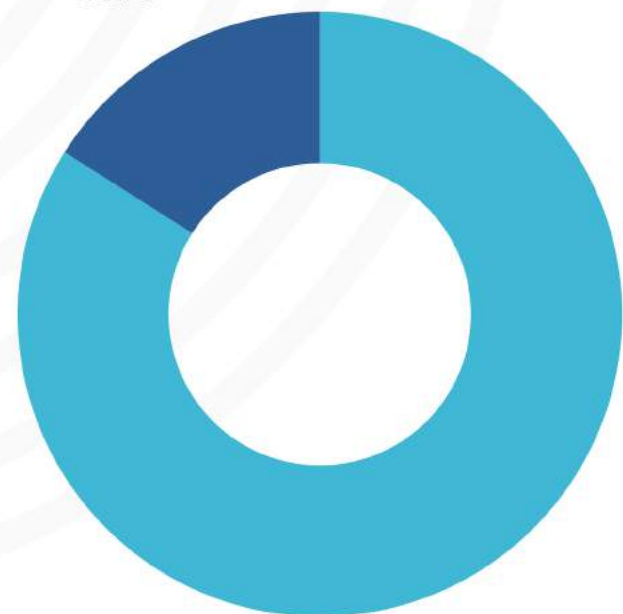


Cá nhân trong nước

92.7%

Cổ đông lớn

16%



Cổ đông khác

84%

## Thông tin chung

Số lượng cổ phần đang lưu hành: **5.000.000** cổ phần

Loại cổ phần: Toàn bộ là cổ phần phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

Quá trình tăng vốn điều lệ:

+ Lần 1 (31/10/2019): Từ 10 tỷ đồng lên 35 tỷ đồng.

+ Lần 2 (24/12/2019): Từ 35 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng.

## Thông tin cổ đông lớn

STT	Cổ đông lớn	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Võ Phi Nhật Huy	800.000	16

## Thông tin về nhà đầu tư nước ngoài

Tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài: 49%

Tỷ lệ sở hữu hiện tại của nhà đầu tư nước ngoài: 0,04%



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## TÂM NHÌN

Trở thành tập đoàn đầu tư đa ngành nắm giữ nhiều thương vụ thành công và được niêm yết trên sàn chứng khoán TP.HCM (HOSE)

## SỨ MỆNH

Kiến tạo cộng đồng các nhà đầu tư thành công và thịnh vượng

## GIÁ TRỊ CỐT LÕI

1. Dám nghĩ lớn
2. Thực hiện giấc mơ lập nghiệp
3. Tạo ra của cải
4. Chung hưởng của cải
5. Không bao giờ bỏ cuộc
6. Tập trung vào giải pháp và hành động
7. Thay đổi thế giới

## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

### Chiến lược kinh doanh:

Trong năm 2023, Công ty hoạt động trong 03 lĩnh vực: Thương mại, dịch vụ, kinh doanh bất động sản. Trong năm 2024 Công ty sẽ đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh sau:

- + Tiếp tục phát triển thế mạnh hiện tại về mảng thương mại, mở rộng phát triển các hình thức kinh doanh bất động sản cho thuê, bất động sản lưu trú, nhà hàng - Cà phê;
- + Đẩy mạnh khai thác Khách sạn Big Lào Cai tọa lạc tại 503 - 505 Hoàng Liên, Kim Tân, TP. Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

### Chiến lược đầu tư:

Chuyển nhượng các dự án Bất động sản đã đầu tư trước đây để lấy nguồn vốn phát triển các dự án bất động sản với quy mô lớn hơn.

### Chiến lược phát triển nguồn nhân lực:

Tối ưu hóa nguồn nhân lực tinh, gọn, hoạt động hiệu quả. Phân loại nhân sự theo trình độ và năng lực để giao nhiệm vụ phù hợp. Tăng cường nhân sự cho bộ phận đầu tư để đáp ứng được các hoạt động gia tăng trong lĩnh vực đầu tư của Công ty.

### Chiến lược khoa học công nghệ:

Công ty tích cực nghiên cứu các xu hướng công nghệ mới trong lĩnh vực bất động sản, đồng thời đẩy mạnh ứng dụng các thành tựu của cuộc cách mạng 4.0 vào lĩnh vực bất động sản để hỗ trợ các giao dịch, mở rộng mạng lưới khách hàng, nhà đầu tư của công ty.



# NHẬN DIỆN RỦI RO BIỆN PHÁP ỨNG PHÓ

## Rủi ro kinh tế vĩ mô và thị trường

Hoạt động kinh doanh của BIG chịu ảnh hưởng bởi tiềm năng tăng trưởng kinh tế, mức độ tăng trưởng tiêu dùng của VN nói chung và của thị trường bất động nói riêng. Các yếu tố kinh tế vĩ mô như lạm phát, đứt gãy chuỗi cung ứng, thắt chặt chi tiêu của người tiêu dùng có thể sẽ ảnh hưởng đến hoạt động buôn bán kinh doanh của Công ty

## Rủi ro tài chính

Từ ảnh hưởng của thị trường chung có thể có nguy cơ bị đóng băng và sự điều chỉnh từ NHNN khiến các ngân hàng có thể thận trọng hơn trong việc đánh giá cho vay và giải ngân. Ngoài ra dòng tiền từ hoạt động kinh doanh có thể bị gián đoạn do khó khăn từ phía khách hàng, đối tác

## Rủi ro pháp luật

BIG chịu sự điều chỉnh của pháp luật, chính sách tại Việt Nam như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản. Mọi thay đổi và diễn giải, hướng dẫn pháp luật hiện hành có thể dẫn đến những ảnh hưởng bất lợi tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## Rủi ro nguồn lực

Tốc độ tăng trưởng nhanh của Công ty có thể dẫn đến nguy cơ trình độ của nhân viên không theo kịp, suy giảm khả năng đáp ứng. Ngoài ra, đối thủ cạnh tranh có thể đưa ra chính sách phúc lợi hấp dẫn để lôi kéo nhân sự chủ chốt của Công ty. Tuyển dụng nhân sự mới phù hợp về năng lực và văn hóa công ty cũng luôn là thử thách lớn.

## Rủi ro đặc thù ngành

Cạnh tranh trong kinh doanh luôn là vấn đề của mọi doanh nghiệp. Trong môi trường cạnh tranh, ưu thế thuộc về các doanh nghiệp có sức mạnh về uy tín chất lượng sản phẩm, dịch vụ và các doanh nghiệp có quy mô lớn, có tiềm lực tài chính tốt, mạnh dạn đầu tư vì lợi ích lâu dài.

## Rủi ro khác

Các rủi ro như động đất, hoả hoạn, chiến tranh, dịch bệnh là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán nếu xảy ra sẽ gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.



Chủ động chuẩn bị các phương án hoạt động kinh doanh linh hoạt; Chuẩn bị các phương án tài chính và các nguồn lực cần thiết khác phù hợp với điều kiện kinh tế nhiều biến động; Tăng cường ứng dụng công nghệ trong hoạt động kinh doanh cũng như các hoạt động khác của Công ty; Theo dõi chặt chẽ diễn biến của thị trường chung để có các chiến lược phù hợp.



Đa dạng hóa nguồn vốn huy động. Chủ động tích lũy nguồn vốn để triển khai dự án; Ứng dụng công nghệ hiện đại vào hoạt động bán hàng để tăng cường hiệu suất; Thực hiện tại cấu trúc tài chính thông qua hình thức huy động từ những kênh khác như phát hành thêm có phiếu tăng vốn, hợp tác đầu tư với các tổ chức uy tín.



Chủ động theo dõi, nghiên cứu, liên quan đến hoạt động của Công ty; Tham khảo, thuê tư vấn với các vấn đề pháp lý ngoài khả năng của Công ty; Xây dựng hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và có Ban pháp chế để giám sát việc tuân thủ các yêu cầu pháp lý.



Có kế hoạch đào tạo nội bộ để cập nhật các kiến thức mới đến cán bộ công nhân viên; Cải thiện môi trường làm việc, có chế độ phúc lợi phù hợp để giữ chân các nhân tài.



Xây dựng chiến lược cạnh tranh phù hợp, lành mạnh; Hợp tác với các nhà phát triển bất động sản có uy tín trên thị trường.



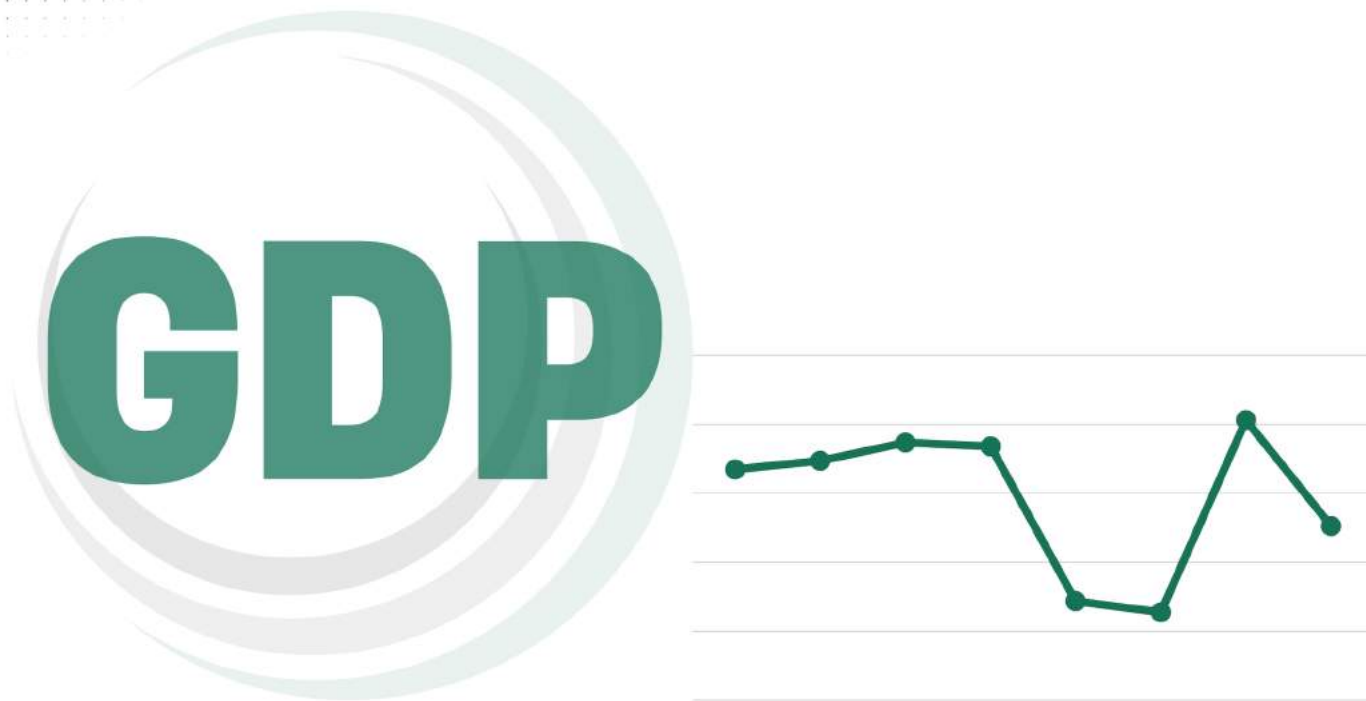
Tuân thủ chặt chẽ các quy định về phòng chống cháy nổ; Mua bảo hiểm cho các tài sản, hàng hóa của Công ty và của khách hàng; Tuân thủ các quy định về phòng chống dịch theo hướng dẫn của Chính phủ.





**BIG INVEST**  
**GROUP**

**KẾT QUẢ KINH DOANH**  
**NĂM 2023**



Năm 2023 tiếp tục là một năm khó khăn đối với nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng khi phải đối mặt đối mặt với những thách thức lớn. Cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự, thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, mưa bão, hạn hán... đã làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu. Với quyết tâm phục hồi và phát triển kinh tế, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo bộ, ngành, địa phương triển khai quyết liệt các nhiệm vụ, giải pháp nhằm khôi phục và phát triển nền kinh tế.

Theo số liệu mới nhất của Tổng Cục thống kê, GDP năm 2023 ước tính tăng 5,05% so với năm trước, chỉ cao hơn tốc độ tăng 2,87% và 2,55% của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29%.

Về cơ cấu nền kinh tế năm 2023, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,96%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,12%; khu vực dịch vụ chiếm 42,54%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,38% (Cơ cấu tương ứng của năm 2022 là 11,96%; 38,17%; 41,32%; 8,55%).

Về sử dụng GDP năm 2023, tiêu dùng cuối cùng tăng 3,52% so với năm 2022, đóng góp 41,04% vào tốc độ tăng chung của nền kinh tế; tích lũy tài sản tăng 4,09%, đóng góp 26,64%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ giảm 2,54%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ giảm 4,33%; chênh lệch xuất, nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ đóng góp 32,32%.



Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát, chính vì vậy, Chính phủ đã thực hiện quyết liệt trong việc đưa ra các chính sách kiểm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô. Theo số liệu công bố của Tổng cục Thống kê, CPI bình quân bình quân cả năm 2023 lạm phát ở mức 3,25%, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra.

Trong năm 2023, CPI tháng Một tăng cao với 4,89%, áp lực lạm phát rất lớn nhưng sau đó đã giảm dần, đến tháng Sáu mức tăng chỉ còn 2%, đến tháng Mười Hai tăng 3,58%. Có được kết quả như vậy là do trong năm nhiều giải pháp được tích cực triển khai như: Giảm mặt bằng lãi suất cho vay, ổn định thị trường ngoại hối; thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công; triển khai các gói tín dụng hỗ trợ các ngành, lĩnh vực; giảm thuế giá trị gia tăng với một số nhóm hàng hóa và dịch vụ từ 10% xuống 8% từ ngày 01/7/2023; giảm thuế môi trường với nhiên liệu bay; miễn, giảm, gia hạn thuế, phí, tiền sử dụng đất, hỗ trợ doanh nghiệp; gia hạn visa cho khách du lịch; tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của thị trường trái phiếu doanh nghiệp, bất động sản; công tác an sinh xã hội được quan tâm thực hiện. Theo đó, thị trường các mặt hàng thiết yếu không có biến động bất thường, nguồn cung được bảo đảm. Ngoài ra, giá một số mặt hàng giảm theo giá thế giới cũng đã góp phần giúp giảm áp lực lạm phát như giá xăng dầu bình quân năm 2023 giảm 11,02% so với năm 2022, giá gas giảm 6,94%. Vì vậy, năm 2023 Việt Nam đã thành công trong kiểm soát lạm phát.



# KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tổng quan

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2023



## NĂM 2023

Doanh thu thuần  
**204.299.854.843**

Lợi nhuận trước thuế  
**2.296.680.202**

Năm 2023 là một năm đột phá của Công ty

▲ Doanh thu thuần **115,68%**

▲ Lợi nhuận trước thuế **853,51%**

## KẾ HOẠCH 2023

Doanh thu thuần  
**275.375.000.000**

Lợi nhuận trước thuế  
**9.690.000.000**

Năm 2023 vẫn còn là một năm đầy khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Mặc dù vậy năm 2023 vẫn là một năm đột phá của Công ty. Kết quả kinh doanh không đạt như kế hoạch đề ra, nhưng Công ty đã đánh dấu sự tăng trưởng doanh thu kỷ lục trên mức 200 tỷ đồng cao nhất từ khi công ty thành lập, bên cạnh đó quy mô tài sản công ty cũng đã tăng hơn 190 tỷ đồng nhờ việc hoàn tất mua và sát nhập các bất động sản thương mại từ các cổ đông chiến lược. Những kết quả này tuy chưa quá lớn nhưng cũng ghi nhận sự nỗ lực và quyết tâm lớn của ban lãnh đạo và đội ngũ nhân sự Công ty trong giai đoạn vừa qua.

Để đạt được những dấu ấn như trên, đồng thời thích ứng với diễn biến của thị trường khi mảng thương mại sắt thép vật liệu xây dựng mang về lợi nhuận thấp, Công ty đã đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển chuỗi khách sạn với thương hiệu BIG HOTEL. Với quyết tâm hiện thực hóa điều này, đến hết năm 2023 vừa qua BIG HOTEL đã có mặt tại 4 thành phố lớn trên cả nước bao gồm: TP. HCM, Đà Nẵng, Huế, Lào Cai với các khách sạn do Công ty đầu tư xây dựng sở hữu hoặc quản lý khai thác vận hành cho các đối tác chiến lược.

Điểm nhấn của năm 2023 là Doanh thu thuần tăng 15,68% so với năm 2022, đồng thời lợi nhuận trước thuế tăng kỷ lục, đạt hơn 7 lần so với cùng kỳ năm trước. Ngoài sự đóng góp của hoạt động đầu tư chuỗi khách sạn, không thể không kể đến doanh thu từ hoạt động tài chính với mức tăng trưởng ấn tượng là 22 lần.

## NĂM 2022

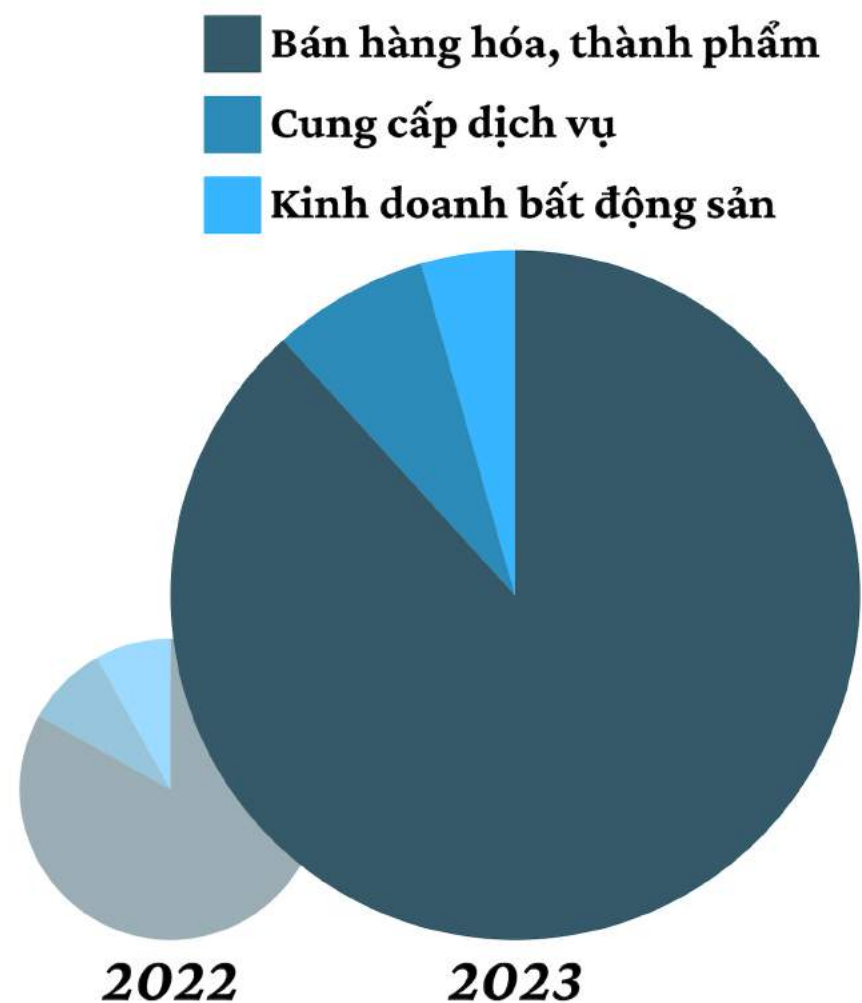
Doanh thu thuần  
**176.607.389.816**

Lợi nhuận trước thuế  
**269.087.754**

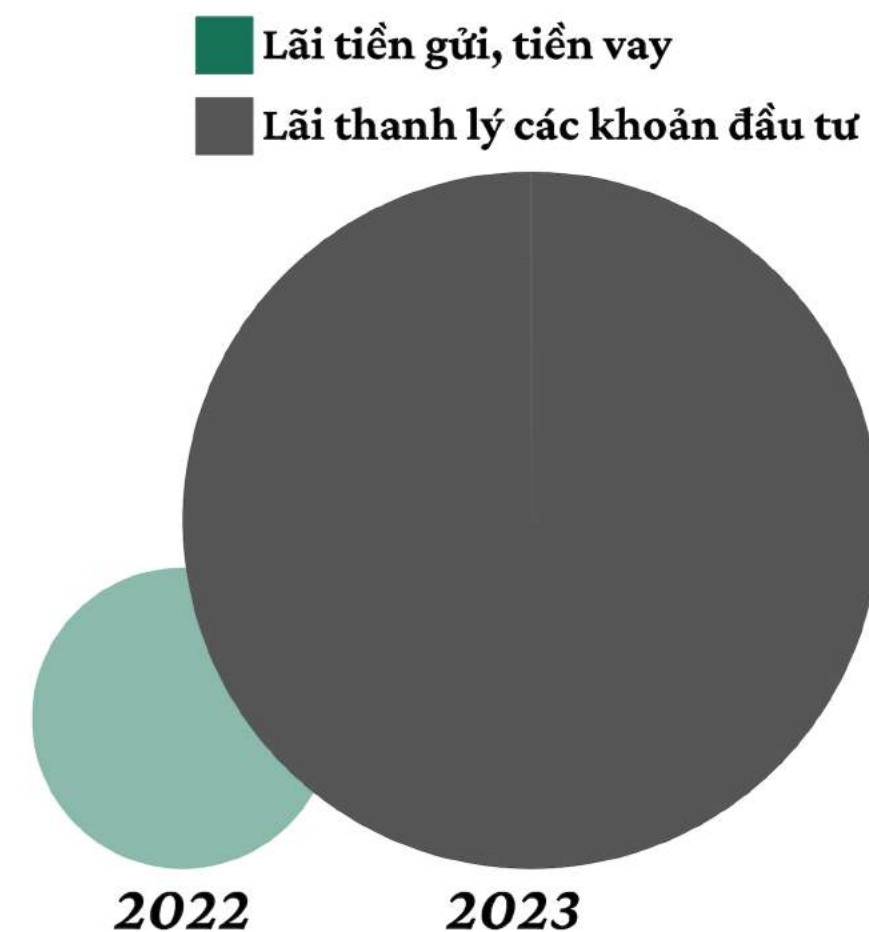


# KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Chi tiết Doanh thu



Trong năm 2023, doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ của BIG đạt 204.322.939.388 đồng, tăng 15,69% so với doanh thu đạt được trong năm 2022. Trong đó, doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu (trên 80%), đồng thời đóng vai trò chủ chốt trong sự gia tăng của doanh thu với tỷ lệ tăng trưởng mạnh mẽ (22,88% so với năm 2022). Điều đó cho thấy sự hiệu quả khi Công ty tập trung đẩy mạnh phát triển ngành kinh doanh cốt lõi là sản xuất hàng hóa.



Trong năm 2023, doanh thu hoạt động tài chính của Công ty tăng gấp nhiều lần so với năm 2022 khi đạt 4.958.650.415 đồng (tăng hơn 22 lần so với năm 2022). Nguyên nhân của sự gia tăng mạnh mẽ này đến từ các khoản lãi thanh lý khoản đầu tư (chiếm tỷ lệ 99,99% doanh thu hoạt động tài chính), trái ngược hoàn toàn năm 2022 khi toàn bộ doanh thu hoạt động tài chính đến từ các khoản lãi tiền gửi, tiền vay của công ty.



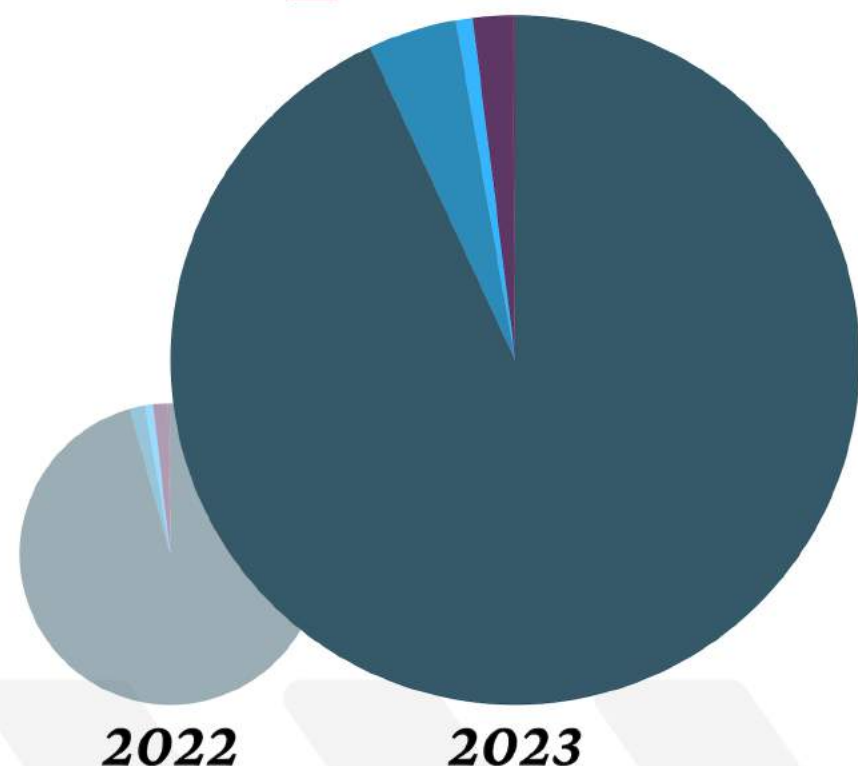
# KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Chi tiết khác

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2023



- Giá vốn hàng bán
- Chi phí tài chính
- Chi phí bán hàng
- Chi phí QLDN
- Chi phí khác



Tổng chi phí năm 2023 tăng 16,95% so với năm 2022. Gia tăng chi phí chủ yếu đến từ chi phí giá vốn hàng bán và chi phí tài chính. Giá vốn hàng bán vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong giai đoạn 2022-2023 với tỷ lệ trên 90% tổng chi phí. Nguyên nhân của sự gia tăng chi phí là do công ty đẩy mạnh sản xuất kinh doanh, tăng cường công tác quản trị để phù hợp với tình hình phát triển thực tế và làm tiền đề cho giai đoạn tiếp theo.

## TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

CHỈ TIÊU	2022	2023	% +/-
Tổng giá trị tài sản	108.415.555.336	191.256.569.774	+76,41%
Doanh thu thuần	176.607.389.816	204.299.854.843	+15,68%
LN từ HĐKD	282.318.224	2.492.801.816	+782,98%
LN khác	-13.230.470	-196.121.614	-1.382,35%
LN trước thuế	269.087.754	2.296.680.202	+753,51%
LN sau thuế	-1.222.540.211	2.296.680.202	+287,86%
Tỷ lệ LN trả cổ tức	0%	dự kiến 0%	0%

(Kế hoạch trả cổ tức năm 2023 sẽ được trình tại ĐHCĐ thường niên 2024)



## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CHỈ TIÊU	2022	2023
<b>1. CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN</b>		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,85	1,01
Hệ số thanh toán nhanh	0,66	0,82
<b>2. CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN</b>		
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,47	0,69
Hệ số Nợ/ Vốn Chủ sở hữu	0,88	2,19
<b>3. CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG</b>		
Vòng quay hàng tồn kho	30,99	14,85
Vòng quay tổng tài sản	1,63	1,36
<b>4. CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI</b>		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-0,69%	1,12%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	-2,12%	3,83%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-1,13%	1,20%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,16%	1,22%

## THOÁI VỐN

Năm 2023 Công ty đã thực hiện thoái vốn tại các công ty con, thay đổi mô hình công ty thành mô hình công ty độc lập. Giá trị khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác còn lại chiếm tỷ lệ không đáng kể, cụ thể như sau:

- + Công ty cổ phần BFB: tỷ lệ sở hữu là 19,00%.
- + Công ty cổ phần BMAX: tỷ lệ sở hữu là 19,00%.
- + Công ty cổ phần BHH: tỷ lệ sở hữu là 18,70%.

## THÔNG TIN ĐÁNG CHÚ Ý KHÁC

Ngày 30/06/2023, đồng thời với việc thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ với số vốn dự kiến tăng thêm là 100 tỷ đồng. Số tiền thu được dự kiến sẽ được sử dụng để: thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (45 tỷ đồng), bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh (16 tỷ đồng), thanh toán các khoản nợ vay tại các tổ chức tín dụng (39 tỷ đồng).

Đây là phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ, với đối tượng là các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Việc chào bán dự kiến sẽ được thực hiện vào Quý 2/2024, sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước.





**BIG INVEST**  
**GROUP**

**BÁO CÁO**  
**PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**



# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật trong đó có cả pháp luật về bảo vệ môi trường. Hệ thống văn bản đang dần được tin học hóa, hạn chế tối đa với hoạt động in ấn truyền thống. Công ty khuyến khích cán bộ nhân viên chung tay góp sức cùng nhau thông qua các hoạt động bảo vệ môi trường cùng với cộng đồng, đồng thời là những tuyên truyền viên tích cực lan tỏa ý thức bảo vệ môi trường tại địa phương và nơi làm việc.

Các chủ trương định hướng của Chính phủ liên quan đến hoạt động bảo vệ môi trường luôn được công ty quan tâm, chú ý và triển khai đảm bảo tuân thủ tuyệt đối những quy định của cơ quan quản lý nhà nước với pháp luật bảo vệ môi trường.

## CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty vẫn luôn duy trì nguồn nhân lực gắn bó lâu dài bằng nhiều giải pháp linh hoạt để đảm bảo thu nhập ổn định cho Cán bộ nhân viên. Đồng thời công ty cũng ứng dụng các tiêu chuẩn hiện hành về an toàn và sức khỏe nghề nghiệp cho người lao động, thực hiện các chương trình khám sức khỏe tổng quát, định kỳ cho cán bộ nhân viên.

Bên cạnh đó, Công ty đã tiến hành đầu tư, cải tạo, sửa chữa văn phòng cho các Phòng chức năng nhằm cải thiện môi trường làm việc, tạo không khí thoải mái, gần gũi cho người lao động, từ đó góp phần nâng cao năng suất lao động.

## GIẢM THIỂU TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

### Tiêu thụ điện năng:

Điện năng được Công ty sử dụng chủ yếu cho mục đích vận hành máy móc và chiếu sáng tại nơi làm việc. Công ty luôn ý thức sử dụng tiết kiệm điện năng theo chương trình mục tiêu Quốc gia về tiết kiệm năng lượng. Bên cạnh đó, việc sử dụng tiết kiệm điện năng cũng là một trong các biện pháp để cắt giảm chi phí sản xuất của Công ty. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh việc giảm thiểu tiêu thụ điện năng bằng cách tắt các thiết bị điện khi không cần thiết, sử dụng hệ thống chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, rà soát lại các máy móc, trang thiết bị điện để tiến hành bảo dưỡng, sửa chữa, đảm bảo các máy móc, thiết bị hoạt động hiệu quả, ít tiêu hao năng lượng.

### Tiêu thụ nước:

Hiện nay, Công ty đang sử dụng nguồn nước sạch được xử lý bằng hệ thống xử lý nước sạch. Công ty tiến hành quy trình tái chế và xử lý nước thải đúng quy định, không gây ảnh hưởng xấu tới môi trường xung quanh.

## TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty đã tham gia tích cực các chương trình hoạt động cộng đồng, an sinh xã hội tại các địa phương nơi công ty có trụ sở chính, chi nhánh.





**BIG INVEST**  
**GROUP**

**BÁO CÁO**  
**CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**



# BÁO CÁO CỦA BAN TGD

Tổng quan

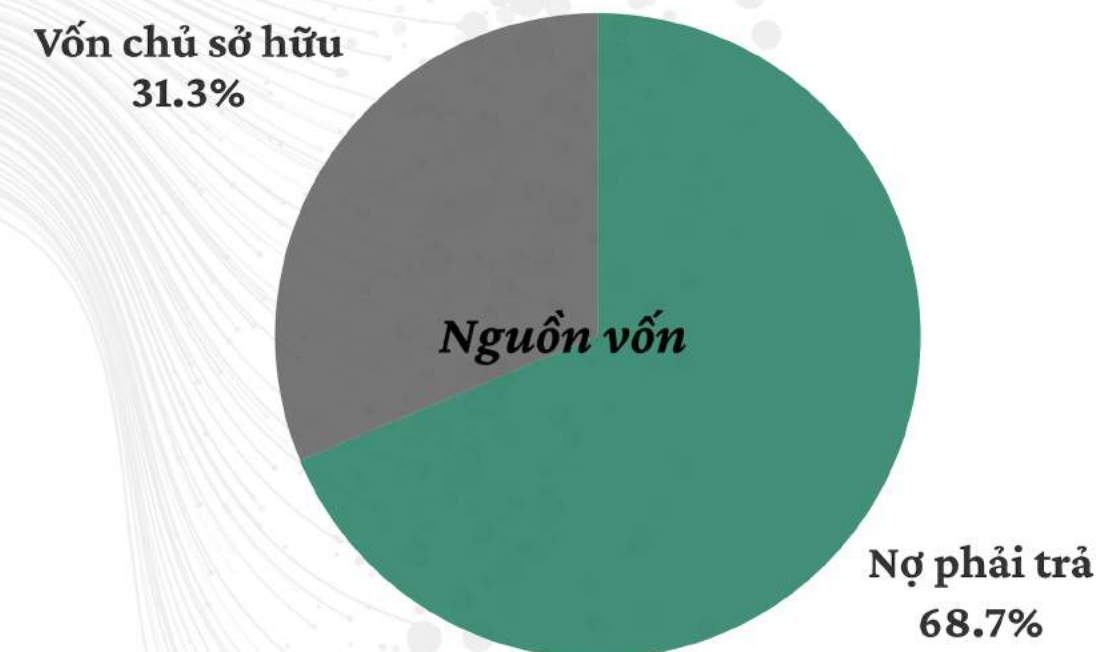
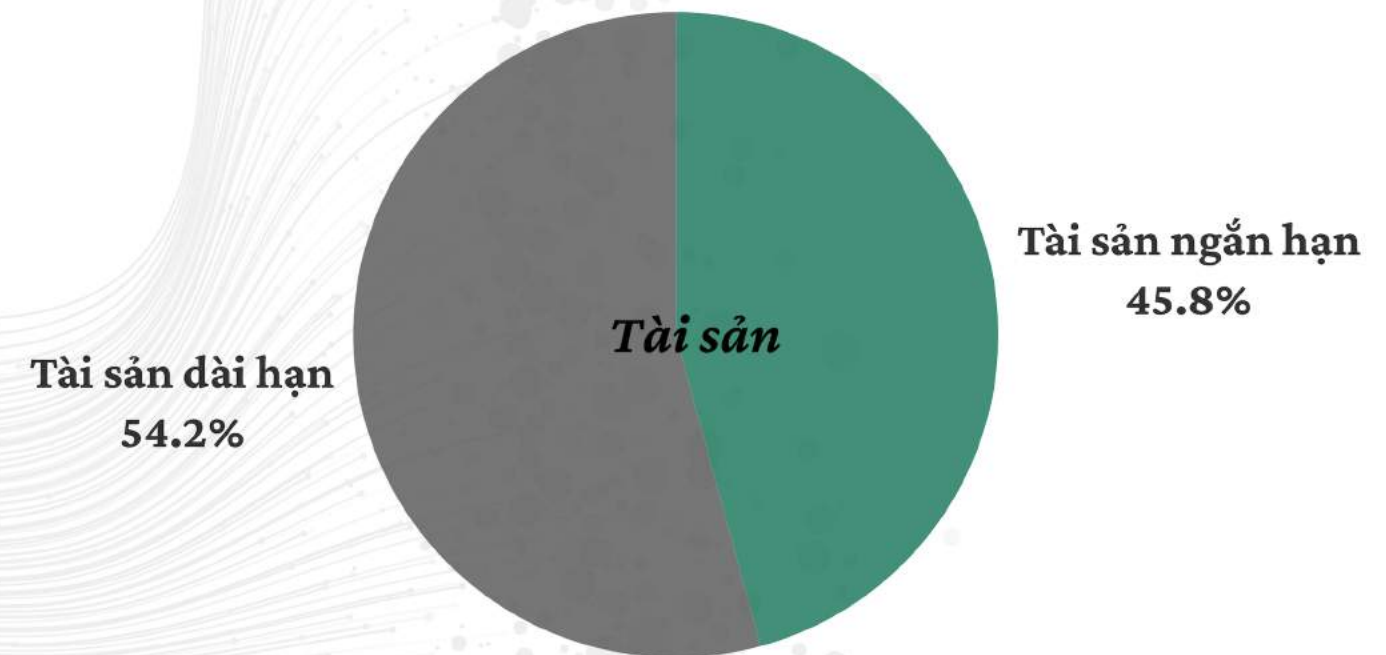
## ĐÁNH GIÁ CHUNG

Tình hình kinh tế - xã hội nước ta năm 2023 tiếp tục xu hướng phục hồi, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát.

Năm 2023 đánh dấu sự tăng trưởng doanh thu kỷ lục trên mức 200 tỷ đồng cao nhất từ khi công ty thành lập, bên cạnh đó quy mô tài sản công ty cũng đã tăng hơn 190 tỷ đồng. Những kết quả này tuy chưa quá lớn nhưng cũng ghi nhận sự nỗ lực và quyết tâm lớn của ban lãnh đạo và đội ngũ nhân sự Công ty trong giai đoạn vừa qua.

Bước sang năm 2024, Công ty sẽ tiếp tục đầu tư mở rộng thị trường và tiếp tục bứt phá lên tầm cao mới, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của BIG trong giai đoạn tiếp theo.

## CƠ CẤU TÀI SẢN & NGUỒN VỐN

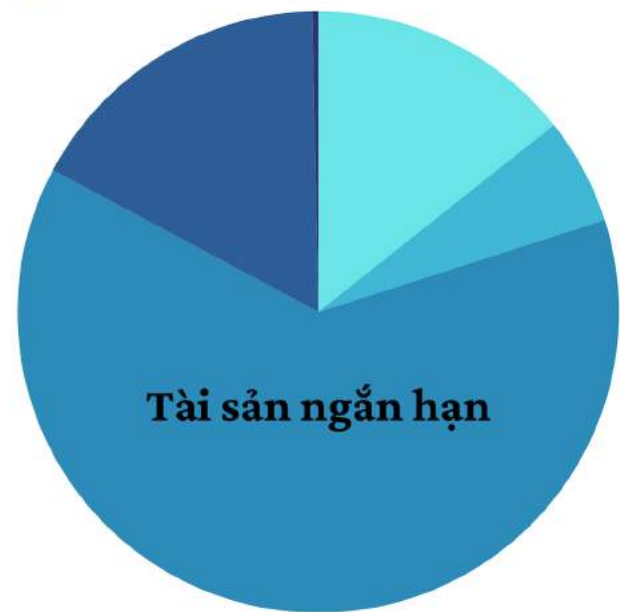




# BÁO CÁO CỦA BAN TGD

## Chi tiết

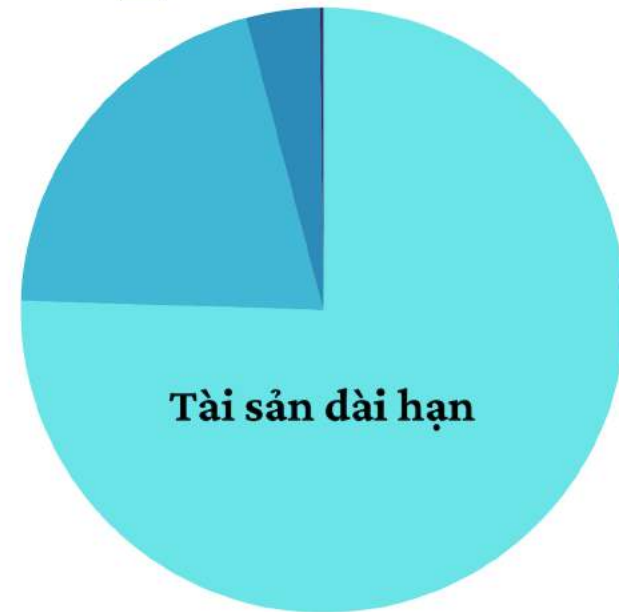
- Tiền và các khoản tương đương tiền
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn
- Các khoản phải thu ngắn hạn
- Hàng tồn kho
- Tài sản ngắn hạn khác



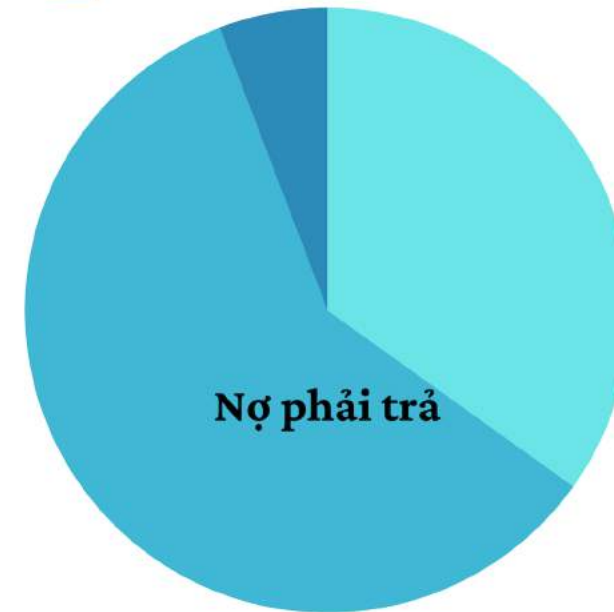
Tài sản ngắn hạn năm 2023 tăng đột biến so với năm 2022 với mức tăng 102,66%. Sự gia tăng chủ yếu đến từ Khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng với mức tăng 170,88% so với năm 2022. Khoản phải thu đến từ việc đẩy mạnh hợp tác với khách hàng là Công ty TNHH OPMEC và Công ty TNHH Cơ khí và tự động hóa công nghiệp.

Tài sản dài hạn năm 2023 cũng có sự tăng trưởng so với năm 2022 với mức tăng trưởng 59,03%. Sự tăng trưởng này chủ yếu đến từ Tài sản cố định, trong đó đáng chú ý phải kể đến khoản ghi nhận giá trị quyền sử dụng đất tại Lào Cao là 45 tỷ đồng.

- Tài sản cố định
- Bất động sản đầu tư
- Đầu tư tài chính dài hạn
- Tài sản dài hạn khác



- Phải trả người bán ngắn hạn
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn
- Khác



Nợ phải trả năm 2023 tăng đột biến với mức tăng 158,49% so với năm 2022. Nợ ngắn hạn tăng 70,16%, chủ yếu đến từ Khoản phải trả người bán trong quá trình công ty đẩy mạnh thương mại và phát triển thị trường mới. Nợ dài hạn phát sinh Khoản phải trả người bán với giá trị 45 tỷ. Đây là khoản phải thanh toán khi công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Lào Cai.

Vốn chủ sở hữu năm 2023 của công ty không có sự thay đổi nhiều so với năm 2022.

- Vốn góp của chủ sở hữu
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối







**BIG INVEST**  
**GROUP**

**ĐÁNH GIÁ**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



# ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT

## VỀ CÔNG TY

Năm 2023 là một năm đầy khó khăn với hoạt động kinh doanh của công ty, đặc biệt là mảng kinh doanh bất động sản. Để thích nghi với tình hình này, ngoài việc duy trì mảng kinh doanh chủ đạo là thương mại, Công ty cũng tích cực tìm hướng đi mới là mô hình bất động sản dịch vụ, với bước mở đầu là mô hình cửa hàng cafe và dịch vụ spa vào tòa nhà cho thuê BIG Lào Cai.

Ngoài các hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty cũng tham gia tích cực các chương trình hoạt động cộng đồng, an sinh xã hội tại các địa phương nơi công ty có trụ sở chính, chi nhánh

## VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2023 vừa qua, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đúng chiến lược và sách lược do Hội đồng quản trị đề ra. Các chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã được Ban Tổng Giám đốc triển khai rất nhịp nhàng, sáng tạo và phù hợp với điều kiện thị trường đầy biến động, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của công ty.

Bên cạnh đó, trong bối cảnh nền kinh tế vĩ mô trên thế giới và trong nước có nhiều diễn biến phức tạp, Ban Tổng Giám đốc đã làm tốt công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo việc làm, an toàn sức khỏe cho nhân viên và duy trì hoạt động kinh doanh có trách nhiệm cao đối với các bên liên quan

## KẾ HOẠCH & ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024

Trong năm 2024, HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo và thực hiện các hoạt động chủ yếu sau đây:

- Chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc để xây dựng chiến lược hoạt động kinh doanh, môi trường làm việc sáng tạo, nâng cao năng suất lao động, phát triển nguồn nhân lực, giải quyết các khó khăn vướng mắc phát sinh từ môi trường kinh doanh chung;
- Tiếp tục duy trì ổn định đối với mảng hoạt động cốt lõi của công ty;
- Tiếp tục thực hiện các hoạt động đầu tư, triển khai dự án, mở rộng hoạt động của chuỗi khách sạn mang thương hiệu BIG ra toàn quốc;
- Chỉ đạo công tác quản trị dự án, quản trị tài chính đảm bảo đáp ứng nguồn vốn cho dự án và đảm bảo khả năng thanh khoản;
- Tích cực tìm kiếm phát triển thêm các dự án đầu tư để tạo tiền đề cho các hoạt động của Công Ty trong năm 2024 và các năm tới.



# HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

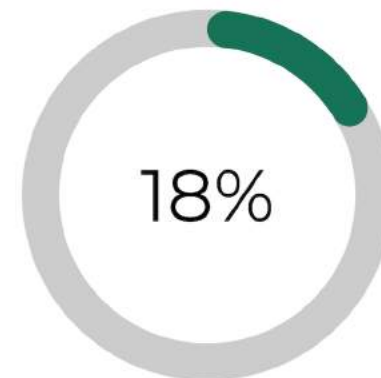
## CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đầu năm 2023, Công ty hoạt động theo mô hình có Ủy ban kiểm toán. Hội đồng quản trị khi đó gồm 05 thành viên.

Ngày 05/02/2023, Đại hội đồng cổ đông công ty đã thông qua việc miễn nhiệm 02 thành viên Hội đồng quản trị (nghỉ vì lí do cá nhân) và chuyển đổi mô hình công ty sang mô hình có Ban kiểm soát.

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị hiện tại là 03 người, bao gồm:

HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	TỶ LỆ SỞ HỮU
VÕ PHI NHẬT HUY	CHỦ TỊCH HĐQT	16%
KIỀU VĂN KHOA	THÀNH VIÊN HĐQT	1%
TRẦN THỊ MƯA THAO	THÀNH VIÊN HĐQT	1%



## CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 20 cuộc họp, thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- Thực hiện các công việc liên quan đến tổ chức Đại hội cổ đông
- Thông qua kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thay đổi cơ cấu quản trị và Trụ sở chính của Công ty
- Dừng triển khai chi tiết phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ năm 2022
- Góp vốn thành lập và cử đại diện tại các công ty con
- Thành lập Chi nhánh Lào Cai
- Lập Văn phòng đại diện tại Hà Nội
- Thông qua triển khai chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2023
- Thoái vốn tại các Công ty con

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị được ban hành đúng quy định về thẩm quyền, đáp ứng yêu cầu của công việc của công ty trong năm 2023. Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị được Tổng Giám đốc báo cáo, cung cấp cũng như giải trình đầy đủ thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, về tình hình, kết quả triển khai thực hiện những nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.

Hội đồng quản trị tạo điều kiện thuận lợi nhất để Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ của mình theo Điều lệ công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị đồng hành, chỉ đạo kịp thời trong việc thông qua các quyết sách đảm bảo tổ chức, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng mục tiêu ban đầu đề ra.



# HOẠT ĐỘNG CỦA BKS

## CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

Đầu năm 2023, Công ty hoạt động theo mô hình có Ủy ban kiểm toán và không có Ban kiểm soát.

Ngày 05/02/2023, Đại hội đồng cổ đông công ty đã thông qua chuyển đổi mô hình công ty sang mô hình có Ban kiểm soát. Số lượng thành viên Ban kiểm soát hiện tại là 03 người, bao gồm

HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	BỔ NHIỆM
TẤN LỘC LOUIS	TRƯỞNG BKS	05/02/2023
TRIỆU HIẾU KHÁNH	THÀNH VIÊN BKS	05/02/2023
TRỊNH THỊ THANH PHƯƠNG	THÀNH VIÊN BKS	30/06/2023

*Ngày 30/06/2023, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Ban kiểm soát của bà Đồng Thị Hồng Nhung (nghỉ vì lí do cá nhân), đồng thời bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát mới là bà Trịnh Thị Thanh Phương.*

*Các thành viên BKS hiện tại đều không nắm giữ cổ phần của công ty.*

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2023, Ban kiểm soát đã tổ chức 08 cuộc họp, đồng thời thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ của quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể bao gồm:

- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; Thông qua báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính.
- Tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị, giám sát việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự ban hành các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc công ty tuân thủ theo các quy định pháp luật và Điều lệ công ty.
- Giám sát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định về pháp luật.

Ban kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, ban điều hành công ty trong quá trình hoạt động. Ban kiểm soát được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị, được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản trị công ty, được cung cấp đầy đủ tài liệu, thông tin theo quy định và theo yêu cầu.



# GIAO DỊCH, THỪ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

**ĐỒNG THỊ HỒNG NHUNG**  
(Thành viên BKS đã miễn nhiệm)  
**6.666.667 đồng**

**TẤN LỘC LOUIS**  
(Trưởng BKS)  
**244.443.998 đồng**

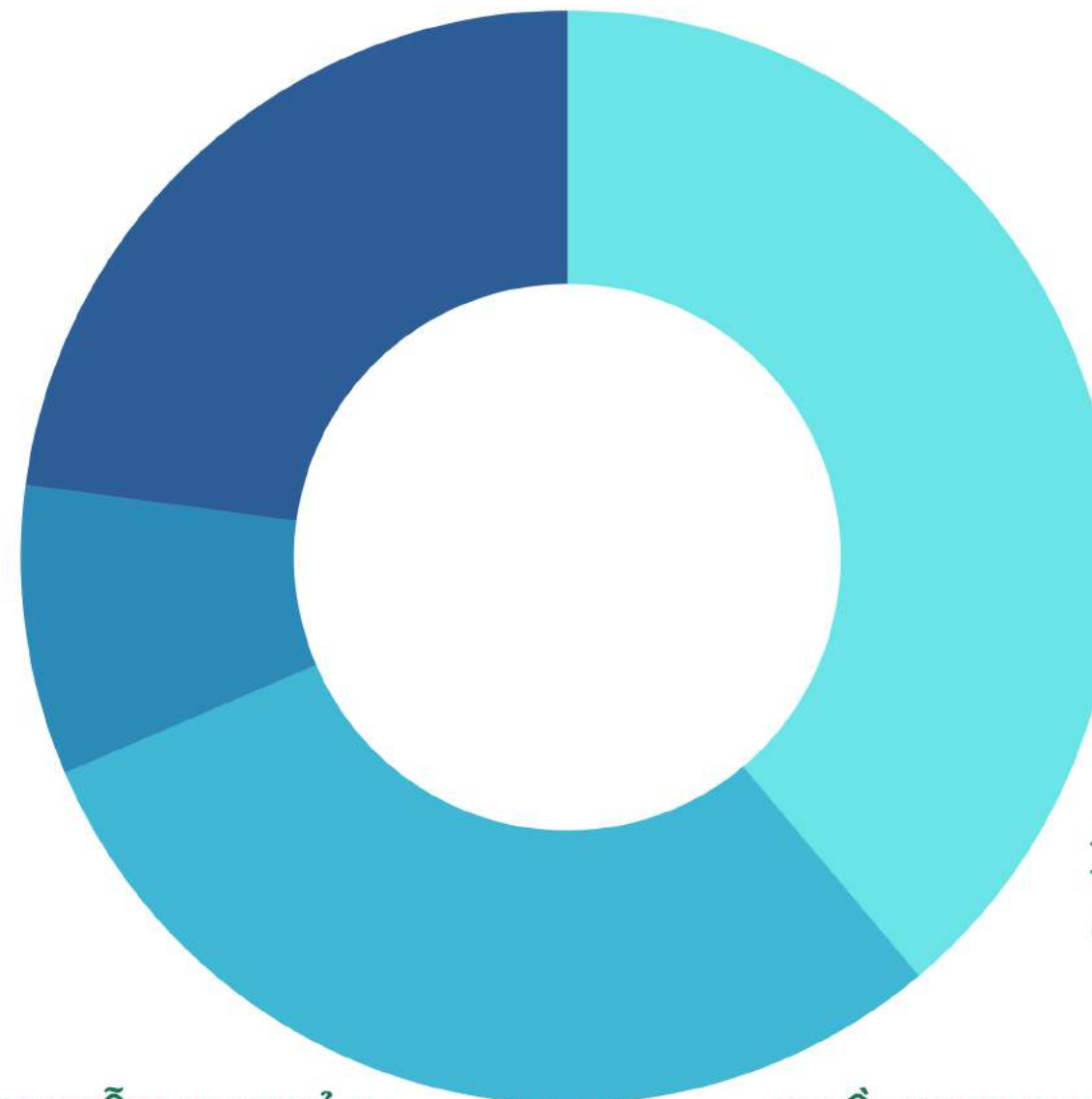
**TRIỆU HIẾU KHÁNH**  
(Thành viên BKS)  
**109.530.325 đồng**

**TRỊNH THỊ THANH PHƯƠNG**  
(Thành viên BKS)  
**120.297.000 đồng**

**LÊ VĂN HÙNG**  
(Kế toán trưởng)  
**180.000.000 đồng**

**NGUYỄN THỊ HẢO**  
(Phó TGD)  
**245.119.211 đồng**

**TRẦN THỊ MƯA THAO**  
(thành viên HĐQT kiêm TGD)  
**378.436.710 đồng**



**VÕ PHI NHẬT HUY**  
(Chủ tịch HĐQT)

**399.216.887 đồng**

Giao dịch cổ phiếu BIG:

- Cá nhân: bán 1.000.000 cổ phiếu
- Người có liên quan: CTCP Huy Hoàng Holdings (\*)
  - + Mua 350.000 cổ phiếu
  - + Bán 110.000 cổ phiếu

(\*) Công ty Cổ phần Huy Hoàng Holding không còn là người có liên quan đến ông Võ Phi Nhật Huy kể từ ngày 16/02/2023.

**TRẦN ĐÌNH TÚ**  
(thành viên HĐQT đã miễn nhiệm)  
**8.888.889 đồng**

**LÝ NGỌC SƠN**  
(thành viên HĐQT đã miễn nhiệm)  
**8.888.889 đồng**

**KIỀU VĂN KHOA**  
(thành viên HĐQT)  
**399.999.331 đồng**





**BIG INVEST**  
GROUP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023

Thông tin chung

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0108045831 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/11/2017, thay đổi lần thứ 6 ngày 15/06/2021.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (“HĐQT”)

Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch HĐQT
Kiều Văn Khoa	Thành viên HĐQT
Trần Thị Mưa Thao	Thành viên HĐQT
Trần Đình Tú	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm 05/02/2023)
Lý Ngọc Sơn	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm 05/02/2023)

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Thị Mưa Thao	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hảo	Phó Tổng Giám đốc

## BAN KIỂM SOÁT (“BKS”) / ỦY BAN KIỂM TOÁN “UBKT”

Lý Ngọc Sơn	Chủ tịch UBKT (miễn nhiệm 05/02/2023)
Võ Phi Nhật Huy	Thành viên UBKT (miễn nhiệm 05/02/2023)
Tấn Lộc Louis	Trưởng BKS (bổ nhiệm 05/02/2023)
Đông Thị Hồng Nhung	Thành viên BKS (từ 05/02/2023 đến 30/06/2023)
Triệu Hiếu Khánh	Thành viên BKS (bổ nhiệm 05/02/2023)
Trịnh Thị Thanh Phương	Thành viên BKS (bổ nhiệm 30/06/2023)

Trụ sở chính: Số nhà 78 phố Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam

## Ý kiến của tổ chức kiểm toán

*Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Big Invest Group tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.*

## Chi tiết về BCTC năm 2023 đã được kiểm toán

BCTC năm 2023 (kiểm toán) đã được đăng tải tại website của Công ty theo đường link sau: <https://biginvestgroup.vn/quan-he-co-dong>



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023

Tóm tắt

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2023



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

	MS	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>87.518.399.353</b>	<b>43.184.424.399</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>12.249.190.526</b>	<b>8.457.802.099</b>
1. Tiền	111	12.249.190.526	8.457.802.099
2. Các khoản tương đương tiền	112	-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>4.899.500.000</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	4.942.402.500	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	(42.902.500)	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>53.672.101.880</b>	<b>24.053.281.707</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	37.661.138.423	13.903.221.557
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	1.893.067.600	8.455.915.150
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	14.117.895.857	1.694.145.000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>16.436.925.593</b>	<b>9.512.153.031</b>
1. Hàng tồn kho	141	16.436.925.593	9.512.153.031
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>260.681.354</b>	<b>1.161.187.562</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	172.954.081	40.488.665
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	-	1.120.698.897
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	87.727.273	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>103.738.170.421</b>	<b>65.231.130.937</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>-</b>	<b>305.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	-	305.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>78.333.707.368</b>	<b>1.874.550.853</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	33.086.707.368	1.874.550.853
- Nguyên giá	222	36.174.612.182	3.790.909.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(3.087.904.814)	(1.916.358.238)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	45.247.000.000	-
- Nguyên giá	228	45.352.541.800	105.541.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(105.541.800)	(105.541.800)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>21.124.875.677</b>	<b>30.179.815.600</b>
- Nguyên giá	231	21.407.088.327	30.179.815.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	(282.212.650)	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>-</b>	<b>31.583.703.091</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-	31.583.703.091
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.068.278.417</b>	<b>507.371.187</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	510.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.080.000.000	-
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(11.721.583)	(2.628.813)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>211.308.959</b>	<b>780.690.206</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	211.308.959	780.690.206
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>191.256.569.774</b>	<b>108.415.555.336</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

	MS	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>131.363.634.650</b>	<b>50.819.300.414</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>86.319.634.650</b>	<b>50.727.300.414</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	30.120.891.449	4.188.018.363
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	2.291.664.873	3.898.800.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	1.855.104.880	1.776.587.875
4. Phải trả người lao động	314	323.691.500	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	199.136.972	197.093.236
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	296.170.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	53.140.208	19.831.500
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	51.179.834.768	40.646.969.440
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>45.044.000.000</b>	<b>92.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	45.000.000.000	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	44.000.000	92.000.000
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>59.892.935.124</b>	<b>57.596.254.922</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>59.892.935.124</b>	<b>57.596.254.922</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	50.000.000.000	50.000.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	-	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	9.892.935.124	7.596.254.922
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	7.596.254.922	8.818.795.133
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	2.296.680.202	(1.222.540.211)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ</b>	<b>430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>191.256.569.774</b>	<b>108.415.555.336</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Lê Văn Hùng

Kế toán trưởng

Lê Văn Hùng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023

Tóm tắt

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	204.322.939.388	176.607.389.816
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23.084.545	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>204.299.854.843</b>	<b>176.607.389.816</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	192.678.335.297	169.257.193.546
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>	<b>11.621.519.546</b>	<b>7.350.196.270</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.958.650.415	221.799.741
7. Chi phí tài chính	22	8.590.014.295	2.948.074.371
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	5.749.019.025	2.945.445.558
8. Chi phí bán hàng	25	1.628.438.659	1.502.093.835
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.868.915.191	2.839.509.581
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>	<b>2.492.801.816</b>	<b>282.318.224</b>
11. Thu nhập khác	31	24.476.862	425.665.622
12. Chi phí khác	32	220.598.476	438.896.092
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	<b>(196.121.614)</b>	<b>(13.230.470)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>	<b>2.296.680.202</b>	<b>269.087.754</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	1.491.627.965
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>	<b>2.296.680.202</b>	<b>(1.222.540.211)</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	459	(245)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	153	(245)

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao

Lê Văn Hùng

Lê Văn Hùng

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2023



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2023

	MS	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>2.296.680.202</b>	<b>269.087.754</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.453.759.226	656.327.277
- Các khoản dự phòng	03	51.995.270	6.024.581.537
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.169.650.415)	4.989.789
- Chi phí lãi vay	06	5.749.019.025	2.945.445.558
<b>3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>7.381.803.308</b>	<b>9.900.431.915</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(15.149.848.549)	(12.559.092.762)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(6.924.772.562)	(8.101.086.783)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	24.950.935.204	1.149.862.508
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	436.915.831	764.050.765
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(4.942.402.500)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.772.986.672)	(2.833.930.740)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(162.498.649)	(1.121.302.136)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(182.854.589)</b>	<b>(12.801.067.233)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(800.000.000)	(102.727.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	8.772.727.273	14.327.272.727
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(29.100.000.000)	(510.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	14.568.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	650.415	221.799.741
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(6.558.622.312)</b>	<b>13.936.345.195</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	109.508.512.604	99.548.988.807
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(98.975.647.276)	(99.988.307.367)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>10.532.865.328</b>	<b>(439.318.560)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỶ</b>	<b>50</b>	<b>3.791.388.427</b>	<b>695.959.402</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	8.457.802.099	7.761.842.697
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>12.249.190.526</b>	<b>8.457.802.099</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Văn Hùng

Lê Văn Hùng

Trần Thị Mưa Thao





**BIG INVEST  
GROUP**

**TRỤ SỞ CHÍNH**

78 Trung Kính, Cầu Giấy, Hà Nội

**VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN TẠI HÀ NỘI**

68 Trần Thái Tông, Cầu Giấy, Hà Nội

**CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH**

94 Nguyễn Thị Thập, Tân Hưng, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

**CHI NHÁNH TP. LÀO CAI**

503-505 Hoàng Liên, Kim Tân, Lào Cai

**VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN TẠI ĐÀ NẴNG**

26 Phan Huy Thực, Sơn Trà, Đà Nẵng

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**



**TRẦN THỊ MƯA THAO**

**Điện thoại:** 0911888842

**Website:** [biginvestgroup.vn](http://biginvestgroup.vn)