CÔNG TY CỔ PHẦN PGT HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn ba tháng bắt đầu từ ngày 01/10/2023 và kết thúc ngày 31/12/2023

Signature Not Verified
Ký bởi: NGUYỄN THỊ TRÚC HƯƠNG
Ký ngày: 30/1/2024 15:49:12

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
Bảng cân đối kế toán	01 – 02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	03
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	04 - 05
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	06 – 24

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**10.547.843.175**	**5.000.666.536**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**957.471.500**	**83.127.229**
Tiền	111		957.471.500	83.127.229
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**6.511.971.637**	**1.967.235.590**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	36.094.562.208	36.008.432.208
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	1.165.564.537	1.643.314.537
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4a	5.974.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5a	4.320.153.040	5.297.702.993
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.6	(41.042.308.148)	(40.982.214.148)
Hàng tồn kho	**140**		**40.511.921**	**40.511.921**
Hàng tồn kho	141		40.511.921	40.511.921
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.037.888.117**	**2.909.791.796**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7a	154.346.930	137.926.582
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.243.538.549	1.131.862.576
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	1.640.002.638	1.640.002.638
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**54.671.613.163**	**62.312.958.953**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**11.215.620.200**	**11.415.620.200**
Phải thu về cho vay dài hạn	215		11.000.000.000	11.200.000.000
Phải thu dài hạn khác	216		215.620.200	215.620.200
Tài sản cố định	**220**		-	-
Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	-	-
Nguyên giá	*222*		*33.772.727*	*33.772.727*
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(33.772.727)*	*(33.772.727)*
Tài sản cố định vô hình	*227*		-	-
Nguyên giá	*228*		*43.000.000*	*43.000.000*
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*		*(43.000.000)*	*(43.000.000)*
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.10**	**43.444.929.933**	**49.311.381.152**
Đầu tư vào công ty con	251		49.701.965.526	58.482.965.526
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.257.035.593)	(9.171.584.374)
Tài sản dài hạn khác	**260**		**11.063.030**	**1.585.957.601**
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7b	11.063.030	1.585.957.601
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**65.219.456.338**	**67.313.625.489**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**26.304.064.939**	**34.296.576.694**
Nợ ngắn hạn	**310**		**26.304.064.939**	**34.296.576.694**
Phải trả người bán ngắn hạn	311		99.149.604	1.815.078.991
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	775.392.211	598.356.060
Phải trả người lao động	314		122.680.117	732.678.904
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		5.539.333	4.545.455
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	3.300.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	25.301.045.318	18.955.080.844
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.13	-	12.187.278.084
Quỹ khen thưởng. phúc lợi	322		258.356	258.356
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**38.915.391.399**	**33.017.048.795**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.14**	**38.915.391.399**	**33.017.048.795**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		92.418.010.000	92.418.010.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*92.418.010.000*	*92.418.010.000*
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.840.919.261	1.840.919.261
Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.705.559.758	1.705.559.758
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(57.049.097.620)	(62.947.440.224)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(63.809.171.038)	(54.656.468.263)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.760.073.418	(8.290.971.961)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**65.219.456.338**	**67.313.625.489**

Người lập biểu / Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Chi

Ngày 23 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0303527483-C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN PGT HOLDINGS * THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Kakazu Shogo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV Năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	01/10/2023-31/12/2023	01/10/2022-31/12/2022	01/01/2023-31/12/2023	01/01/2022-31/12/2022
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**6.1**	**100.901.855**	**37.152.360**	**326.524.859**	**142.438.968**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**6.1**	**100.901.855**	**37.152.360**	**326.524.859**	**142.438.968**
Giá vốn hàng bán	11	6.2	35.555.600	27.957.273	124.667.055	131.023.636
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**65.346.255**	**9.195.087**	**201.857.804**	**11.415.332**
Doanh thu hoạt động tài chính	21		6.146.266.799	109.258.793	12.298.896.570	465.756.384
Chi phí tài chính	22	6.4	(1.667.323.195)	4.551.311.765	984.503.901	(200.750.753)
Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		*150.000*	*136.670.766*	*370.847.496*	*546.683.064*
Chi phí bán hàng	25		73.230.769	-	73.230.769	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	1.045.632.062	2.290.853.702	5.545.681.533	8.971.318.320
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**6.760.073.418**	**(6.723.711.587)**	**5.897.338.171**	**(8.293.395.851)**
Thu nhập khác	31		-	-	1.090.909	2.502.872
Chi phí khác	32		-	75.190	86.476	78.982
Lợi nhuận khác	**40**		**-**	**(75.190)**	**1.004.433**	**2.423.890**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**6.760.073.418**	**(6.723.786.777)**	**5.898.342.604**	**(8.290.971.961)**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**6.760.073.418**	**(6.723.786.777)**	**5.898.342.604**	**(8.290.971.961)**

Người lập biểu / Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Chi

Ngày 23 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PGT HOLDINGS

Kakazu Shogo

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý IV Năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	01/01/2023 - 31/12/2023	01/01/2022 - 31/12/2022
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	**01**	5.898.342.604	(8.290.971.961)
Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	-	469.045
Các khoản dự phòng	03	(2.854.454.781)	(1.084.960.080)
Lãi. lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	649.524.435
Lãi. lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(280.000.000)	(336.082.784)
Chi phí lãi vay	06	370.847.496	546.683.064
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**3.134.735.319**	**(8.515.338.281)**
Tăng. giảm các khoản phải thu	09	1.427.493.980	(1.234.129.262)
Tăng. giảm hàng tồn kho	10	-	-
Tăng. giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả. thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	3.823.918.833	6.953.293.386
Tăng. giảm chi phí trả trước	12	1.558.474.223	(461.219.967)
Tăng. giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**9.944.622.355**	**(3.257.394.124)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm. xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-
Tiền thu từ thanh lý. nhượng bán TSCĐ và các TSDH	22	-	-
Tiền chi cho vay. mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.774.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay. bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
Tiền chi đầu tư. góp vốn vào đơn vị khác	25	8.781.000.000	-
Tiền thu hồi đầu tư. góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay. cổ tức và lợi nhuận được chia	27	110.000.000	250.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**3.117.000.000**	**250.000.000**

LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành CP. nhận vốn góp của chủ SH	31	-	2.299.835.924
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu. mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn. dài hạn nhận được	33	(12.187.278.084)	750.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức. lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(12.187.278.084)**	**3.049.835.924**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	**50**	**874.344.271**	**42.441.800**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**83.127.229**	**40.685.429**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	**61**	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**957.471.500**	**83.127.229**

Người lập biểu / Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Chi

Ngày 23 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc

M.S.D.N:0303527483-C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN PGT HOLDINGS * THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Kakazu Shogo

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV Năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần PGT Holdings tiền thân là Công ty Cổ phần Taxi Gas Sài Gòn Petrolimex. được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303527483 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 09 năm 2007. và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 2 tháng 5 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Lầu 12. Tòa Nhà Pax Sky. 144-146-148 Lê Lai. Phường Bến Thành. Quận 1. TP. Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại. dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn. môi giới. đấu giá bất động sản. đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh nhà. cho thuê văn phòng;
- .....

4. Chu kỳ sản xuất. kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất. kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong năm. Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách Công ty con:

Tên Công ty	Tỷ lệ sở hữu	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh
Công ty Cổ phần PGT Solutions (PGTS)	72.45%	Lầu 12 Tòa Nhà Pax Sky. 144-146-148 Lê Lai. phường Bến Thành. quận 1. thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính. Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm. Tư vấn. môi giới. đấu giá bất động sản. đấu giá quyền sử dụng đất. Hoạt động tư vấn quản lý...
Công ty TNHH BMF MicroFinance (BMF)	100%	Số 192. Myanmar Plaza 9 Floor. Kabar Aye Pagoda Road. Bahan Township. Yangon. Myanmar	Hoạt động như một tổ chức tài chính vi mô nhận tiền gửi khắp Myanmar. cung cấp dịch vụ tài chính vi mô cho phân khúc thị trường thấp hơn và tham gia vào tất cả các hoạt động khác được cho phép hợp lý bởi Cơ quan giám sát tài chính vi mô.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

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 mọi quy định của từng chuẩn mực. thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

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

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

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

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt. tiền gửi ngân hàng. tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính 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.

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình

Tài sản cố định hữu hình. tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng. tài sản cố định hữu hình. tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá. hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Thiết bị văn phòng	03 – 05 năm
- Phần mềm máy vi tính	03 năm

6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

b) Đầu tư vào công ty con; Công ty liên doanh. liên kết

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. 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.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

c) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất. mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán. phải trả khác tại thời điểm báo cáo. nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh 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. Khi các chi phí đó phát sinh. nếu có chênh lệch với số đã trích. kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. 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 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.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

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.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm. hàng hóa. dịch vụ bán trong năm.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng. kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

13. 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 năm. không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương. tiền công. các khoản phụ cấp....); bảo hiểm xã hội. bảo hiểm y tế. kinh phí công đoàn. bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng. công cụ lao động. khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất. thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện. nước. điện thoại. fax. bảo hiểm tài sản. cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách. hội nghị khách hàng...).

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

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

16. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm. dịch vụ riêng lẻ. một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm. dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu. tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt. tiền gửi ngắn hạn. các khoản phải thu ngắn hạn. các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu. nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán. phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

18. Bên liên quan

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

19. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến 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 về công nợ. tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu 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. số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác. bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	9.117.070	19.733.682
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	948.354.430	63.393.547
Cộng	**957.471.500**	**83.127.229**

2. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2023			01/01/2023		
	Tỷ lệ	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty con		**49.701.965.526**	**(6.257.035.593)**		**58.482.965.526**	**(9.171.584.374)**
Công ty Cổ phần PGT Solutions (*)	72.45%	23.149.000.000	(781.252.800)	99.94 %	31.930.000.000	(5.163.338.319)
Công ty TNHH BMF MicroFinance (BMF) (**)	100%	26.552.965.526	(5.475.782.793)	100%	26.552.965.526	(4.008.246.055)
Cộng		**49.701.965.526**	**(6.257.035.593)**		**58.482.965.526**	**(9.171.584.374)**

(*) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Vĩnh Đại Phát theo Nghị quyết số 09/2016/QĐ-HĐQT-PGT ngày 18/06/2016. các Nghị quyết về việc tăng vốn số 23_A/2021/NQ-HĐQT-PGT ngày 29/12/2021 và số 24/2021/NQ-HĐQT-PGT ngày 31/03/2022. Công ty đầu tư với số tiền 31.95 tỷ đồng chiếm 100% vốn điều lệ của Công ty này. Ngày 14/12/2022 chuyển nhượng 0.06% cổ phần cho ông Nguyễn Kim Định và bà Nguyễn Thị Thanh Chi và chuyển loại hình công ty thành công ty Cổ Phần Vĩnh Đại Phát.
Ngày 13/04/2023 công ty Cổ Phần Vĩnh Đại Phát đổi tên thành Công Ty Cổ Phần PGT Solutions.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Trong năm 2023. Công ty chuyển nhượng 27.48% cổ phần Công Ty Cổ Phần PGT Solutions cho các nhà đầu tư.

(**) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH BMF MicroFinance (BMF) theo Nghị quyết số 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ-PGT ngày 31/10/2017. Nghị quyết số 15/2020/NQ-HĐQT-PGT ngày 18/06/2020 và Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐQT-PGT ngày 27/07/2021 về việc mua lại phần vốn tại BMF. Công ty đầu tư với số tiền 26.552.965.526 đồng chiếm 100% vốn điều lệ của Công ty này.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hiệp Đồng Tâm	27.855.320.000	27.855.320.000
Doanh nghiệp tư nhân Gara sửa chữa ô tô Khánh Ngọc	5.207.287.675	5.207.287.675
Công ty TNHH Hoàng Đạt	1.194.873.000	1.194.873.000
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Lê Hoàn	561.919.900	561.919.900
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.275.161.633	1.189.031.633
Cộng	**36.094.562.208**	**36.008.432.208**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty TNHH Hoa Lâm Japan	535.920.000	535.920.000
Công ty TNHH Tư vấn Toàn Long	190.000.000	190.000.000
BMF Microfinance Company Limited	-	533.700.000
Liên Đoàn Quần Vợt Tp.HCM	120.000.000	120.000.000
Các đối tượng khác	319.644.537	263.694.537
Cộng	**1.165.564.537**	**1.643.314.537**

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) **Ngắn hạn**	-	-
Công ty Cổ phần Việt Nam Manpower Supply (i)	-	-
Công Ty TNHH Vina Terrace Hotels (ii)	5.974.000.000	
b) **Dài hạn**	-	**11.200.000.000**
Công ty Cổ phần Việt Nam Manpower Supply (i)	11.000.000.000	11.200.000.000
Cộng	**16.974.000.000**	**11.200.000.000**

(i) Cho Công ty Cổ phần Vietnam Manpower Supply vay Theo Hợp đồng cho vay tiền số 01/2023/HDCV/PGT-MANPOWER ngày 18/12/2023 (Thời hạn vay từ 18/12/2023 - 17/12/2025). Khoản cho vay này có lãi suất 3%/năm với thời hạn cho vay từ 18/12/2023 đến hết 17/12/2024, và lãi suất 5%/năm với thời hạn cho vay từ 18/12/2024 đến hết 17/12/2025 .

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(ii) Cho Công ty TNHH Vina Terrace Hotels vay theo Hợp đồng cho vay tiền số 01/2023/ HĐCV/PGT-VINA ngày 08/03/2023 và Phụ lục hợp đồng kèm theo. Khoản cho vay này có lãi suất 3%/năm với thời hạn cho vay từ 08/03/2023 đến 07/03/2024

6. Phải thu khác

		31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**	**4.320.153.040**	**5.297.702.993**
	Phải thu tạm ứng cán bộ công nhân viên	-	1.000.000
	Ký quỹ. ký cược ngắn hạn	-	-
	Công ty cổ phần Hiệp Thành An (i)	3.000.000.000	3.000.000.000
	Lãi vay phải thu - Công ty cổ phần Việt Nam Manpower Supply	12.833.333	226.933.333
	Lãi vay phải thu - Công ty TNHH Vina Terrace Hotels (ii)	134.549.998	-
	Công ty TNHH Vina Terrace Hotels	-	434.000.000
	Công ty cổ phần PGT Japan (iii)	104.374.750	104.374.750
	Nguyễn Hoàng Giang	264.178.662	264.178.662
	Công ty TNHH Một thành viên Vĩnh Đại Phát (bên liên quan)	-	5.511.320
	BMF Microfinance company limited	-	443.400.000
	Phải thu khác	804.216.297	818.304.928
b)	**Dài hạn**	**215.620.200**	**215.620.200**
	Ký quỹ. ký cược dài hạn (iiii)	215.620.200	215.620.200
	Cộng	**4.535.773.240**	**5.513.323.193**

(i) Đây là khoản tiền đặt cọc theo thỏa thuận đặt cọc ngày 29/12/2015 để Công ty cổ phần Hiệp Thành An cung cấp dịch vụ tư vấn về chuyển nhượng dự án bất động sản.

(ii) Lãi vay phải trả cho Công ty cho Vina Terrace Hotels theo Hợp đồng cho vay tiền số 01/2023/ HĐCV/PGT-VINA ngày 08/03/2023 và Phụ lục hợp đồng kèm theo

(iii) Chi phí quản lý về khoản đầu tư ra nước ngoài theo Nghị quyết 13/2019/QĐ-HĐQT-PGT ngày 19/04/2019 về việc chấp thuận đầu tư ra nước ngoài theo hình thức mua lại toàn bộ cổ phần và điều hành tại Công ty.

(iiii) Đây là khoản tiền đặt cọc thuê văn phòng tại Lầu 12 Tòa nhà Pax Sky. 144-146-148 Lê Lai. Phường Bến Thành. Quận 1. thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng cho thuê số 03/2018/HDTVP/P11/HBH-HOLDINGS ngày 03/02/2018 và các phụ lục hợp đồng đã ký kết. Thời gian thuê từ ngày 03/02/2018 đến hết ngày 02/02/2026.

7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Công ty CP Hiệp Thành An	3.000.000.000	(3.000.000.000)	3.000.000.000	(3.000.000.000)
Nguyễn Hoàng Giang	264.178.662	(264.178.662)	264.178.662	(264.178.662)
Công ty CP Tập đoàn Hiệp Đồng Tâm	27.855.320.000	(27.855.320.000)	27.855.320.000	(27.855.320.000)
Doanh nghiệp tư nhân Gara sửa chữa ô tô Khánh Ngọc	5.207.287.675	(5.207.287.675)	5.207.287.675	(5.207.287.675)
Công ty TNHH Hoàng Đạt	1.194.873.000	(1.194.873.000)	1.194.873.000	(1.194.873.000)
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Lê Hoàn	561.919.900	(561.919.900)	561.919.900	(561.919.900)
Công ty CP Tân Tân	297.747.182	(297.747.182)	297.747.182	(297.747.182)
Công ty CP kết cấu thép Thành Long Vineco	208.963.377	(208.963.377)	208.963.377	(208.963.377)
Nguyễn Văn Thủy	137.870.393	(137.870.393)	137.870.393	(137.870.393)
Công ty CP Xây lắp và Thi công Cơ giới Tây Đô	130.200.000	(130.200.000)	130.200.000	(130.200.000)
Công ty TNHH Hoa Lâm Japan	535.920.000	(535.920.000)	535.920.000	(535.920.000)
Công Ty TNHH Tư Vấn Toàn Long	190.000.000	(133.000.000)	190.000.000	(95.000.000)
Công ty TNHH Vina Terrace Hotels	-	-	434.000.000	(217.000.000)
Các đối tượng khác	1.275.933.959	(1.515.027.959)	1.275.933.959	(1.275.933.959)
Cộng	**41.099.308.148**	**(41.042.308.148)**	**41.294.214.148**	**(40.982.214.148)**

8. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	40.511.921	-	40.511.921	-
Cộng	**40.511.921**	**-**	**40.511.921**	**-**

9. Chi phí trả trước

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	**154.346.930**	**137.926.582**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.233.330	
	Chi phí trả trước ngắn hạn khác	152.113.600	137.926.582
b)	**Dài hạn**	**11.063.030**	**1.585.957.601**
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.463.030	29.852.121
	Chi phí trả trước dài hạn khác	3.600.000	1.556.105.480
	Cộng	**165.409.960**	**1.723.884.183**

10. Tăng. giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Thiết bị dụng cụ quản lý
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	33.772.727
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	**33.772.727**
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	33.772.727
Khấu hao tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	**33.772.727**
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	-
Tại ngày cuối năm	-

11. Tăng. giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm vi tính
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	43.000.000
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	**43.000.000**
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	43.000.000
Khấu hao tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	**43.000.000**
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	-
Tại ngày cuối năm	-

12. Phải trả người bán ngắn hạn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công Ty Cổ Phần Nhà Hòa Bình	8.969.573	111.170.600
Công Ty TNHH Maas Vietnam	36.000.000	-
Công Ty TNHH Kinoshita	-	1.694.375.360
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUYỀN THÔNG VÀ THƯƠNG MẠI TTP HOÀNG GIA	38.880.000	
Phải trả người bán khác	15.300.031	9.533.031
Cộng	**99.149.604**	**1.815.078.991**

13. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2023	Số phải nộp	Số đã thực nộp	31/12/2023
a) Phải nộp	**598.356.060**	**439.343.009**	**262.306.858**	**775.392.211**
Thuế thu nhập cá nhân	598.356.060	383.076.205	206.040.054	775.392.211
Các loại thuế khác	-	56.266.804	56.266.804	-
b) Phải thu	**1.640.002.638**	**-**	**-**	**1.640.002.638**
Thuế thuế GTGT	10.102.980	-	-	10.102.980
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.629.899.658	-	-	1.629.899.658

14. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	33.938.809	29.741.209
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	633.295.050	633.295.050
Ký quỹ. ký cược ngắn hạn	36.113.820	36.113.820
Phải trả cho All Corporation	-	2.280.794.343
Phải trả Mr Kakazu Shogo	2.798.936.000	7.279.236.000
Phải trả BMF Microfinance Company Limited	5.070.618.708	6.902.528.708
CÔNG TY CỔ PHẦN PGT SOLUTIONS	1.240.000.000	-
All Corporation theo Hợp đồng hợp tác đầu tư	13.926.333.093	-
Phải trả khác	1.561.809.838	1.793.371.714
Cộng	**25.301.045.318**	**18.955.080.844**

15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2023	Tăng	Giảm	01/01/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	VND	VND	VND	VND
Công ty CP All Corporation (Bên liên quan) (*)	-	287.108.626	11.724.386.710	11.437.278.084
Công ty Cổ Phần Mỹ Phẩm Hồng Xinh (**)	-	-	750.000.000	750.000.000
Cộng	**-**	**287.108.626**	**12.474.386.710**	**12.187.278.084**

(*) Khoản vay ngắn hạn Công ty cổ phần All Corporation (Bên liên quan) theo Hợp đồng cho vay số 01/2018/HĐCV ngày 17/05/2018. Phụ lục Hợp đồng ngày 24/06/2019 và phụ lục hợp đồng ngày 04/06/2020 với số tiền vay 855.538.58 USD. Mục đích vay là để thực hiện thanh toán một phần tiền đặt cọc cho việc thu mua dự án Trung tâm thương mại - Dịch vụ - Cao ốc Văn phòng - Khách sạn quốc tế - Căn hộ tại số 485 Nguyễn Tất Thành. Quận 4. TP. Hồ Chí Minh. Thời hạn vay đến hết ngày 24/05/2021. lãi suất vay 5%/năm tính từ ngày ký phụ lục. Số dư nợ gốc đến ngày 30/06/2022 là 470.669.88 USD tương đương 10.994.848.397 đồng.
Ngày 18/06/2020, Hai Bên ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư, trong đó thống nhất Toàn bộ số tiền lãi cho khoản vay nêu trên và Lợi nhuận trong 3 năm kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực sẽ được cộng gộp vào khoản tiền thành khoản tiền đầu tư vào Công ty TNHH BMF MICROFINANCE (địa chỉ: No.192 Kabar Aye Pagoda Road, Bahan Township, Yangon, Myanmar)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu 01/01/2022	**92.418.010.000**	**586.686.849**	**(1.045.603.512)**	**1.705.559.758**	**(54.656.468.263)**	**39.008.184.832**
Lỗ năm trước	-	-	-	-	(8.290.971.961)	(8.290.971.961)
Bán cổ phiếu quỹ	-	1.254.232.412	1.045.603.512	-	-	2.299.835.924
Số dư cuối 31/12/2022	**92.418.010.000**	**1.840.919.261**	**-**	**1.705.559.758**	**(62.947.440.224)**	**33.017.048.795**
Số dư đầu kỳ	**92.418.010.000**	**1.840.919.261**	**-**	**1.705.559.758**	**(62.947.440.224)**	**33.017.048.795**
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
Lãi/Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	5.898.342.604	**5.898.342.604**
Số dư cuối 31/12/2023	**92.418.010.000**	**1.840.919.261**	**-**	**1.705.559.758**	**(57.049.097.620)**	**38.915.391.399**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2023 VND	%	01/01/2023 VND	%
Vốn góp của các cổ đông	92.418.010.000	100	92.418.010.000	100
Cộng	**92.418.010.000**	**100**	**92.418.010.000**	**100**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) **Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	92.418.010.000	92.418.010.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	92.418.010.000	92.418.010.000

d) **Cổ phiếu**

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**9.241.801**	**9.241.801**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**9.241.801**	**9.241.801**
- Cổ phiếu phổ thông	9.241.801	9.241.801
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**9.241.801**	**9.241.801**
- Cổ phiếu phổ thông	9.241.801	**9.241.801**
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

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

1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	31/12/2023	31/12/2022
	VND	VND
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	100.901.855	37.152.360
Cộng	**100.901.855**	**37.152.360**

2. Giá vốn hàng bán

	31/12/2023	31/12/2022
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	35.555.600	27.957.273
Cộng	**35.555.600**	**27.957.273**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	31/12/2023	31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng cổ phần PGT Solutions	6.014.000.000	-
Doanh thu lãi cho vay công ty Manpower Supply	84.700.000	84.000.000
Doanh thu lãi cho vay công ty Vina Terrace Hotels	45.800.666	-
Lãi tiền gửi và chênh lệch tỷ giá	1.766.133	25.258.793
Cộng	**6.146.266.799**	**109.258.793**

4. Chi phí tài chính

	31/12/2023 VND	31/12/2022 VND
Chi phí lãi vay	150.000	136.670.766
Chi phí chuyển nhượng cổ phần PGT Solutions	302.557.813	-
Chênh lệch tỷ giá	-	854.848.488
Giảm chi phí đầu tư vào công ty con	3.007.000.000	
Trích dự phòng đầu tư công ty con	(4.977.031.008)	3.559.792.511
Cộng	**(1.667.323.195)**	**4.551.311.765**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	31/12/2023 VND	31/12/2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	454.384.050	558.529.000
Hoàn nhập/Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	-	312.000.000
Chi phí bằng tiền khác	6.673.400	100.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	584.574.612	1.420.224.702
Cộng	**1.045.632.062**	**2.290.853.702**

6. Thu nhập khác

	31/12/2023 VND	31/12/2022 VND
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	-	0
Cộng	**-**	**0**

7. Chi phí khác

	31/12/2023	31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	VND	VND
Chi phí khác	-	75.190
Cộng	**-**	**75.190**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	31/12/2023	**01/01/2023**
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.898.342.604	(8.290.971.961)
Các khoản điều chỉnh tăng. giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	29.767.734	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Chuyển lỗ	(5.928.110.338)	
Tổng lợi nhuận tính thuế	-	(8.290.971.961)
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Công ty không thực hiện ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trong năm do không chắc chắn về lợi nhuận tính thuế trong tương lai để thu hồi tài sản thuế thu nhập hoãn lại nếu được ghi nhận.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Trong năm. Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty hiện nay chủ yếu hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh. Việt Nam. Do đó. Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023. hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là hoạt động cho thuê văn phòng. Công ty không tiến hành lập báo cáo tài chính bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 cũng yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý. nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng. dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách. thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này. Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5. Rủi ro thanh khoản

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là không có. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

6. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lại của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ. rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lại của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn. các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Người lập biểu / Kế toán trưởng	**Tổng Giám đốc**
Nguyễn Thị Thanh Chi	**Kakazu Shogo**

Ngày 23 tháng 01 năm 2024