



**CÔNG TY CỔ PHẦN
BIG INVEST GROUP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Số: 3103/2025/BIG-CBTT

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Big Invest Group thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Big Invest Group

- Mã chứng khoán: BIG

- Địa chỉ: 62/6 Khúc Thừa Dụ, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Điện thoại: 0911888842

Fax: 0911888842

- Email: cskh@biginvestgroup.vn

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán:

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

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không



- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

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

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có ☐ Không

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

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2025 tại đường dẫn: biginvestgroup.vn

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;
- Văn bản giải trình số 03/2025/CV-BIG ngày 31/03/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Thị Mưa Lêhao

CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024



MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 – 33



CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Big Invest Group (dưới đây được gọi là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Big Invest Group (tiền thân là Công ty cổ phần Thiết bị công nghệ Nam Sơn) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108045831 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/11/2017. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, tên Công ty, vốn điều lệ, địa chỉ công ty, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến lần thứ 10 ngày 13/12/2024.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0108045831 thay đổi lần thứ 10 ngày 13/12/2024 là 150.846.890.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ tám trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang giao dịch trên sàn Upcom với mã cổ phiếu BIG.

Trụ sở chính của Công ty tại số 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

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

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

Hội đồng quản trị

Ông Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch
Ông Kiều Văn Khoa	Thành viên
Bà Trần Thị Mưa Thao	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban Kiểm soát

Ông Tấn Lộc Louis	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Triệu Hiếu Khánh	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Trịnh Thị Thanh Phương	Thành viên Ban Kiểm soát

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào khác xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM – Chi nhánh Miền Bắc.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính và đảm bảo báo cáo tài chính đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Thị Mưa Thao

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

17-002
VIỆT NAM

M.S
THAN

Số: 23/2025/BCKT – CPAMB1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông; Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty cổ phần Big Invest Group**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Big Invest Group, được lập ngày 31/03/2025 từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Big Invest Group tại ngày 31/12/2024, 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.

**Nguyễn Thị Thu Hà****Phó Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1387-2023-137-1

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

**Nguyễn Quỳnh Trang****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1469-2023-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

			31/12/2024	01/01/2024
	MS	TM	VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		230.437.536.353	87.518.399.353
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	33.196.042.677	12.249.190.526
1. Tiền	111		33.196.042.677	12.249.190.526
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	4.899.500.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.5	-	4.942.402.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	(42.902.500)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		159.490.389.495	53.672.101.880
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	133.149.298.821	37.661.138.423
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	15.836.998.811	1.893.067.600
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	10.504.091.863	14.117.895.857
IV. Hàng tồn kho	140		37.587.349.260	16.436.925.593
1. Hàng tồn kho	141	5.7	37.587.349.260	16.436.925.593
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		163.754.921	260.681.354
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	160.754.921	172.954.081
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	3.000.000	87.727.273
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		128.591.985.255	103.738.170.421
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		640.000.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	640.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		75.471.789.555	78.333.707.368
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	30.224.789.555	33.086.707.368
- Nguyên giá	222		32.383.703.091	36.174.612.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.158.913.536)	(3.087.904.814)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	45.247.000.000	45.247.000.000
- Nguyên giá	228		45.352.541.800	45.352.541.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(105.541.800)	(105.541.800)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	20.748.592.145	21.124.875.677
- Nguyên giá	231		21.407.088.327	21.407.088.327
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(658.496.182)	(282.212.650)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.5	30.896.000.000	4.068.278.417
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		30.896.000.000	4.080.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(11.721.583)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		835.603.555	211.308.959
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	835.603.555	211.308.959
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		359.029.521.608	191.256.569.774

10191
NG TY
NH
M TOÁN
IETNAI
NHÁNH
N BẮC
H NỘI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(Tiếp theo)

			Đơn vị tính: VND	
			31/12/2024	01/01/2024
	MS	TM	VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		195.982.112.785	131.363.634.650
I. Nợ ngắn hạn	310		169.822.112.785	86.319.634.650
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	128.364.733.407	30.120.891.449
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	1.253.561.500	2.291.664.873
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	2.178.975.647	1.855.104.880
4. Phải trả người lao động	314		293.638.087	323.691.500
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	260.536.368	199.136.972
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	5.17	-	296.170.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	164.667.776	53.140.208
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	37.306.000.000	51.179.834.768
II. Nợ dài hạn	330		26.160.000.000	45.044.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.12	-	45.000.000.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	210.000.000	44.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	25.950.000.000	-
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		163.047.408.823	59.892.935.124
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	163.047.408.823	59.892.935.124
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.846.890.000	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		12.200.518.823	9.892.935.124
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.396.045.124	7.596.254.922
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.804.473.699	2.296.680.202
II. Nguồn kinh phí và quỹ	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		359.029.521.608	191.256.569.774

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu



Lê Văn Hùng

Kế toán trưởng



Lê Văn Hùng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	464.046.323.870	204.322.939.388
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	23.084.545
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		464.046.323.870	204.299.854.843
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	442.724.960.839	192.678.335.297
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.321.363.031	11.621.519.546
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	2.075.863.868	4.958.650.415
7. Chi phí tài chính	22	6.5	6.287.273.708	8.590.014.295
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.341.897.791	5.749.019.025
8. Chi phí bán hàng	25	6.6	1.884.091.783	1.628.438.659
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	3.677.831.370	3.868.915.191
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.548.030.038	2.492.801.816
11. Thu nhập khác	31	6.7	365.133.625	24.476.862
12. Chi phí khác	32	6.7	454.061.307	220.598.476
13. Lợi nhuận khác	40		(88.927.682)	(196.121.614)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.459.102.356	2.296.680.202
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	1.654.628.657	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.804.473.699	2.296.680.202
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	1.442	459
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.11	1.442	153

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu



Lê Văn Hùng

Kế toán trưởng



Lê Văn Hùng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp gián tiếp)***Cho năm tài chính kết thúc 31/12/2024**

		Đơn vị tính: VND	
		Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
MS	TM		
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	11.459.102.356	2.296.680.202
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	2.627.286.876	1.453.759.226
- Các khoản dự phòng	03	(54.624.083)	51.995.270
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.104.949.399)	(2.169.650.415)
- Chi phí lãi vay	06	6.341.897.791	5.749.019.025
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	18.268.713.541	7.381.803.308
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(116.000.297.829)	(15.149.848.549)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(21.150.423.667)	(6.924.772.562)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	97.264.353.135	24.950.935.204
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(612.095.436)	436.915.831
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	4.942.402.500	(4.942.402.500)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(6.365.967.354)	(5.772.986.672)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.352.599.326)	(162.498.649)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(25.005.914.436)	(182.854.589)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(45.000.000.000)	(800.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	640.000.000	8.772.727.273
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(38.896.000.000)	(29.100.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	23.778.000.000	14.568.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.601.355	650.415
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(59.473.398.645)	(6.558.622.312)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	93.350.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	188.535.837.900	109.508.512.604
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(176.459.672.668)	(98.975.647.276)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	105.426.165.232	10.532.865.328
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	20.946.852.151	3.791.388.427
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	12.249.190.526
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	33.196.042.677
			12.249.190.526

Người lập biên

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc

Lê Văn Hùng

Lê Văn Hùng

Trần Thị Mưa Thao

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Công ty cổ phần Big Invest Group (tiền thân là Công ty cổ phần Thiết bị công nghệ Nam Sơn) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108045831 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/11/2017. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, tên Công ty, vốn điều lệ, địa chỉ công ty, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến lần thứ 10 ngày 13/12/2024.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0108045831 thay đổi lần thứ 10 ngày 13/12/2024 là 150.846.890.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ tám trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang giao dịch trên sàn Upcom với mã cổ phiếu BIG.

Trụ sở chính của Công ty tại số 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 21 người trong đó cán bộ quản lý là 08 người (Tại ngày 31/12/2023, tổng số nhân viên là 20 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt); Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Lắp đặt hệ thống điện; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Bán buôn kim loại và quặng kim loại, Chi tiết: Trừ bán buôn kim loại quý và đá quý; Bán buôn đồ uống; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thiết bị khác; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, Chi tiết: Loại trừ định giá, đấu giá bất động sản; Cung ứng và quản lý nguồn lao động, Chi tiết: Trừ hoạt động đưa lao động ra nước ngoài; Quảng cáo, Chi tiết: Trừ quảng cáo thuốc lá; Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa, Chi tiết: Trừ đấu giá và không bao gồm thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền phân phối; Chuẩn bị mặt bằng, Chi tiết: Trừ hoạt động nổ mìn; Lắp trình máy vi tính, Chi tiết: Cung cấp thiết bị vi mạch; Sản xuất bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động; Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính; Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính, Chi tiết: Dịch vụ tư vấn liên quan tới lắp đặt phần cứng; Dịch vụ phần mềm; Dịch vụ xử lý dữ liệu; Dịch vụ cơ sở dữ liệu; Dịch vụ duy tu và bảo dưỡng máy móc và thiết bị văn phòng bao gồm cả máy tính; Các dịch vụ máy tính khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan, Chi tiết: Dịch vụ xử lý dữ liệu; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp; Xuất bản phần mềm, Chi tiết: Sản xuất phần mềm; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, Chi tiết: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; Khảo sát, thiết kế công trình giao thông; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật. Giám sát thi công công trình dân dụng và công nghiệp, công trình đường bộ, thủy lợi. Thẩm tra thiết kế và dự toán. Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án, lập và đánh giá hồ sơ mời thầu các công trình xây dựng; Xây dựng nhà không để ở; Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Giáo dục khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Huấn luyện, đào tạo kinh doanh; Xây dựng công trình cấp, thoát nước; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển, Chi tiết: (trừ máy bay, khinh khí cầu); Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, Chi tiết: Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản); Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn gạo, lúa mì, hạt ngũ cốc khác, bột mì (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn thực phẩm, Chi tiết: Bán buôn cà phê; Bán buôn tổng hợp, Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Bán buôn tổng hợp; Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu, chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư; Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lá trong các cửa hàng chuyên doanh; Sản xuất cà phê; Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính; Đại lý du lịch; Điều hành tua du lịch; Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp; Xây dựng nhà để ở; Xây dựng công trình điện; Xây dựng công trình chế biến, chế tạo; Phá dỡ; Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Cơ sở lưu trú khác; Sản xuất điện; Trồng cây ăn quả; Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm; Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm; Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm; Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò; Chăn nuôi gia cầm; Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp; Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng công trình đường bộ; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng; Dịch vụ đồ uống (trừ hoạt động quán bar và quán giải khát có khiêu vũ); Chế biến và bảo quản rau quả; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất bao bì bằng gỗ; Sản xuất bột giấy, giấy và bìa; Sản xuất giấy nhẵn, bìa nhẵn, bao bì từ giấy và bìa; Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu...

Hoạt động chính của Công ty trong năm bao gồm kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, nông sản, tư vấn môi giới, kinh doanh bất động sản và cho thuê bất động sản, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc của Công ty tính đến ngày 31/12/2024 bao gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh	Số 94 Nguyễn Thị Thập, phường Tân Hưng, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh tại TP Đà Nẵng (*)	Số 26 Phan Huy Thực, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
Chi nhánh tại Lào Cai	Số 503 - 505 Hoàng Liên, phường Kim Tân, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai
Văn phòng đại diện tại Hà Nội	Số 68, phố Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
Văn phòng đại diện tại Đà Nẵng	Số 24 Chính Hữu, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
Địa điểm kinh doanh Trung Sơn	Số 35-37 đường số 4, KDC Trung Sơn, Ấp 4, xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh

(*): Chi nhánh Đà Nẵng đang làm thủ tục đóng mã số thuế từ ngày 20/06/2023 nhưng chưa hoàn tất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024****1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 Kỳ kế toán năm**

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc nhưng số liệu thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Chứng khoán kinh doanh là các chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty sau ngày Công ty đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại hoặc bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

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

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

	<u>Thời gian khấu hao</u>
Nhà cửa, Vật kiến trúc	06 - 25 năm
Máy móc thiết bị	06 - 12 năm

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất và phần mềm máy vi tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài tại số 503 - 505 Hoàng Liên, Phường Kim Tân, Thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng. Công ty không thực hiện tính hao mòn đối với tài sản cố định vô hình do quyền sử dụng đất không có thời hạn.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá việc chờ tăng giá và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, Vật kiến trúc	25 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 12 đến 36 tháng.

Chi phí sửa chữa văn phòng

Chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 15 đến 49 tháng.

Các chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác bao gồm chi phí bảo hiểm phân bổ trong thời gian 12 tháng, hệ thống phòng cháy chữa cháy phân bổ trong thời gian 36 tháng, phần mềm phân bổ trong thời gian 24 tháng, cước phí internet, chữ ký số... được phân bổ trong thời gian 12 tháng và 24 tháng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận Các khoản vay

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Các khoản chi phí phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán bao gồm chi phí lãi vay, tiền điện nước, chi phí giặt là, internet..tháng 12/2024 phải trả.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận Vốn chủ sở hữu**

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

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

Nguyên tắc ghi nhận Doanh thu và doanh thu khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng hóa, tư vấn môi giới, doanh thu kinh doanh bất động sản và cho thuê bất động sản, doanh thu cho thuê lưu trú ngắn ngày.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu khác

Doanh thu khác bao gồm lãi tiền gửi, lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư, lãi thanh lý TSCĐ, phạt hợp đồng và thu nhập khác. Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn. Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Lãi thanh lý TSCĐ, phạt hợp đồng và thu nhập khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

Nguyên tắc ghi nhận Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của hàng hóa đã bán, dịch vụ đã cung cấp và giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản trong kỳ. Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn và chi phí dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024****4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Báo cáo bộ phận

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

9179
TY
H
OÁN
NAM
ẢNH
ẤC
01-VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	73.779.558	74.587.568
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	33.122.263.119	12.174.602.958
Tổng	33.196.042.677	12.249.190.526

5.2 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH OPMEC	1.706.293.252	10.720.102.629
Công ty TNHH Celine Vietnam	19.002.385.850	-
Công ty TNHH Đặc Lộc	10.322.633.230	-
Công ty cổ phần Đại Phát Vina	9.954.426.755	-
Công ty TNHH TM DV HTH Logistics	51.237.421.000	-
Công ty cổ phần đầu tư TMQT Phạm Lê	22.643.908.666	-
Công ty TNHH Cơ khí và tự động hoá công nghiệp	2.943.715.226	17.810.132.722
Công ty TNHH Thương mại XP	-	4.678.994.956
Công ty TNHH Nam Sơn Global	-	986.688.718
Công ty TNHH XD-TM-DV Vĩnh Thanh	-	2.103.878.660
Các đối tượng khác	15.338.514.842	1.361.340.738
Tổng	133.149.298.821	37.661.138.423

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty cổ phần Fitran Invest	1.784.420.150	1.784.420.150
Công ty cổ phần TMDV TNB	11.663.343.699	-
Các đối tượng khác	2.389.234.962	108.647.450
Tổng	15.836.998.811	1.893.067.600

5.4 Các khoản phải thu khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	10.504.091.863	14.117.895.857
Tạm ứng	-	87.708.356
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	7.000.000.000	305.000.000
- Bà La Thị Ánh Nguyệt	-	280.000.000
- Bà Tôn Thị Thảo (i)	7.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	-	25.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	3.504.091.863	13.725.187.501
- Ông Phạm Văn Dũng (ii)	3.500.000.000	-
- Ông Lữ Đạt	-	896.000.000
- Ông Trịnh Duy Thanh	-	5.520.000.000
- Bà Phạm Thị Hồng Thu	-	6.715.000.000
- Đối tượng khác	4.091.863	594.187.501
Dài hạn	640.000.000	-
Ký quỹ ký cược	640.000.000	-
Tổng	11.144.091.863	14.117.895.857

(i): Khoản đặt cọc mua khách sạn ở Cần Thơ, hợp đồng mua được giao dịch công chứng vào ngày 20/03/2025

(ii): Khoản phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần này đã được thu sau niên độ vào ngày 13/02/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

5.5 Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

a. Chứng khoán kinh doanh

Cổ phiếu	Mã	Số lượng cổ phiếu	31/12/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)		
			Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu Công ty cổ phần Vinhomes	VHM	30.000	-	-	-	1.309.461.250	1.296.000.000	(13.461.250)
Cổ phiếu Công ty cổ phần FPT	FPT	15.000	-	-	-	1.452.175.000	1.441.500.000	(10.675.000)
Cổ phiếu Công ty cổ phần Chứng khoán SSI	SSI	35.000	-	-	-	1.156.231.750	1.148.000.000	(8.231.750)
Cổ phiếu Công ty cổ phần Sữa Việt Nam	VNM	15.000	-	-	-	1.024.534.500	1.014.000.000	(10.534.500)
Tổng			-	-	-	4.942.402.500	4.899.500.000	(42.902.500)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tỷ lệ		31/12/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)		
Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác		30.896.000.000	-	-	4.080.000.000	-	(11.721.583)
Công ty cổ phần Công nghệ BND (iii)	17,85%	9.996.000.000	-	-	-	-	-
Công ty cổ phần XNK Nông Sản BGD (iii)	19,00%	11.400.000.000	-	-	-	-	-
Công ty cổ phần Nông nghiệp Đại Thần Long (iii)	19,00%	9.500.000.000	-	-	-	-	-
Công ty cổ phần BFB (ii)	19,00%	-	-	-	1.900.000.000	-	(3.189.188)
Công ty cổ phần BMAX (ii)	19,00%	-	-	-	1.900.000.000	-	(5.903.680)
Công ty cổ phần BHH (ii)	18,70%	-	-	-	280.000.000	-	(2.628.715)
Tổng		30.896.000.000	-	-	4.080.000.000	-	(11.721.583)

(i): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do các khoản đầu tư này chưa niêm yết và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(ii): Trong năm, Công ty thoái vốn tại các đơn vị theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 200924/BIG., JSC-NQ ngày 20/09/2024.

(iii): Trong năm, Công ty thực hiện góp vốn vào các đơn vị khác theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 16/NQ/HĐQT-BIG., JSC ngày 22/11/2024 về việc góp vốn vào BND, BGD và Đại Thần Long. Công ty đã thực hiện kế hoạch thoái vốn tại các đơn vị này theo Nghị quyết số 0703/2025/BIG., JSC-NQ ngày 07/03/2025.

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 8.1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.6 Chi phí trả trước**

	31/12/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
Ngắn hạn	160.754.921	172.954.081
Công cụ dụng cụ, thiết bị phân bổ	100.938.192	158.705.956
Chi phí bảo hiểm	43.689.502	-
Các khoản chi phí khác	16.127.227	14.248.125
Dài hạn	835.603.555	211.308.959
Công cụ dụng cụ, thiết bị phân bổ	125.710.382	28.379.063
Chi phí sửa chữa văn phòng	351.084.808	171.892.396
Hệ thống PCCC	337.534.500	-
Các khoản chi phí khác	21.273.865	11.037.500
Tổng	996.358.476	384.263.040

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Hàng hoá (i)	37.587.349.260	-	16.436.925.593	-
Tổng	37.587.349.260	-	16.436.925.593	-

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

<u>Tên công ty</u>	<u>Loại hàng gửi</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Công ty cổ phần đầu tư XNK An			
Lộc Phát Đắc Lắc	Cà phê	24.586.402.941	-
Công ty TNHH XDTM Dịch vụ			
Đông Hải SG	Sắt thép	-	3.980.803.300
Công ty TNHH MTV Vy Ngân	Sắt thép	-	3.363.969.350

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.9 Tăng giảm bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ				
NGUYÊN GIÁ	21.407.088.327	-	-	21.407.088.327
Nhà và quyền sử dụng đất	21.407.088.327	-	-	21.407.088.327
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	282.212.650	376.283.532	-	658.496.182
Nhà và quyền sử dụng đất	282.212.650	376.283.532		658.496.182
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	21.124.875.677		376.283.532	20.748.592.145
Nhà và quyền sử dụng đất	21.124.875.677		376.283.532	20.748.592.145

Bất động sản mà Công ty đang cho thuê bao gồm:

- Quyền sử dụng và tài sản trên đất của 9 mảnh đất tại ấp Suối Cao A, xã Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và 6.3 với số tiền lần lượt là 249.600.000 đồng và 376.283.532 đồng.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản tại ngày 31/12/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, với tài sản là quyền sử dụng và tài sản trên đất của 9 mảnh đất tại ấp Suối Cao A, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán.

Giá trị còn lại của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 20.748.592.145 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 21.124.875.677 đồng).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.10 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, trang thiết bị	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2024	31.583.703.091	4.590.909.091	36.174.612.182
Tăng khác	800.000.000	-	800.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.790.909.091)	(3.790.909.091)
Giảm khác	-	(800.000.000)	(800.000.000)
Tại ngày 31/12/2024	32.383.703.091	-	32.383.703.091
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2024	539.728.384	2.548.176.430	3.087.904.814
Khấu hao trong năm	1.619.185.152	631.818.192	2.251.003.344
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.179.994.622)	(3.179.994.622)
Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	2.158.913.536	-	2.158.913.536
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2024	31.043.974.707	2.042.732.661	33.086.707.368
Tại ngày 31/12/2024	30.224.789.555	-	30.224.789.555

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 30.224.789.555 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 31.043.974.707 đồng).

5.11 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2024	45.247.000.000	105.541.800	45.352.541.800
Tại ngày 31/12/2024	45.247.000.000	105.541.800	45.352.541.800
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2024	-	105.541.800	105.541.800
Tại ngày 31/12/2024	-	105.541.800	105.541.800
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2024	45.247.000.000	-	45.247.000.000
Tại ngày 31/12/2024	45.247.000.000	-	45.247.000.000

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 45.247.000.000 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 31.669.500.000 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.12 Phải trả người bán**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	128.364.733.407	128.364.733.407	30.120.891.449	30.120.891.449
Công ty CP đúc áp lực IDcast Việt Nam	3.674.735.474	3.674.735.474	61.966.140	61.966.140
Công ty TNHH Đầu tư nông sản Sạch Việt Nam	39.640.916.400	39.640.916.400	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư XNK An Phát Lộc Đắc Lắc	15.467.396.005	15.467.396.005	-	-
Công ty TNHH Cường Tín Lộc	24.041.981.356	24.041.981.356	-	-
Công ty cổ phần xây dựng Kiến trúc SGG	21.677.871.194	21.677.871.194	-	-
Công ty cổ phần Sacons	-	-	10.965.111.607	10.965.111.607
Công ty TNHH XDTM dịch vụ Đông Hải SG	-	-	4.577.971.440	4.577.971.440
Công ty cổ phần M.A.P Global	4.673.410.673	4.673.410.673	3.446.000.986	3.446.000.986
Công ty cổ phần P.N.G	910.239.713	910.239.713	4.253.021.520	4.253.021.520
Công ty TNHH Trần Phát Steel	11.100.220.516	11.100.220.516	-	-
Các đối tượng khác	7.177.962.076	7.177.962.076	6.816.819.756	6.816.819.756
Dài hạn	-	-	45.000.000.000	45.000.000.000
Ông Võ Phi Nhật Quang	-	-	45.000.000.000	45.000.000.000
Tổng	128.364.733.407	128.364.733.407	75.120.891.449	75.120.891.449

Trong đó:

Phải trả người bán là các bên có liên quan

-

45.000.000.000

Chi tiết tại thuyết minh số 8.1

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TMDV Mai gia Hồng Phát	-	-	2.291.664.873	2.291.664.873
Công ty TNHH TMDV XNK Thủy Hải sản PCL	1.253.561.500	1.253.561.500	-	-
Tổng	1.253.561.500	1.253.561.500	2.291.664.873	2.291.664.873

5.14 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**a. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	01/01/2024 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2024 (VND)
Thuế giá trị gia tăng	148.782.955	1.209.357.190	791.361.931	566.778.214
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.240.864.322	1.654.628.657	1.352.599.326	1.542.893.653
Thuế thu nhập cá nhân	92.232.699	127.621.287	150.550.206	69.303.780
Thuế môn bài	-	6.000.000	9.000.000	(3.000.000)
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	373.224.904	-	373.224.904	-
Tổng	1.855.104.880	2.997.607.134	2.676.736.367	2.178.975.647

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.14 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (Tiếp theo)****b. Thuế và các khoản phải thu nhà nước**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	-	87.727.273
Thuế môn bài nộp thừa	3.000.000	-
Tổng	3.000.000	87.727.273

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí trích trước lãi vay ngân hàng	149.056.026	173.125.589
Chi phí điện nước tháng 12	106.546.592	24.068.083
Chi phí phải trả khác	4.933.750	1.943.300
Tổng	260.536.368	199.136.972

5.16 Phải trả khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	164.667.776	53.140.208
Bảo hiểm xã hội	1.513.578	15.893.708
Bảo hiểm y tế	256.750	3.010.500
Bảo hiểm thất nghiệp	118.712	1.236.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.000.000	33.000.000
Phải trả, phải nộp khác	147.778.736	-
<i>Phải trả khác</i>	<i>147.778.736</i>	<i>-</i>
Dài hạn	210.000.000	44.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	210.000.000	44.000.000
Tổng	374.667.776	97.140.208

5.17 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	296.170.000
Tổng	-	296.170.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay

	31/12/2024 (VND)		Phát sinh trong năm (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	35.426.000.000	35.426.000.000	160.235.837.900	175.989.672.668	51.179.834.768	51.179.834.768
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng	-	-	23.341.612.572	30.164.412.572	6.822.800.000	6.822.800.000
+ Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Long An	-	-	710.000.000	1.420.000.000	710.000.000	710.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Long An	-	-	798.000.000	1.645.000.000	847.000.000	847.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Hàng Xanh (iii)	-	-	86.514.225.328	127.564.260.096	41.050.034.768	41.050.034.768
+ Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Lào Cai (i)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TP HCM (ii)	15.426.000.000	15.426.000.000	28.872.000.000	13.446.000.000	-	-
+ Vay cá nhân	-	-	-	1.750.000.000	1.750.000.000	1.750.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	1.880.000.000	1.880.000.000	1.880.000.000	-	-	-
+ Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Lào Cai (iv)	1.880.000.000	1.880.000.000	1.880.000.000	-	-	-
Cộng vay ngắn hạn	37.306.000.000	37.306.000.000	162.115.837.900	175.989.672.668	51.179.834.768	51.179.834.768
Vay dài hạn	25.950.000.000	25.950.000.000	28.300.000.000	2.350.000.000	-	-
+ Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Lào Cai (iv)	25.950.000.000	25.950.000.000	28.300.000.000	2.350.000.000	-	-
Tổng	63.256.000.000	63.256.000.000	190.415.837.900	178.339.672.668	51.179.834.768	51.179.834.768

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

b. Chi tiết các khoản vay ngắn hạn

(i) Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Lào Cai

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 8800-460573726 ngày 12/07/2024, hạn mức 20.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 12/07/2024. Khoản vay được giải ngân theo từng kế ước có thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân, chịu lãi suất 5,5%/năm. Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 39 bản đồ số 27 đường Hoàng Liên, phường Kim Tân, TP Lào Cai, diện tích 216,82m² của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 5.10 và 5.11)

(ii) Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TP HCM

Khoản vay theo Thỏa thuận khung về cấp tín dụng số CLC-14321/7961974/TTK ngày 13/03/2024; Hợp đồng tín dụng số CLC-14321-01 ngày 13/03/2024 hạn mức tín dụng là 3.000.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số CLC-20120-01 ngày 13/06/2024 hạn mức tín dụng là 30.000.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng từ ngày 12/06/2024. Khoản vay được giải ngân theo từng kế ước có thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân, chịu lãi suất 7,5%-12%/năm. Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay được bảo đảm bằng các tài sản của bên thứ ba.

(iii) Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Hàng Xanh

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1175/23MN/HĐTD ngày 16/5/2023 và Phụ lục HĐTD số 11175/23MN/HĐTD/PL02 ngày 5/3/2024, hạn mức tín dụng là 60.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng từ ngày 16/05/2023. Thời gian vay của từng kế ước là 06 tháng kể từ ngày giải ngân, chịu lãi suất vay 11-12%/năm. Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay được bảo đảm bằng các tài sản của bên thứ ba và Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất 09 lô tại Ấp Suối Cao A, xã Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (chi tiết tại Thuyết minh số 5.09).

c. Chi tiết các khoản vay ngắn hạn dài hạn

(iv) Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Lào Cai

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 8800-LAV-20241462 ngày 13/9/2024, hạn mức 28.300.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng từ ngày 13/09/2024. Lãi suất vay 6,5%/năm từ thời điểm 13/09/2024 đến 13/09/2026, từ ngày 14/09/2026 điều chỉnh lãi vay 06 tháng 1 lần. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất 34 bản đồ số 27 đường Hoàng Liên, phường Kim Tân, TP Lào Cai, diện tích 525,5m² của Công ty (Chi tiết tại Thuyết minh số 5.10 và 5.11)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.19 Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	7.596.254.922	57.596.254.922
Lãi trong năm trước	-	2.296.680.202	2.296.680.202
Số dư cuối năm trước/đầu năm nay	50.000.000.000	9.892.935.124	59.892.935.124
Tăng vốn điều lệ (*)	93.350.000.000	-	93.350.000.000
Lãi trong năm nay	-	9.804.473.699	9.804.473.699
Chuyển lợi nhuận thành vốn (**)	7.496.890.000	-	7.496.890.000
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	(7.496.890.000)	(7.496.890.000)
Số dư cuối năm nay	150.846.890.000	12.200.518.823	163.047.408.823

(*): Trong năm Công ty tăng vốn từ 50 tỷ lên thành 143.350.000.000 đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 3006/2024/BIG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2024.

(**): Công ty thực hiện chia cổ tức theo Nghị quyết HĐQT số 14/2024/NQ/BIG-HĐQT ngày 4/11/2024 về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ông Võ Phi Nhật Huy	26.726.530.000	8.000.000.000
Ông Trần Sinh Vương	26.030.000.000	-
Bà Phạm Thị Quỳnh Trâm	23.070.090.000	-
Ông Nguyễn Quốc Trường	12.500.000.000	-
Các đối tượng khác	62.520.270.000	42.000.000.000
Tổng	150.846.890.000	50.000.000.000

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

	Năm tài chính kết thúc 31/12/2024 VND	Năm tài chính kết thúc 31/12/2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	100.846.890.000	-
+ Vốn góp cuối năm	150.846.890.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.496.890.000	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.084.689	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.084.689	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.084.689	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.084.689	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.084.689	5.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)		10.000

10197
NG TỶ
NH
M TOÁN
VIỆTNA
NHÂN
BẮC
HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	455.001.051.366	180.317.080.820
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.795.672.504	15.015.673.113
Doanh thu kinh doanh bất động sản	249.600.000	8.990.185.455
<i>Trong đó: Doanh thu từ cho thuê BĐS đầu tư</i>	<i>249.600.000</i>	<i>172.818.182</i>
Tổng	464.046.323.870	204.322.939.388
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu với các bên liên quan	3.703.704	45.000.000
Chi tiết tại thuyết minh số 8.1		

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	23.084.545
Tổng	-	23.084.545

6.3 Giá vốn hàng bán

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	432.948.215.523	178.870.664.002
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.400.461.784	4.752.731.372
Giá vốn kinh doanh bất động sản	376.283.532	9.054.939.923
<i>Trong đó: Giá vốn của BĐS đầu tư cho thuê</i>	<i>376.283.532</i>	<i>282.212.650</i>
Dự phòng giảm giá bất động sản đầu tư	-	-
Tổng	442.724.960.839	192.678.335.297

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	4.601.355	650.415
Lãi thanh lý khoản đầu tư	2.071.262.513	4.958.000.000
Tổng	2.075.863.868	4.958.650.415

6.5 Chi phí tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6.341.897.791	5.749.019.025
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	2.789.000.000
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư	(54.624.083)	51.995.270
Tổng	6.287.273.708	8.590.014.295

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)**6.6 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí bán hàng	1.884.091.783	1.628.438.659
Chi phí nhân viên	1.061.220.863	824.141.517
Chi phí đồ dùng văn phòng	156.176.779	111.015.098
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	458.597.332	459.697.303
Chi phí bằng tiền khác	208.096.809	233.584.741
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.677.831.370	3.868.915.191
Chi phí nhân viên	2.722.542.366	2.888.541.982
Chi phí công cụ quản lý	72.409.143	60.295.038
Thuế, phí, lệ phí	6.000.000	8.383.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	441.053.227	472.069.133
Chi phí khác bằng tiền	435.826.634	439.626.038
Tổng	5.561.923.153	5.497.353.850

6.7 Thu nhập khác và chi phí khác

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập khác	365.133.625	24.476.862
Thu nhập từ phạt hợp đồng	335.021.093	-
Thanh lý tài sản cố định	29.085.531	-
Thưởng	-	24.000.000
Thu nhập khác	1.027.001	476.862
Chi phí khác	454.061.307	220.598.476
Thanh lý tài sản cố định	-	-
Phạt chậm nộp thuế, lãi nộp chậm BHXH	98.504.044	968.922
Phạt vi phạm hợp đồng	305.000.000	210.000.000
Chi phí khác	50.557.263	9.629.554
Thu nhập khác/Chi phí khác (Thuần)	(88.927.682)	(196.121.614)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	230.605.922	171.310.136
Chi phí nhân công	3.783.763.229	4.226.851.540
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.627.286.876	1.453.759.226
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.514.812.287	12.170.176.090
Chi phí khác bằng tiền	5.184.220.155	1.345.928.153
Tổng	15.340.688.469	19.368.025.145

6.9 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.459.102.356	2.296.680.202
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm	318.714.975	(5.801.354.248)
<i>Chi phí không được trừ</i>	318.714.975	220.598.476
Phạt chậm nộp thuế và truy thu thuế	98.375.004	-
Lãi chậm nộp bảo hiểm	129.040	-
Chi phí không được trừ khác	220.210.931	220.598.476
<u>Các khoản điều chỉnh giảm</u>	-	6.021.952.724
Chi phí chuyển từ quyết toán thuế năm trước sang	-	6.021.952.724
Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa trừ lỗ kỳ trước	11.777.817.331	(3.504.674.046)
Lỗ kỳ trước chuyển sang	(3.504.674.046)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	8.273.143.285	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.654.628.657	-
Thuế TNDN nộp bổ sung theo Biên bản quyết toán thuế	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.654.628.657	-

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (VND)	9.804.473.699	2.296.680.202
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	9.804.473.699	2.296.680.202
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	6.798.795	5.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.442	459

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****6.11 Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.804.473.699	2.296.680.202
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	9.804.473.699	2.296.680.202
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	6.798.795	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành	-	10.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.442	153

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
7.1 Thanh lý công ty con trong năm		
Tổng giá trị thanh lý	-	27.699.000.000
Phần giá trị thanh lý được thanh toán bằng tiền	-	14.568.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

8. THÔNG TIN KHÁC**8.1 Thông tin về các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan**

Trong năm tài chính 2024, Công ty cổ phần Syne Group (Công ty con từ ngày 10/05/2024 đến ngày 10/12/2024); các thành viên Hội đồng quản trị; Ban Giám đốc; Ban Kiểm soát và người quản lý khác (các thành viên chủ chốt); các công ty do các thành viên chủ chốt nắm quyền kiểm soát và chi phối; các thành viên mật thiết trong gia đình của các thành viên chủ chốt và các công ty do các thành viên mật thiết nắm quyền kiểm soát và chi phối được xác định là các bên liên quan của Công ty.

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

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

		Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Tiền lương và phụ cấp		2.139.268.229	2.116.487.907
Tổng cộng		2.139.268.229	2.116.487.907
		Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Hội đồng quản trị		814.854.663	816.993.996
Ông Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch HĐQT	402.855.000	399.216.887
Ông Kiều Văn Khoa	TV HĐQT	411.999.663	399.999.331
Ông Trần Đình Tú	TV HĐQT (Miễn nhiệm từ 05/02/2023)	-	8.888.889
Ông Lý Ngọc Sơn	TV HĐQT (Miễn nhiệm từ 05/02/2023)	-	8.888.889
Ban Kiểm soát		554.053.873	480.937.990
Ông Tấn Lộc Louis	Trưởng BKS	273.333.109	244.443.998
Bà Đồng Thị Hồng Nhung	TV BKS (Miễn nhiệm từ 30/06/2023)	-	6.666.667
Ông Triệu Hiếu Khánh	TV BKS	67.667.106	109.530.325
Bà Trịnh Thị Thanh Phương	TV BKS	213.053.658	120.297.000
Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác		770.359.693	818.555.921
Bà Trần Thị Mura Thao	Tổng giám đốc kiêm TV HĐQT	398.596.272	378.436.710
Bà Nguyễn Thị Hào	Phó Tổng Giám đốc	157.506.105	245.119.211
Ông Lê Văn Hùng	Kế toán trưởng	214.257.316	195.000.000

b. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
Bán hàng				
Trần Thị Mura Thao	Tổng giám đốc kiêm TV HĐQT	Cho thuê phòng	3.703.704	-
Công ty cổ phần BĐS Bigreal	Công ty con đến ngày 10/08/2023	Cho thuê văn phòng	-	45.000.000
Tổng			3.703.704	45.000.000
Mua tài sản, dịch vụ				
Ông Võ Phi Nhật Quang	Em trai của CT.HĐQT	Mua quyền sử dụng đất	-	45.000.000.000
Tổng			-	45.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

8. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**b. Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tạm ứng				
Ông Võ Phi Nhật Huy	CT. HĐQT	Tạm ứng	200.000.000	-
		Hoàn ứng	200.000.000	-
Bà Trần Thị Mưa Thao	Tổng Giám đốc	Tạm ứng	12.486.320.000	10.083.790.000
	kiêm TV HĐQT	Hoàn ứng	12.486.320.000	10.083.790.000
Bà Nguyễn Thị Hào	Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	17.160.000.000	18.000.000.000
		Hoàn ứng	17.160.000.000	18.000.000.000
Bà Trịnh Thị Thanh Phương	Thành viên BKS	Tạm ứng	465.000.000	50.000.000
		Hoàn ứng	465.000.000	50.000.000
Ông Lê Văn Hùng	Kế toán trưởng	Tạm ứng	469.000.000	-
		Hoàn ứng	469.000.000	-
Ông Võ Thế Hanh	Chồng của TGD	Tạm ứng	368.083.000	-
		Hoàn ứng	368.083.000	-

c. Số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
Phải trả người bán		-	45.000.000.000
Ông Võ Phi Nhật Quang	Em trai của CT.HĐQT	-	45.000.000.000

8.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Thương mại	Dịch vụ và cho thuê BĐS	Tổng
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ			
- Doanh thu bán ra bên ngoài	455.001.051.366	9.045.272.504	464.046.323.870
Tổng doanh thu thuần	455.001.051.366	9.045.272.504	464.046.323.870
Chi phí kinh doanh	438.401.724.692	9.885.159.300	448.286.883.992
- Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	432.948.215.523	9.776.745.316	442.724.960.839
- Chi phí bán hàng	1.847.366.735	36.725.048	1.884.091.783
- Chi phí QLDN	3.606.142.435	71.688.935	3.677.831.370
Kết quả HĐKD	16.599.326.674	(839.886.796)	15.759.439.878
- Thu nhập từ HĐTC			(4.211.409.840)
- Lợi nhuận khác			(88.927.682)
- LN/(lỗ) trước thuế	16.599.326.674	(839.886.796)	11.459.102.356
Tài sản			
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.548.979.579	647.063.098	33.196.042.677
Các khoản phải thu ngắn hạn	156.381.574.792	3.108.814.703	159.490.389.495
Hàng tồn kho	37.587.349.260	-	37.587.349.260
Tài sản ngắn hạn khác	160.562.981	3.191.940	163.754.921
Các khoản phải thu dài hạn	627.525.008	12.474.992	640.000.000
Tài sản cố định	74.000.680.168	1.471.109.387	75.471.789.555
Bất động sản đầu tư	20.344.156.940	404.435.205	20.748.592.145
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	30.293.769.738	602.230.262	30.896.000.000
Tài sản dài hạn khác	819.315.824	16.287.731	835.603.555
Tổng tài sản	352.763.914.289	6.265.607.319	359.029.521.608

019173
CÔNG TY
NH
TOÁN
VIỆT NAM
NHÁNH
N BẮC
HÀ NỘI - VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

8. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**8.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

Chỉ tiêu	Thương mại	Dịch vụ và cho thuê BĐS	Tổng
Nợ phải trả			
Nợ ngắn hạn	166.511.910.315	3.310.202.470	169.822.112.785
Nợ dài hạn	25.650.084.682	509.915.318	26.160.000.000
Tổng nợ phải trả	192.161.994.997	3.820.117.788	195.982.112.785

8.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc năm tài chính.

8.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Lê Văn Hùng

Kế toán trưởng

Lê Văn Hùng



Tổng Giám đốc

Trần Thị Mưa Thao

