CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I Năm 2024

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND
Ký ngày: 25/4/2024 15:12:31

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

- Bảng cân đối kế toán hợp nhất 03 - 04
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 05 - 05
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 06 - 06
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 07 - 39

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31/03/2024	Ngày 01/01/2024
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**5.169.053.363.779**	**5.240.469.635.693**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.01	**12.784.075.774**	**47.328.756.936**
1. Tiền	111		12.784.075.774	46.328.756.936
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.04	**7.235.178.000**	**7.235.178.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		4.560.000.000	4.560.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.675.178.000	2.675.178.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.586.121.139.440**	**1.486.868.943.925**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	183.884.379.902	125.827.183.262
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	403.696.985.650	398.252.203.981
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	367.500.000.000	397.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	632.439.773.888	566.689.556.682
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.400.000.000)	(1.400.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**3.315.712.083.486**	**3.448.605.094.896**
1. Hàng tồn kho	141	V.08	3.379.589.889.638	3.527.240.386.457
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(63.877.806.152)	(78.635.291.561)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**247.200.887.079**	**250.431.661.936**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	141.322.581.978	142.333.267.366
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.15	94.085.852.256	102.643.861.732
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.15	11.792.452.845	5.454.532.838
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**6.750.000.564.099**	**6.779.766.996.345**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**4.863.760.959.520**	**4.866.761.959.520**
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.05	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	4.863.760.959.520	4.866.761.959.520
II. Tài sản cố định	**220**		**90.328.294.550**	**93.187.814.969**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	89.938.559.448	92.696.288.199
- Nguyên giá	*222*		*129.956.826.457*	*129.956.826.457*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(40.018.267.009)*	*(37.260.538.258)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	389.735.102	491.526.770
- Nguyên giá	*228*		*2.944.701.500*	*2.944.701.500*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(2.554.966.398)*	*(2.453.174.730)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	V.07	**593.683.566.516**	**585.743.221.559**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		593.683.566.516	585.743.221.559
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.04	**1.113.998.244.576**	**1.142.766.232.656**
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		975.248.244.576	1.004.016.232.656
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		128.250.000.000	128.250.000.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		10.500.000.000	10.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**88.229.498.937**	**91.307.767.641**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	51.534.482.298	53.502.065.326
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		*2.159.025.753*	2.159.025.753
5. Lợi thế thương mại	269		34.535.990.886	35.646.676.562
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**11.919.053.927.878**	**12.020.236.632.038**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31/03/2024	Ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**5.981.020.380.720**	**6.102.385.456.005**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.531.479.799.088**	**2.518.052.750.779**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	101.386.655.676	64.168.830.196
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.271.494.281.355	1.324.927.800.133
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	126.318.811.472	121.796.078.619
4. Phải trả người lao động	314		3.642.089.456	3.713.625.074
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	196.482.633.968	191.118.873.582
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	181.332.790.786	237.311.594.011
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	650.822.536.375	575.015.949.164
II. Nợ dài hạn	**330**		**3.449.540.581.632**	**3.584.332.705.226**
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	296.624.467.255	305.924.618.780
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	2.919.150.870.031	3.043.932.536.374
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		233.765.244.346	234.475.550.072
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**5.938.033.547.158**	**5.917.851.176.033**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.18	**5.938.033.547.158**	**5.917.851.176.033**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*4.600.000.000.000*	*4.600.000.000.000*
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		336.768.344.530	319.021.081.188
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*319.021.081.188*	*229.685.370.142*
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	*421b*		*17.747.263.342*	*89.335.711.046*
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.001.265.202.628	998.830.094.845
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**11.919.053.927.878**	**12.020.236.632.038**

Lập, ngày 19 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Bảo Trân	Huỳnh Thị Thảo	Nguyễn Thanh Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý I.2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I.2024	Quý I.2023	Lũy kế Năm 2024	Lũy kế Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.01	**209.952.798.801**	**9.018.387.868**	**209.952.798.801**	**9.018.387.868**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**209.952.798.801**	**9.018.387.868**	**209.952.798.801**	**9.018.387.868**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	169.006.919.246	9.620.053.884	169.006.919.246	9.620.053.884
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**40.945.879.555**	**(601.666.016)**	**40.945.879.555**	**(601.666.016)**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	157.763.369.896	148.033.084.457	157.763.369.896	148.033.084.457
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	93.848.323.724	109.925.025.958	93.848.323.724	109.925.025.958
+ Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		*72.696.759.176*	*80.532.291.095*	*72.696.759.176*	*80.532.291.095*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(28.767.988.080)	17.180.633	(28.767.988.080)	17.180.633
9. Chi phí bán hàng	25	VI.05	27.340.776.023	594.927.706	27.340.776.023	594.927.706
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	15.983.963.385	13.552.162.030	15.983.963.385	13.552.162.030
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**32.768.198.239**	**23.376.483.380**	**32.768.198.239**	**23.376.483.380**
12. Thu nhập khác	31	VI.06	2.137.356.492	-	2.137.356.492	-
13. Chi phí khác	32	VI.07	6.276.998.845	5.950.995.292	6.276.998.845	5.950.995.292
14. Lợi nhuận khác	**40**		**(4.139.642.353)**	**(5.950.995.292)**	**(4.139.642.353)**	**(5.950.995.292)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**28.628.555.886**	**17.425.488.088**	**28.628.555.886**	**17.425.488.088**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	9.156.490.487	3.800.304.471	9.156.490.487	3.800.304.471
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(710.305.726)	(163.945.719)	(710.305.726)	(163.945.719)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**20.182.371.125**	**13.789.129.336**	**20.182.371.125**	**13.789.129.336**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		17.747.263.342	15.430.939.061	17.747.263.342	15.430.939.061
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.435.107.783	(1.641.809.725)	2.435.107.783	(1.641.809.725)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	39	34	39	34
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	39	34	39	34

Lập, ngày 19 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Bảo Trân	Huỳnh Thị Thảo	Nguyễn Thanh Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý I.2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I.2024	Quý I.2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**28.628.555.886**	**17.425.488.088**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.970.206.095	3.441.886.405
- Các khoản dự phòng	03		(14.757.485.409)	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		15.708.399.581	(11.027.281.296)
- Chi phí lãi vay	06		73.113.425.840	80.948.957.762
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**106.663.101.993**	**90.789.050.959**
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(103.945.099.492)	383.260.547.282
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		147.650.496.819	(8.781.944.007)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(77.448.323.728)	(20.922.578.072)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		2.978.268.416	(471.239.876)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(68.697.891.099)	(144.707.811.643)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.433.950.996)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(7.233.398.087)**	**299.166.024.643**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.940.344.957)	711.309.090
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(20.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn	24		50.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(425.250.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	374.518.771.421
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.807.678	71.511.092
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**22.080.462.721**	**(49.948.408.397)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(49.391.745.796)	(56.984.577.080)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(49.391.745.796)**	**(56.984.577.080)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(34.544.681.162)**	**192.233.039.166**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**47.328.756.936**	**19.804.102.873**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	VII	**12.784.075.774**	**212.037.142.039**

Lập, ngày 19 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Bảo Trân	Huỳnh Thị Thảo	Nguyễn Thanh Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I.2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/03/2024: 4.600.000.000.000 VND

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, Tập đoàn có: 185 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 179 nhân viên)

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

6. Cấu trúc Công ty

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

a. Danh sách văn phòng đại diện

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 03 tháng kể từ ngày báo cáo có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 03 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

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

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

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường;

- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

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

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

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

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

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

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

	Số năm khấu hao ước tính
- Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 40
- Phương tiện vận tải	06 - 10
- Máy móc thiết bị	05 - 10
- Thiết bị văn phòng	03 - 04
- Phần mềm máy tính	03

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

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC kế toán khoản này là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;

- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;

- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

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

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

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

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

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

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

8. Ghi nhận các khoản phải trả

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

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

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;

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

- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

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

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

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

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

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

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

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

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

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

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng

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

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

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

c. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Bên liên quan

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

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

18. Công cụ tài chính

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

19. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

a. Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua một lần mua

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư của công ty mẹ vào công ty con và phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con tại ngày mua phải được loại trừ hoàn toàn, theo nguyên tắc:

- Công ty mẹ phải ghi nhận tài sản, nợ phải trả của công ty con theo giá trị hợp lý tại ngày mua;

- Công ty mẹ phải ghi nhận riêng rẽ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con tại ngày mua;

- Công ty mẹ ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả đối với các tài sản, nợ phải trả của công ty con có giá trị hợp lý cao hơn giá trị ghi sổ; Ghi nhận tài sản thuế hoãn lại đối với các tài sản, nợ phải trả của công ty con có giá trị hợp lý nhỏ hơn giá trị ghi sổ.

Khoản lợi thế thương mại hoặc khoản lãi phát sinh từ giao dịch mua rẻ trong quá trình mua công ty con (nếu có) được ghi nhận đồng thời khi loại trừ khoản đầu tư của công ty mẹ vào công ty con.

b. Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con được xác định và trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định và trình bày riêng biệt trong mục "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát". Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con. Thu nhập của cổ đông không kiểm soát trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được phản ánh trong mục "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát - Mã số 62".

Khi xác định giá trị phần lợi ích cổ đông không kiểm soát cuối kỳ phải loại trừ ảnh hưởng của:

Ngoài những điều trên, lợi ích cổ đông không kiểm soát còn bị ảnh hưởng bởi các giao dịch nội bộ khác.

c. Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty Con

Nếu sau khi đã kiểm soát công ty con, nếu công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm phải được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và được coi là các giao dịch vốn chủ sở hữu (không ghi nhận như lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ). Trong trường hợp này, công ty mẹ không thực hiện việc ghi nhận tài sản thuần của công ty con theo giá trị hợp lý như tại thời điểm kiểm soát công ty con.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, trước khi thực hiện việc loại trừ khoản đầu tư của công ty mẹ và công ty con, kế toán phải thực hiện một số điều chỉnh đối với giá phí khoản đầu tư của công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

d. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

- Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán hàng tồn kho

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, doanh thu và giá vốn của hàng tiêu thụ trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ toàn bộ. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch bán hàng đang phản ánh trong giá trị của hàng tồn kho cũng phải được loại trừ hoàn toàn.

- Các khoản vay trong nội bộ

Nếu các đơn vị trong một tập đoàn có quan hệ vay mượn lẫn nhau thì số dư tiền vay trong nội bộ tập đoàn đang phản ánh trong các khoản mục "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn", "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn", khoản mục "Phải thu về cho vay ngắn hạn", "Phải thu về cho vay dài hạn khác" phải được loại trừ toàn bộ. Theo đó, các khoản thu nhập từ cho vay và chi phí đi vay cũng phải loại trừ toàn bộ trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

- Điều chỉnh các khoản mục nội bộ khác

Số dư các khoản mục phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong nội bộ tập đoàn, như phải thu, phải trả, doanh thu chưa thực hiện, chi phí trả trước…phải được loại trừ hoàn toàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản doanh thu, thu nhập, giá vốn, chi phí phát sinh từ các giao dịch khác trong nội bộ tập đoàn, như các khoản doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ... trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn.

e. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên doanh và liên kết. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ phân bổ luỹ kế. Giá gốc lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị mua. Khoản chênh lệch âm (lợi thế thương mại âm) được ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại trong việc mua lại công ty con được ghi giảm đến giá trị có thể thu hồi khi Ban điều hành xác định rằng khoản này không thể thu hồi đầy đủ.

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 31/03/2024	*Ngày 01/01/2024*
- Tiền mặt	2.359.153.370	2.554.522.974
- Tiền gửi ngân hàng	10.424.922.404	43.774.233.962
- Các khoản tương đương tiền	-	1.000.000.000
Cộng	**12.784.075.774**	**47.328.756.936**

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngày 31/03/2024	*Ngày 01/01/2024*
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn	***183.884.379.902***	***125.827.183.262***
- Đối tượng khác	183.884.379.902	125.827.183.262
b. Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	***7.013.794.481***	***4.938.054.911***
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	4.580.000.000	2.020.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	41.912.000	41.912.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng lượng sạch	9.461.000	9.461.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải	-	500.105.570
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	6.636.000	7.679.000
- Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	108.000.000	54.000.000
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Helios	376.933.140	414.045.000
- Bà Phạm Thị Ngọc Thanh	1.890.852.341	1.890.852.341

3. CÁC KHOẢN TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngày 31/03/2024	*Ngày 01/01/2024*
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	***403.696.985.650***	***398.252.203.981***
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư BĐS Khang Thịnh	1.400.000.000	1.400.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát triển Công Nghiệp và Vận Tải	293.745.802.566	278.745.802.566
- Ông Lê Anh Đức	-	10.000.000.000
- HANWHA ENGINEERING & CONSTRUCTION CORP	96.000.000.000	96.000.000.000
- Đối tượng khác	12.551.183.084	12.106.401.415
b. Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
c. Trả trước cho người bán là bên liên quan	***293.765.269.566***	***278.745.802.566***
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát triển Công Nghiệp và Vận Tải	293.745.802.566	278.745.802.566
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Thương Mại Shuaa	19.467.000	-

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

		Ngày 31/03/2024			*Ngày 01/01/2024*		
		Giá trị gốc	*Giá trị hợp lý (*)*	*Dự phòng*	*Giá trị gốc*	*Giá trị hợp lý (*)*	*Dự phòng*
a. Chứng khoán kinh doanh		**4.560.000.000**	**5.061.600.000**	-	**4.560.000.000**	**5.928.000.000**	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD	*(*)*	*4.560.000.000*	*5.061.600.000*	-	*4.560.000.000*	*5.928.000.000*	-
Cộng		**4.560.000.000**	**5.061.600.000**	-	**4.560.000.000**	**5.928.000.000**	-

(*) Giá trị hợp lý được xác định dựa trên giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn chứng khoán UPCoM tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

	Ngày 31/03/2024			*Ngày 01/01/2024*		
	Giá trị gốc	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*	*Giá trị gốc*	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*
b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**13.175.178.000**	**13.175.178.000**	-	**13.175.178.000**	**13.175.178.000**	-
b.1 Ngắn hạn:	***2.675.178.000***	***2.675.178.000***	-	***2.675.178.000***	***2.675.178.000***	-
Tiền gửi có kỳ hạn (**)	*2.675.178.000*	*2.675.178.000*	-	2.675.178.000	2.675.178.000	-
b.2 Dài hạn:	***10.500.000.000***	***10.500.000.000***	-	***10.500.000.000***	***10.500.000.000***	-
Trái phiếu (***)	*10.500.000.000*	*10.500.000.000*	-	*10.500.000.000*	*10.500.000.000*	-
Cộng	**13.175.178.000**	**13.175.178.000**	-	**13.175.178.000**	**13.175.178.000**	-

(**) Khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Đà Nẵng, có kỳ hạn mười hai tháng và hưởng lãi suất 6,2%/năm.

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

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Ngày 31/03/2024			*Ngày 01/01/2024*		
	Giá trị gốc	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*	*Giá trị gốc*	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***1.103.498.244.576***	*(*)*	-	***1.004.016.232.656***	*(*)*	-
- Đầu tư vào công ty con	-		-	-		-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	***975.248.244.576***	*(*)*	-	***1.004.016.232.656***	*(*)*	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	*875.232.614.826*	*(*)*	-	*904.002.046.182*	*(*)*	
+ Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp	-		-		*(*)*	-
+ Công ty TNHH Phoenix Mountain	*100.015.629.750*	*(*)*	-	*100.014.186.474*	*(*)*	-
- Đầu tư vào các đơn vị khác	***128.250.000.000***	*(*)*	-	***128.250.000.000***	*(*)*	-
+ Công ty TNHH Pegas		*(*)*	-		*(*)*	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SHUAA	*128.250.000.000*	*(*)*	-	*128.250.000.000*		-

Ghi chú:

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

		Ngày 31/03/2024	*Ngày 01/01/2024*
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		***367.500.000.000***	***397.500.000.000***
- Công ty TNHH TMTH Phước Tiến	(1)	240.000.000.000	240.000.000.000
- Công ty TNHH Lộc Tú		20.150.000.000	70.150.000.000
- Công ty CP ĐTXD TMDV Phương Nam	(2)	76.800.000.000	76.800.000.000
- CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ GLAND		30.550.000.000	10.550.000.000
Tổng cộng		**367.500.000.000**	**397.500.000.000**

(1) Là khoản cho vay giữa Công ty con - Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp và Công ty TNHH TMTH Phước Tiến có kỳ hạn 12 tháng và hưởng lãi suất từ 11%/năm đến 13,5%/năm.

(2) Khoản cho vay với Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Thương mại Phương Nam có kỳ hạn 12 tháng và hưởng lãi suất 14%/năm.

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

		Ngày 31/03/2024		*Ngày 01/01/2024*	
		Giá trị	*Dự phòng*	*Giá trị*	*Dự phòng*
a. Phải thu ngắn hạn khác		***632.439.773.888***	-	***566.689.556.682***	-
- Phải thu BHXH		21.146.353	-	42.809.269	-
- Tạm ứng		18.040.231.537	-	10.705.595.240	-
- Ký cược, ký quỹ		14.500.000	-	14.500.000	-
- Phải thu khác		614.363.895.998	-	555.926.652.173	-
Thanh toán theo hợp đồng nguyên tắc					
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn VNGROUP	*(5)*	*160.000.000.000*	-	*160.000.000.000*	-
Phải thu từ BCC					
+ Khác		*83.795.000.000*	-	*86.895.000.000*	-
Đặt cọc		*178.290.000.000*	-	178.290.000.000	-
Lãi phải thu từ BCC					
+ Công ty Cổ phần White Magnolia	*(2)*	*2.880.026.027*	-	*400.300.000*	-
+ Công ty Cổ phần Plus Investment	*(3)*	*16.632.599.470*	-	*119.315.634*	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ Orchid	*(1)*	*8.220.950.554*	-	*410.946.718*	-
+ Công ty Cổ phần Thương Mại Vũ Tuân	*(4)*	*18.717.063.090*	-	*14.356.319.090*	-
+ Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chi Thủy		-	-	*4.907.467.619*	-
+ Công ty Cổ Phần Biệt Thự Nghỉ Dưỡng Mỹ Khê	*(7)*	*12.785.671.917*	-	*1.785.216.712*	-
+ Công ty TNHH Phoenix Mountain	*(6)*	*23.714.819.042*	-	*2.035.250.549*	-
+ Công ty Cổ phần Hibiscus		*105.205.480*	-	*205.205.480*	-
Phải thu về lãi cho vay		106.993.674.880	-	99.314.592.689	-
Phải thu khác		2.228.885.538	-	7.207.037.682	-

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

		Ngày 31/03/2024		*Ngày 01/01/2024*	
		Giá trị	*Dự phòng*	*Giá trị*	*Dự phòng*
b. Phải thu dài hạn khác		***4.863.760.959.520***	-	***4.866.761.959.520***	-
- Ký cược, ký quỹ		13.140.000.000	-	13.140.000.000	-
- Phải thu khác		4.850.620.959.520	-	4.853.621.959.520	-
Phải thu từ BCC					
+ Công ty Cổ phần White Magnolia	*(2)*	*830.000.000.000*	-	830.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Plus Investment	*(3)*	*441.564.000.000*	-	441.564.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ Orchid	*(1)*	*1.278.436.000.000*	-	*1.278.436.000.000*	-
+ Công ty Cổ phần Thương Mại Vũ Tuân	*(4)*	*225.935.000.000*	-	*225.935.000.000*	-
+ Nguyễn Thị Ngọc Hòa		*259.780.000.000*	-	*259.780.000.000*	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	*(8)*	*420.000.000.000*	-	*420.000.000.000*	-
+ Công ty TNHH Phoenix Mountain	*(6)*	*606.450.000.000*	-	*606.450.000.000*	-
+ Công ty Cổ Phần Biệt Thự Nghỉ Dưỡng Mỹ Khê	*(7)*	*475.390.000.000*	-	*475.390.000.000*	-
+ Công ty Cổ phần Thắng Phương	*(9)*	*196.000.000.000*	-	196.000.000.000	-
+ Phải thu khác		*117.065.959.520*	-	*120.066.959.520*	-

Ghi chú:

(1) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 0204/2021/BCGLAND-ORCHID ngày 02 tháng 04 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 1.278.436.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 2 năm. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên.

(2) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 1105/2021/BCGLAND-WHITE ngày 11 tháng 5 năm 2021 và Phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần White Magnolia, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 830.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 2 năm. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên.

(3) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 1504/2021/BCGLAND-PLUS ngày 15 tháng 4 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ Phần Plus Investment, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 441.564.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 2 năm. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên.

(4) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 2805/2021/HTKD/CASA-VUTUAN ngày 28 tháng 5 năm 2021 giữa công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Thương mại Vũ Tuân, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 300.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 1 năm. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên.

(5) Thể hiện khoản phải thu theo Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 21 tháng 03 năm 2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn VNGroup về việc thanh lý Thỏa thuận nguyên tắc số 02/2022/TTNT ngày 25 tháng 02 năm 2022 cho mục đích chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại Phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.

(6) Khoản phải thu theo BCC số 1103/2022/BCGL-PMC ngày 11 tháng 3 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Phoenix Mountain, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định với tổng số tiền hợp tác là 630.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 3 năm và được gia hạn thêm 2 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án.

(7) Khoản phải thu theo BCC số 2704/2022/BCGL-MK ngày 27 tháng 4 năm 2022 và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Quảng Ngãi với tổng số tiền hợp tác là 500.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án.

(8) Khoản phải thu theo BCC số 1805/2022/HĐ-HTĐT_BCG_HL ngày 18 tháng 5 năm 2022 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông với tổng số tiền hợp tác là 800.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 4 năm kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án.

(9) Khoản phải thu theo BCC số 0912/2022/BCGL_TP ngày 09 tháng 12 năm 2022 giữa Công ty và Công ty Cổ Phần Thắng Phương, với tổng số tiền hợp tác là 200.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 12 tháng kể từ ngày hợp đồng.

7. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Ngày 31/03/2024	*Ngày 01/01/2024*
a. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	-	-
b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**593.683.566.516**	***585.743.221.559***
- Xây dựng cơ bản dở dang	593.683.566.516	585.743.221.559
+ Dự án Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp	*589.427.988.923*	*581.487.643.966*
+ Sửa chữa	-	-
- Chi phí xây dựng Khác	4.255.577.593	4.255.577.593
Tổng cộng	**593.683.566.516**	**585.743.221.559**

8. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 31/03/2024		*Ngày 01/01/2024*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
- Nguyên liệu, vật liệu	213.143.248	-	225.358.610	-
- Công cụ, dụng cụ	60.234.968	-	66.419.716	-
- Chi phí SXKD dở dang	3.379.229.961.803	-	3.526.869.684.161	-
+ Dự án Malibu Hội An	2.041.731.848.828	(63.877.806.152)	2.187.100.397.104	(78.635.291.561)
+ Dự án king Crown Village	135.396.509.970	-	134.830.037.970	-
+ Dự án Casa Marina Resort	139.221.340.377	-	138.290.002.148	-
+ Dự án Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp	1.058.328.534.628	-	1.062.022.470.939	-
+ Khác	4.551.728.000	-	4.626.776.000	-
- Hàng hóa	86.549.619	-	78.923.970	-
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	**3.379.589.889.638**	**(63.877.806.152)**	**3.527.240.386.457**	**(78.635.291.561)**

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
1. Số dư đầu năm	**76.879.392.693**	**17.974.109.432**	**33.865.017.785**	**1.238.306.547**	**-**	**129.956.826.457**
2. Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	**76.879.392.693**	**17.974.109.432**	**33.865.017.785**	**1.238.306.547**	**-**	**129.956.826.457**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế						
1. Số dư đầu năm	**13.898.812.898**	**8.706.144.889**	**13.690.887.768**	**964.692.703**	**-**	**37.260.538.258**
2. Khấu hao trong năm	**971.545.086**	**569.442.654**	**1.161.883.242**	**54.857.769**	**-**	**2.757.728.751**
- Khấu hao tăng trong năm	971.545.086	569.442.654	1.161.883.242	54.857.769	-	2.757.728.751
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	**14.870.357.984**	**9.275.587.543**	**14.852.771.010**	**1.019.550.472**	**-**	**40.018.267.009**
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
1. Tại ngày đầu năm	**62.980.579.795**	**9.267.964.543**	**20.174.130.017**	**273.613.844**	**-**	**92.696.288.199**
2. Tại ngày cuối năm	**62.009.034.709**	**8.698.521.889**	**19.012.246.775**	**218.756.075**	**-**	**89.938.559.448**

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay, nợ: *6.342.655.989 VND*

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: *2.294.371.363 VND*

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình				
1. Số dư đầu năm	-	**2.854.701.500**	**90.000.000**	**2.944.701.500**
2. Số tăng trong năm	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	-	**2.854.701.500**	**90.000.000**	**2.944.701.500**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế				
1. Số dư đầu năm	-	**2.408.173.731**	**45.000.999**	**2.453.174.730**
2. Khấu hao trong năm	-	**97.291.668**	**4.500.000**	**101.791.668**
- Khấu hao tăng trong năm	-	97.291.668	4.500.000	101.791.668
3. Giảm trong năm	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	-	**2.505.465.399**	**49.500.999**	**2.554.966.398**
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
1. Tại ngày đầu năm	-	**446.527.769**	**44.999.001**	**491.526.770**
2. Tại ngày cuối năm	-	**349.236.101**	**40.499.001**	**389.735.102**

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: *1.107.201.500* *VND*

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngày 31/03/2024	*Ngày 01/01/2024*
a. Ngắn hạn	***141.322.581.978***	***142.333.267.366***
- Chi phí quảng cáo và bán hàng	141.275.541.148	142.215.665.285
- Chi phí khác	47.040.830	117.602.081
b. Dài hạn	***51.534.482.298***	***53.502.065.326***
- Chi phí vận hành	44.194.455.615	43.954.492.438
- Chi phí thuê đất	1.704.294.290	1.715.531.396
- Chi phí CCDC xuất dùng	375.136.902	467.474.665
- Chi phí khác	5.260.595.491	7.364.566.827
Cộng	**192.857.064.276**	**195.835.332.692**

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

		Ngày 31/03/2024		*Phát sinh*		*Ngày 01/01/2024*	
		Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		***650.822.536.375***	***650.822.536.375***	***124.781.666.343***	***48.975.079.132***	***575.015.949.164***	***575.015.949.164***
- Vay ngắn hạn		***349.590.870.032***	***349.590.870.032***	-	-	***349.590.870.032***	***349.590.870.032***
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	(4)	*349.590.870.032*	*349.590.870.032*	-	-	*349.590.870.032*	*349.590.870.032*
- Vay dài hạn đến hạn trả		***301.231.666.343***	***301.231.666.343***	***124.781.666.343***	***48.975.079.132***	***225.425.079.132***	***225.425.079.132***
+ Ngân hàng TMCP Nam Á		-	-	-	*22.991.745.796*	*22.991.745.796*	*22.991.745.796*
+ Ngân hàng VPBank (Sài gòn)	(1)	*15.300.000.000*	*15.300.000.000*	-	*7.700.000.000*	*23.000.000.000*	*23.000.000.000*
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN 12 - TP. Hồ Chí Minh	(2)	*285.681.666.343*	*285.681.666.343*	*124.781.666.343*	*300.000.000*	*161.200.000.000*	*161.200.000.000*
+ Phạm Thị Ngọc Thanh		*250.000.000*	*250.000.000*	-	*18.400.000.000*	*18.650.000.000*	*18.650.000.000*
+ Chi phí phát hành trái phiếu		-	-	-	*(416.666.664)*	*(416.666.664)*	*(416.666.664)*
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		***2.919.150.870.031***	***2.919.150.870.031***	-	***124.781.666.343***	***3.043.932.536.374***	***3.043.932.536.374***
- Vay dài hạn		***419.150.870.031***	***419.150.870.031***	-	***124.781.666.343***	***543.932.536.374***	***543.932.536.374***
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN 12 - TP. Hồ Chí Minh	(2)	*2.500.000.000*	*2.500.000.000*	-	*124.781.666.343*	*127.281.666.343*	*127.281.666.343*
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	(5)	*62.500.000.000*	*62.500.000.000*	-	-	*62.500.000.000*	*62.500.000.000*
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	(4)	*349.590.870.031*	*349.590.870.031*	-	-	*349.590.870.031*	*349.590.870.031*
+ Nguyễn Hồ Nam	(6)	*4.560.000.000*	*4.560.000.000*	-	-	*4.560.000.000*	*4.560.000.000*

- Trái phiếu thường

		Ngày 31/03/2024		*Ngày 01/01/2024*	
		Giá trị	*Kỳ hạn*	*Giá trị*	*Kỳ hạn*
+ Loại phát hành theo mệnh giá	(3)	*2.500.000.000.000*	5 năm	*2.500.000.000.000*	3 năm
Cộng		**2.500.000.000.000**		**2.500.000.000.000**	

Ghi chú:

(1) Theo hợp đồng vay số BEN/20155 ngày 30/09/2020, số tiền vay 100.000.000.000 VND, mục đích: cho vay thanh toán chi phí đầu tư Dự án mở rộng Khu du lịch Casa Marina Resort, thời hạn vay 48 tháng. Khoản vay được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BEN/20154/HDTC ngày 29/09/2020 (Xem chi tiết thuyết minh V.08 báo cáo này).

(2) Thể hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam với hạn mức là 6.000.000.000 Đồng, lãi suất được xác định bằng lãi suất cơ bản cộng (+) biên độ tối thiểu 4%/năm, thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng phương tiện vận tải theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 14/2022/HĐBĐ/NHCT944-BCGLAND ngày 29 tháng 04 năm 2022.

Và khoản vay từ ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 05/2022-HĐCVDADT/NHCT944-CONBAP ngày 24/02/2022 với hạn mức cho vay 400 tỷ đồng, thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày bên cho vay giải ngân khoản nợ đầu tiên, lãi suất được điều chỉnh theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là toàn bộ Quyền sử dụng đất thuộc một dự án tại Thành phố Hội An ("Dự án"), tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Dự án và các tài sản khác đủ điều kiện nhận bảo đảm theo quy định.

(3) Trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong tư vấn phát hành, làm đại lý ưu kỳ. Mã trái phiếu là BCLCH2124001, số lượng 25.000.000 trái phiếu 31/03/2021 đến hạn vào ngày 31/03/2026. Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu. Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền.

(4) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo HĐ vay dài hạn số 26/2023/HDTD/TTKHDNL ngày 28/12/2023 với hạn mức vay 340 tỷ. Mục đích vay thanh toán toàn bộ dư nợ HĐ tín dụng dư nợ giảm dần số 0524/2023/408/CV Ngày 25/05/2023 giữa NH TMCP Nam Á - CN Đà Nẵng và Indochina, thời hạn vay 17 tháng, lãi suất 8,5% được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần. Hợp đồng vay được đảm bảo bằng thư bảo lãnh vay vốn vô điều kiện, không hủy ngang của bên thứ ba.

Khoản vay của Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo HĐ vay dài hạn số 27/2023/HDTD/TTKHDNL ngày 28/12/2023 với hạn mức vay 460 tỷ. Mục đích vay đầu tư xây dựng dự án khu nghỉ mát Malibu tại khối 1, Phường Điện Dương, TX Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 8,5% được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần. Hợp đồng vay được đảm bảo bằng thư bảo lãnh vay vốn vô điều kiện, không hủy ngang của bên thứ ba.

(5) Khoản vay 62.500.000.000 Đồng từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capitel theo hợp đồng số 05/2023/HDVT-BCG-IHA ngày 22 tháng 8 năm 2023, nhằm mục đích phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày nhận tiền theo nhu cầu thực tế. Lãi suất được quy định ở mức 11%/ năm được tính từ ngày bắt đầu thời hạn vay.

(6) Khoản vay trị giá 4.560.000.000 Đồng từ Ông Nguyễn Hồ Nam, lãi suất 0%/năm, thời hạn được gia hạn 48 tháng kể từ ngày Công ty nhận đủ số tiền vay, đến hạn ngày 31 tháng 12 năm 2025 và không có tài sản đảm bảo.

13. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	Ngày 31/03/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	***101.386.655.676***	***101.386.655.676***	***64.168.830.196***	***61.668.830.196***
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	9.498.400.000	9.498.400.000	*8.465.600.000*	8.465.600.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải		-	386.737.298	386.737.298
- Công ty Cổ phần chứng khoán Tiên Phong	43.863.013.699	43.863.013.699	2.500.000.000	-
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	11.364.850.291	11.364.850.291	8.293.079.616	8.293.079.616
- Công ty CP Đầu tư VCG Việt Nam	20.823.379.593	20.823.379.593	27.715.235.934	27.715.235.934
- Các đối tượng khác	15.837.012.093	15.837.012.093	16.808.177.348	16.808.177.348
d. Phải trả người bán là các bên liên quan	***23.209.578.006***	***23.209.578.006***	***19.309.283.211***	***19.309.283.211***
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	293.333.330	293.333.330	560.070.628	560.070.628
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	9.498.400.000	9.498.400.000	8.465.600.000	8.465.600.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	1.933.966.112	1.933.966.112	1.933.966.112	1.933.966.112
- Công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA		-	8.521.582	8.521.582
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	11.364.850.291	11.364.850.291	8.293.079.616	8.293.079.616
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	119.028.273	119.028.273	48.045.273	48.045.273
- Công ty Taxi Việt Nam				

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngày 31/03/2024	Ngày 01/01/2024
a. Ngắn hạn	***1.271.494.281.355***	***1.324.927.800.133***
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn của Dự án Cồn Bắp	753.317.556.744	753.652.765.789
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn của Dự án Malibu	489.371.364.881	542.503.088.289
- Đối tượng khác	28.805.359.730	28.771.946.055
c. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Helios	61.536.856.516	61.536.856.516
- Huỳnh Thị Kim Tuyến	455.667.555	455.667.555
- Bên liên quan khác	*13.842.118.499*	*13.842.118.499*

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỘP CHO NHÀ NƯỚC

	Ngày 01/01/2024	*Số phát sinh trong năm*	*Tăng do hợp nhất*	*Thực nộp*	*Cấn trừ*	*Giảm do thoái vốn*	*Ngày 31/03/2024*
a. Phải nộp	***121.796.078.619***	***28.897.650.416***	**-**	***9.449.711.885***	***14.929.205.678***	**-**	***126.318.811.472***
Thuế giá trị gia tăng	21.078.570.230	14.925.205.678	-	242.191.941	14.925.205.678	-	20.836.378.289
Thuế thu nhập doanh nghiệp	97.320.210.590	9.156.490.487	-	8.097.030.989	-	-	98.379.670.088
Thuế thu nhập cá nhân	757.297.799	849.927.061	-	942.551.316	-	-	664.673.544
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-	-	-	-
Thuế khác	2.640.000.000	3.966.027.190	-	167.937.639	4.000.000	-	6.438.089.551
b. Phải thu	**108.098.394.570**	**6.367.196.202**	**-**	**6.337.920.007**	**14.925.205.678**	**-**	**105.878.305.101**
Thuế GTGT được khấu trừ	102.643.861.732	6.367.196.202	-	-	14.925.205.678		94.085.852.256
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.454.532.838	-	-	6.336.920.007	-	-	11.791.452.845
Thuế khác		-		1.000.000			1.000.000

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

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngày 31/03/2024	*Ngày 01/01/2024*
a. Ngắn hạn	***196.482.633.968***	***191.118.873.582***
- Trích trước chi phí xây dựng	162.717.956.246	150.785.087.529
- Trích trước chi phí tiền sử dụng đất theo thẩm định	16.731.461.000	16.731.461.000
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu, lãi phải trả BCC	17.019.416.722	542.253.824
- Chi phí tư vấn và đại lý phát hành trái phiếu	-	22.911.780.822
- Các khoản khác	13.800.000	148.290.407
b. Dài hạn	-	-
Cộng	**196.482.633.968**	**191.118.873.582**

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

		Ngày 31/03/2024	*Ngày 01/01/2024*
a. Ngắn hạn		***181.332.790.786***	***237.311.594.011***
- Tài sản thừa chờ xử lý		3.350.000	5.020.000
- KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN		644.214.591	189.017.946
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		180.685.226.195	237.117.556.065
Phải thu từ BCC		140.149.908	140.149.908
+ Đối tượng khác		*140.149.908*	*140.149.908*
Lãi vay, lãi từ BCC phải trả		32.537.899.927	27.248.708.894
+ Công ty Cổ phần Daffodils		*30.900.458.829*	*25.044.670.534*
+ Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Thiên Như Ý		*38.358*	*38.358*
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên		-	*2.204.000.002*
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital		*1.637.402.740*	-
Đặt cọc mua Bất động sản		53.019.353.955	112.919.353.955
+ Công Ty Cổ Phần và Đầu Tư Dịch Vụ Orchid		-	*60.000.000.000*
+ Dương Minh Thi		*30.000.000.000*	*30.000.000.000*
+ Khác		*23.019.353.955*	*22.919.353.955*
Phải trả cho khách thanh lý hợp đồng đặt cọc		*77.358.531.646*	78.458.531.646
Chiết khấu thanh toán		*11.334.472.110*	11.334.472.110
Phải thu khác		*6.294.818.649*	*7.016.339.552*
b. Dài hạn		***296.624.467.255***	***305.924.618.780***
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn		40.000.000.000	40.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		256.624.467.255	265.924.618.780
Phải thu từ BCC			
+ Công ty Cổ phần Daffodils	*(*)*	*203.355.000.000*	*203.355.000.000*
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên		-	*10.000.000.000*
+ Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Phước Tiến		*41.000.000.000*	*41.000.000.000*
Phải thu khác		12.269.467.255	11.569.618.780
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán		-	-

Ghi chú:

(*) Khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1506/2021/HTĐT/DAFF-CASA ngày 15/06/2021 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công Ty Cổ phần Daffodils. Lợi nhuận thu được sẽ phân chia theo hiệu quả dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu kỳ 01/01/2023	**4.600.000.000.000**	**229.685.370.142**	**406.297.387.507**	**5.235.982.757.649**
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	89.335.711.046	48.494.450.949	137.830.161.995
- Tăng do mua Công ty con	-	-	543.635.256.389	543.635.256.389
- Cổ đông không kiểm soát góp vốn	-	-	403.000.000	403.000.000
Số dư cuối kỳ 31/12/2023	**4.600.000.000.000**	**319.021.081.188**	**998.830.094.845**	**5.917.851.176.033**
Số dư đầu kỳ 01/01/2024	**4.600.000.000.000**	**319.021.081.188**	***998.830.094.845***	**5.917.851.176.033**
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	17.747.263.342	2.435.107.783	20.182.371.125
Số dư cuối kỳ 31/03/2024	**4.600.000.000.000**	**336.768.344.530**	**1.001.265.202.628**	**5.938.033.547.158**

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Ngày 31/03/2024	*Ngày 01/01/2024*
- Vốn góp của Công ty mẹ	2.856.400.000.000	2.856.400.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	1.743.600.000.000	1.743.600.000.000
Cộng	**4.600.000.000.000**	**4.600.000.000.000**

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

	Năm 2024	*Năm 2023*
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

	Năm 2024	*Năm 2023*
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	460.000.000	460.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	460.000.000	460.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*460.000.000*	*460.000.000*
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	460.000.000	460.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*460.000.000*	*460.000.000*

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

e. Cổ tức

f. Các quỹ của doanh nghiệp

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

Đơn vị tính: VND

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

	Quý I.2024	*Quý I.2023*
a. Doanh thu	***209.952.798.801***	***9.018.387.868***
- Doanh thu thuần về chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng mua bán bất động sản	201.443.647.567	-
- Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ liên quan	3.034.151.234	3.543.387.868
- Doanh thu thuần về tư vấn quản lý và phát triển dự án	5.475.000.000	5.475.000.000
b. Doanh thu đối với các bên liên quan		
+ Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	*75.000.000*	*75.000.000*
+ Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng Lượng Sạch	-	*34.572.273*
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	*27.321.022*	*104.161.154*
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang	*4.500.000.000*	*4.500.000.000*
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	*6.144.444*	-
+ Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	-	*12.263.636*
+ Công ty Cổ Phần Skylar	-	*51.719.091*
+ Nguyễn Thị Thùy Linh	*29.630.695.155*	-

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I.2024	*Quý I.2023*
- Giá vốn chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng mua bán bất động sản	163.165.933.281	-
- Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ liên quan	4.188.432.979	5.956.686.868
- Giá vốn tư vấn quản lý và phát triển dự án	1.652.552.986	3.663.367.016
Cộng	**169.006.919.246**	**9.620.053.884**

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I.2024	*Quý I.2023*
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.059.490.115	71.511.092
- Lãi phải thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư	141.703.879.781	137.018.449.781
- Lãi từ chuyển nhượng vốn	-	10.938.589.571
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	4.144.013
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.000.000.000	390.000
Cộng	**157.763.369.896**	**148.033.084.457**

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I.2024	*Quý I.2023*
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	72.696.759.176	80.532.291.095
- Chi phí phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư	6.036.938.980	28.969.397.261
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	6.670.935
- Chi phí phát hành và quản lý trái phiếu	15.114.625.568	416.666.667
Cộng	**93.848.323.724**	**109.925.025.958**

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

	Quý I.2024	*Quý I.2023*
a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	***27.340.776.023***	***594.927.706***
- Chi phí nhân viên quản lý	68.565.834	296.896.668
- Chi phí hỗ trợ bán hàng	10.959.422.968	-
- Chi phí môi giới bán hàng	16.008.153.827	-
- Chi phí khấu hao TSCĐ	28.458.999	7.209.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	193.750.077	73.616.082
- Chi phí bằng tiền khác	82.424.318	217.205.956
b. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong năm	***15.983.963.385***	***13.552.162.030***
- Lợi thế thương mại phân bổ	1.110.685.676	605.410.382
- Chi phí nhân viên quản lý	5.636.601.487	5.256.257.284
- Chi phí khấu hao TSCD	1.309.857.597	1.774.772.563
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.132.994.702	4.978.598.016
- Chi phí bằng tiền khác	1.793.823.923	937.123.786

6. THU NHẬP KHÁC

	Quý I.2024	*Quý I.2023*
- Các khoản khác	2.137.356.492	-
Cộng	**2.137.356.492**	

7. CHI PHÍ KHÁC

	Quý I.2024	*Quý I.2023*
- Tiền phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	5.915.775.180	3.790.501.555
- Các khoản khác	361.223.665	2.160.493.737
Cộng	**6.276.998.845**	**5.950.995.292**

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

	Quý I.2024	*Quý I.2023*
- Chi phí phát triển bất động sản để bán	37.490.023.452	1.123.237.672
- Chi phí hoa hồng bán hàng	16.008.153.827	-
- Chi phí nhân công	11.329.207.959	11.686.406.955
- Chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ lợi thế thương mại	3.970.206.095	2.836.476.023
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.358.870.887	10.203.195.154
- Chi phí bằng tiền khác	12.725.352.133	1.589.135.108
Cộng	**89.881.814.353**	**27.438.450.912**

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý I.2024	*Quý I.2023*
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**28.628.555.886**	**17.425.488.088**
- Thuế tính ở thuế suất 20%	**5.725.711.177**	**3.485.097.617**
- Các khoản điều chỉnh tăng giảm		
Thu nhập không chịu thuế	-	(1.349.572.181)
Lợi thế thương mại phân bổ	222.137.136	121.082.076
Chi phí không được khấu trừ	474.321.360	832.188.901
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại	1.070.120.187	1.389.144.198
Phần lãi trong công ty liên kết	5.753.597.616	(841.581.859)
Lỗ từ năm trước chuyển sang	(4.799.702.715)	-
- Chi phí thuế TNDN (*)	**8.446.184.761**	**3.636.358.752**
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế TNDN - hiện hành	9.156.490.487	3.800.304.471
Thuế TNDN - hoãn lại	(710.305.726)	(163.945.719)
	8.446.184.761	**3.636.358.752**

10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý I.2024	*Quý I.2023*
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	17.747.263.342	15.430.939.061
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	460.000.000	460.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**39**	**34**

11. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý I.2024	*Quý I.2023*
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	17.747.263.342	15.430.939.061
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	460.000.000	460.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**39**	**34**

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

Trong kỳ, Công ty không có các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

a. Các bên liên quan

Đơn vị	Quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ("Bamboo Capital")	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Chủ sở hữu
Ông Nguyễn Hồ Nam	Chủ sở hữu
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Chủ sở hữu
Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến	Nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương Mại Vxperia	Công ty con
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty con (từ ngày 30/03/2023)
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang	Công ty liên kết
Công ty TNHH King Crown Riverside Residence	Công ty liên kết
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Công ty liên kết gián tiếp
Tổng công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng lượng sạch	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Skylar	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần BCG Energy	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Taxi Việt Nam	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SHUAA	Công ty liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thắng Phương	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần White Magnolia	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Người có liên quan tới người nội bộ
Bà Phạm Thị Ngọc Thanh	Quản lý chủ chốt của công ty con

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan

STT	Nội dung	*Quý I*	
		Năm 2024	*Năm 2023*
i)	Doanh thu cung cấp dịch vụ		
	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	4.500.000.000	4.500.000.000
	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	27.321.022	104.161.154
	Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng lượng sạch	-	34.572.273
	Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	75.000.000	75.000.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	6.144.444	-
	Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	-	12.263.636
	Công ty Cổ Phần Skylar	-	51.719.091
	Nguyễn Thị Thùy Linh	29.630.695.155	-
	Cộng	**34.239.160.621**	**4.777.716.154**
	Thu nhập khác		
	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	46.956.575	-
		46.956.575	-

STT	Nội dung	*Quý I*	
		Năm 2024	*Năm 2023*
ii)	Mua dịch vụ		
	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	111.111.111	-
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	2.160.000.000	2.160.000.000
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	3.353.973.941	3.159.714.473
	Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Thương Mại Shuaa	131.340.909	-
	Tổng công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	-	261.961.614
	Công ty Taxi Việt Nam	2.473.889	-
	Cộng	**5.758.899.850**	**5.581.676.087**

iii) Số tiền đi vay

STT	Nội dung	*Quý I*	
		Năm 2024	*Năm 2023*
iv)	Chi phí lãi vay		
	Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp	-	5.149.479.452
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	1.714.041.097	-
	Cộng	**1.714.041.097**	**5.149.479.452**

v) Chi trả cổ tức

vi) Thoái vốn đầu tư vào công ty con

STT	Nội dung	*Quý I*	
		Năm 2024	*Năm 2023*
vii)	BCC phải trả		
	Trả tiền hợp tác kinh doanh		
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	10.000.000.000	-
		10.000.000.000	-
	Chi phí lãi từ hợp tác kinh doanh		
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	181.150.685	271.726.028
		181.150.685	**271.726.028**

STT	Nội dung	Năm 2023	Năm 2022
viii)	BCC phải thu		
	Chuyển tiền hợp tác kinh doanh		
	Thu hồi tiền hợp tác kinh doanh		
	Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	-	40.000.000.000
		-	**40.000.000.000**
	Thu nhập lãi từ hợp tác kinh doanh		
	Công ty Cổ phần White Magnolia	31.039.726.027	24.763.561.644
	Công ty TNHH Phoenix Mountain	22.679.568.493	-
	Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	16.000.455.205	10.524.287.671
		69.719.749.725	**35.287.849.315**

ix) Người mua trả tiền trước

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc , Ban kiểm soát và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Số tiền
Nguyễn Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	308.201.059
Lê Nông	Phó TGĐ phụ trách Phát triển Dự án	182.910.000
Phạm Đại Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc điều hành	261.120.000
Phạm Hữu Quốc	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính (từ	155.666.667
Huỳnh Thị Thảo	Kế toán trưởng	179.148.501

c. Số dư với các bên liên quan

STT	Nội dung	Ngày 31/03/2024	Ngày 01/01/2024
i)	Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	4.580.000.000	2.020.000.000
	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	-	500.105.570
	Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	41.912.000	41.912.000
	Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	108.000.000	54.000.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	6.636.000	7.679.000
	Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng lượng sạch	9.461.000	9.461.000
	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Helios	376.933.140	414.045.000
	Bà Phạm Thị Ngọc Thanh	1.890.852.341	1.890.852.341
		7.013.794.481	**4.938.054.911**

STT	Nội dung	Ngày 31/03/2024	Ngày 01/01/2024
ii)	Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	293.745.802.566	278.745.802.566
	Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Thương Mại Shuaa	19.467.000	-
		293.765.269.566	**278.745.802.566**

STT	Nội dung	Ngày 31/03/2024	Ngày 01/01/2024
iii)	Phải thu ngắn hạn khác		
	Công ty Cổ phần Thắng Phương		
	Công ty Cổ phần White Magnolia	2.880.026.027	400.300.000
	Công ty Cổ phần Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê	12.785.671.917	1.785.216.712
	Công ty TNHH Phoenix Mountain	23.714.819.042	2.035.250.549
	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	1.310.095.373	1.259.382.272
	Ông Lê Nông	310.512.500	285.000.000
	Bà Phạm Thị Ngọc Thanh	93.000.000	93.000.000
		41.094.124.859	**5.858.149.533**

STT	Nội dung	Ngày 31/03/2024	Ngày 01/01/2024
iv)	Phải thu dài hạn khác		
	Công ty Cổ phần Thắng Phương	196.000.000.000	196.000.000.000
	Công ty Cổ phần White Magnolia	830.000.000.000	830.000.000.000
	Công ty TNHH Phoenix Mountain	606.450.000.000	606.450.000.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	420.000.000.000	420.000.000.000
	Công ty Cổ phần Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê	475.390.000.000	475.390.000.000
		2.527.840.000.000	**2.527.840.000.000**

STT	Nội dung	Ngày 31/03/2024	Ngày 01/01/2024
v)	Phải trả người bán ngắn hạn		
	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	293.333.330	560.070.628
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	9.498.400.000	8.465.600.000
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	11.364.850.291	8.293.079.616
	Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	1.933.966.112	1.933.966.112
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	119.028.273	48.045.273
	Công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	-	8.521.582
		23.209.578.006	**19.309.283.211**

STT	Nội dung	Ngày 31/03/2024	Ngày 01/01/2024
vi)	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	61.536.856.516	61.536.856.516
	Huỳnh Thị Kim Tuyến	455.667.555	455.667.555
	Bên Nguyễn Thị Thùy Linh	13.842.118.499	13.842.118.499

STT	Nội dung	Ngày 31/03/2024	Ngày 01/01/2024
vii)	Phải trả ngắn hạn khác		
	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp		
	Huỳnh Thị Kim Tuyến		
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	-	2.204.000.002
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	1.637.402.740	-
		1.637.402.740	**2.204.000.002**

STT	Nội dung	Ngày 31/03/2024	Ngày 01/01/2024
viii)	Phải trả dài hạn khác		
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	40.000.000.000	40.000.000.000
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	-	10.000.000.000
		40.000.000.000	**50.000.000.000**

STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
ix)	Chi phí phải trả ngắn hạn		
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	1.727.841.097	13.800.000
	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	110.362.905.588	-
		112.090.746.685	**13.800.000**

STT	Nội dung	Ngày 31/03/2024	Ngày 01/01/2024
x)	Vay ngắn hạn		
	Bà Phạm Thị Ngọc Thanh	250.000.000	18.650.000.000
xi)	Vay dài hạn		
	Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	62.500.000.000	62.500.000.000
	Ông Nguyễn Hồ Nam	4.560.000.000	4.560.000.000
		67.060.000.000	**67.060.000.000**

2. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

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

Chỉ tiêu	Chuyển nhượng bất động sản	Cung cấp dịch vụ	Tổng cộng
Doanh thu thuần	201.443.647.567	8.509.151.234	209.952.798.801
Giá vốn	163.165.933.281	5.840.985.965	169.006.919.246
Lợi nhuận thuần	**38.277.714.286**	**2.668.165.269**	**40.945.879.555**

3. THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PWC (Việt Nam) và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán Quý I Năm 2023 tự lập .

Lập, ngày 19 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Bảo Trân	Huỳnh Thị Thảo	Nguyễn Thanh Hùng