



CÔNG TY CỔ PHẦN  
BIG INVEST GROUP

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

Số: 184/2025/CBTT

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Big Invest Group thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính Quý 1 năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

- Mã chứng khoán: BIG
- Địa chỉ: 62/6 Khúc Thừa Dụ, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 0911888842 Fax: 0911888842
- Email: cskh@biginvestgroup.vn
- Website: <https://www.biginvestgroup.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2025:

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

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC Quý 1 năm 2025):

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có  Không



- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC Quý 1 năm 2025):

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có  Không

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

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có  Không

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

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có  Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/04/2025 tại đường dẫn: <https://www.biginvestgroup.vn/vi/announcements>.

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

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2025;
- Văn bản giải trình số 1704/2025/CV-BIG ngày 17/4/2025.

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



**HỒN**  
**ÔNG**  
**Ổ P**  
**I**  
**R**  
**GI**

**HÔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lorain Lohi Murr Lohan*



**CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**QUÝ 1 NĂM 2025**

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025



**CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

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

**MỤC LỤC**

**NỘI DUNG**

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Trang**

2 – 3

Bảng cân đối kế toán

4 – 5

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

6

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

7

Thuyết minh Báo cáo tài chính

8 – 31

## CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Big Invest Group (dưới đây được gọi là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2025.

#### CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

##### Hội đồng quản trị

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

##### Ban Tổng Giám đốc

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

##### Ban Kiểm soát

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

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính và đảm bảo báo cáo tài chính đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/03/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2025 của Công ty và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính;

**CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Trần Thị Mưa Thao**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>277,797,907,404</b>	<b>230,437,536,353</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>18,424,764,340</b>	<b>33,196,042,677</b>
1. Tiền	111		18,424,764,340	33,196,042,677
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.5	-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>244,500,358,091</b>	<b>159,490,389,495</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	139,437,131,850	133,149,298,821
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	80,455,921,378	15,836,998,811
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	24,607,304,863	10,504,091,863
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>14,707,200,223</b>	<b>37,587,349,260</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	14,707,200,223	37,587,349,260
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>165,584,750</b>	<b>163,754,921</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	162,584,750	160,754,921
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	3,000,000	3,000,000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>99,904,365,804</b>	<b>128,591,985,255</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>640,000,000</b>	<b>640,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	640,000,000	640,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>77,863,526,157</b>	<b>75,471,789,555</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	32,616,526,157	30,224,789,555
- Nguyên giá	222		35,224,112,409	32,383,703,091
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,607,586,252)	(2,158,913,536)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	45,247,000,000	45,247,000,000
- Nguyên giá	228		45,352,541,800	45,352,541,800
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(105,541,800)	(105,541,800)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.9</b>	<b>20,654,521,262</b>	<b>20,748,592,145</b>
- Nguyên giá	231		21,407,088,327	21,407,088,327
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(752,567,065)	(658,496,182)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.8</b>	<b>12,300,000</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		12,300,000	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.5</b>	<b>-</b>	<b>30,896,000,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	30,896,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>734,018,385</b>	<b>835,603,555</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	734,018,385	835,603,555
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>377,702,273,208</b>	<b>359,029,521,608</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	MS	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>213,727,146,879</b>	<b>195,982,112,785</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>160,367,146,879</b>	<b>169,822,112,785</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	95,029,553,400	128,364,733,407
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	9,304,985,979	1,253,561,500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	2,255,465,585	2,178,975,647
4. Phải trả người lao động	314		295,546,999	293,638,087
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	-	260,536,368
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	111,811,049	164,667,776
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	53,369,783,867	37,306,000,000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>53,360,000,000</b>	<b>26,160,000,000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.12	-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	210,000,000	210,000,000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	53,150,000,000	25,950,000,000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>163,975,126,329</b>	<b>163,047,408,823</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>163,975,126,329</b>	<b>163,047,408,823</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,846,890,000	150,846,890,000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13,128,236,329	12,200,518,823
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12,200,518,823	2,396,045,124
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		927,717,506	9,804,473,699
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>377,702,273,208</b>	<b>359,029,521,608</b>

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu



Lê Văn Hùng

Kế toán trưởng



Lê Văn Hùng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý I Năm 2025

Chi tiêu	MS	TM	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	71,900,745,671	60,788,612,421	71,900,745,671	60,788,612,421
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>71,900,745,671</b>	<b>60,788,612,421</b>	<b>71,900,745,671</b>	<b>60,788,612,421</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	67,985,833,210	61,109,288,097	67,985,833,210	61,109,288,097
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>3,914,912,461</b>	<b>(320,675,676)</b>	<b>3,914,912,461</b>	<b>(320,675,676)</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	612,144	4,527,600	612,144	4,527,600
7. Chi phí tài chính	22	6.5	1,219,877,518	1,361,506,157	1,219,877,518	1,361,506,157
<i>- Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1,219,877,518</i>	<i>1,361,506,157</i>	<i>1,219,877,518</i>	<i>1,361,506,157</i>
8. Chi phí bán hàng	25	6.6	300,100,749	395,065,740	300,100,749	395,065,740
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	1,235,801,535	890,238,555	1,235,801,535	890,238,555
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26</b>	<b>30</b>		<b>1,159,744,803</b>	<b>(2,962,958,528)</b>	<b>1,159,744,803</b>	<b>(2,962,958,528)</b>
11. Thu nhập khác	31	6.7	-	-	-	-
12. Chi phí khác	32	6.7	97,920	352,958,209	97,920	352,958,209
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(97,920)</b>	<b>(352,958,209)</b>	<b>(97,920)</b>	<b>(352,958,209)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>1,159,646,883</b>	<b>(3,315,916,737)</b>	<b>1,159,646,883</b>	<b>(3,315,916,737)</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	231,929,377	-	231,929,377	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>927,717,506</b>	<b>(3,315,916,737)</b>	<b>927,717,506</b>	<b>(3,315,916,737)</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	6.10	62	(663)	62	(663)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	6.11	62	(663)	62	(663)

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2025

Kế toán trưởng

Người lập biểu



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Lê Văn Hùng

Lê Văn Hùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 Năm 2025

Chỉ tiêu	MS	TM	Quý 1/2025	Quý 1/2024
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>1,159,646,883</b>	<b>(3,315,916,737)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		542,743,599	656,821,719
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(612,144)	(4,527,600)
- Chi phí lãi vay	06		1,219,877,518	1,361,506,157
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>2,921,655,856</b>	<b>(1,302,116,461)</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(73,513,968,596)	(16,495,422,939)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		22,880,149,037	3,117,277,419
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(25,601,623,124)	(25,898,014,163)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		99,755,341	(495,144,834)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	4,942,402,500
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1,368,933,544)	(1,534,631,746)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(1,352,599,326)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(74,582,965,030)</b>	<b>(39,018,249,550)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2,852,709,318)	-
2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		19,400,000,000	13,131,000,000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		612,144	265,087
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>16,547,902,826</b>	<b>13,131,265,087</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		66,733,783,867	65,967,700,324
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(23,470,000,000)	(44,470,073,744)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>43,263,783,867</b>	<b>21,497,626,580</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(14,771,278,337)</b>	<b>(4,389,357,883)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>5.1</b>	<b>33,196,042,677</b>	<b>12,249,190,526</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>5.1</b>	<b>18,424,764,340</b>	<b>7,859,832,643</b>

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu



Lê Văn Hùng

Kế toán trưởng



Lê Văn Hùng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mura Thao

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2025 là 23 người trong đó cán bộ quản lý là 08 người (Tại ngày 31/12/2024, tổng số nhân viên là 21 người).

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

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

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

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

**1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**

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

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31/03/2025 bao gồm:

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

**1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán.

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

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

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

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

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

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

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

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

**Ước tính kế toán**

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

**Nguyên tắc ghi nhận Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

#### Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

##### *Chứng khoán kinh doanh*

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

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

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

##### *Các khoản đầu tư khác*

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

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

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

##### *Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư*

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

#### Nguyên tắc kế toán Các khoản phải thu

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

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

#### Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho

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

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

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

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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

#### **Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

#### **Nguyên tắc kế toán Chi phí trả trước**

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

#### ***Công cụ, dụng cụ***

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

#### ***Chi phí sửa chữa văn phòng***

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

#### ***Các chi phí trả trước khác***

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

#### **Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận Các khoản vay**

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

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

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận Chi phí phải trả**

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

#### Nguyên tắc ghi nhận **Vốn chủ sở hữu**

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

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

#### Nguyên tắc ghi nhận **Doanh thu và doanh thu khác**

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

##### Doanh thu bán hàng

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

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

##### Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

##### Doanh thu khác

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

#### Nguyên tắc ghi nhận **Giá vốn hàng bán**

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

#### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận **Chi phí tài chính**

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

#### Các bên liên quan

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

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

#### Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

#### Báo cáo bộ phận

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**  
Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	1,138,420,382	73,779,558
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17,286,343,958	33,122,263,119
<b>Tổng</b>	<b>18,424,764,340</b>	<b>33,196,042,677</b>

**5.2 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH OPMEC	5,924,301,227	1,706,293,252
Công ty TNHH Celine Vietnam	19,002,385,850	19,002,385,850
Công ty cổ phần Đại Phát Vina	21,710,260,255	9,954,426,755
Công ty TNHH TM DV HTH Logistics	51,237,421,000	51,237,421,000
Công ty cổ phần đầu tư TMQT Phạm Lê	22,643,908,666	22,643,908,666
Công ty TNHH Đặc Lộc	-	10,322,633,230
Công ty TNHH Cơ khí và tự động hoá công nghiệp	-	2,943,715,226
Các đối tượng khác	18,918,854,852	15,338,514,842
<b>Tổng</b>	<b>139,437,131,850</b>	<b>133,149,298,821</b>

**5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty cổ phần Fitran Invest	639,420,150	1,784,420,150
Công ty cổ phần TMDV TNB	35,661,343,699	11,663,343,699
Công ty TNHH KDVLXD Thuận Thiên	18,000,000,000	-
Tôn Thị Thảo	26,000,000,000	-
Các đối tượng khác	155,157,529	2,389,234,962
<b>Tổng</b>	<b>80,455,921,378</b>	<b>15,836,998,811</b>

**5.4 Các khoản phải thu khác**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>24,607,304,863</b>	<b>10,504,091,863</b>
Tạm ứng	547,213,000	-
- Ông Võ Phi Nhật Huy	180,000,000	-
- Bà Trần Thị Mưa Thao	93,810,000	-
- Ông Lê Văn Hùng	100,000,000	-
- Bà Trịnh Thị Thanh Phương	71,403,000	-
- Bà Nguyễn Thị Hào	100,000,000	-
- Các đối tượng khác	2,000,000	-
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	9,060,000,000	7,000,000,000
- Bà Tôn Thị Thảo (i)	9,000,000,000	7,000,000,000
- Các đối tượng khác	60,000,000	-
Phải thu ngắn hạn khác	15,000,091,863	3,504,091,863
- Ông Phạm Văn Dũng	-	3,500,000,000
- Ông Đặng Văn Tuấn	5,000,000,000	-
- Bà Ngô Thị Kiều My	9,996,000,000	-
- Đối tượng khác	4,091,863	4,091,863
<b>Dài hạn</b>	<b>640,000,000</b>	<b>640,000,000</b>
Ký quỹ ký cược	640,000,000	640,000,000
- Nguyễn Hữu Minh Tiến	340,000,000	340,000,000
- Phạm Thị Hà Phương	300,000,000	300,000,000
<b>Tổng</b>	<b>25,247,304,863</b>	<b>11,144,091,863</b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

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

**5.5 Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

**a. Chứng khoán kinh doanh**

Mã	Số lượng cổ phiếu	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu năm (VND)		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Tổng</b>		-	-	-	-	-	-

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Vốn năm giữ	Tỷ lệ	Quyền biểu quyết	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu năm (VND)		
			Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			-	-	-	<b>30,896,000,000</b>	-	-
Công ty cổ phần Công nghệ BND (ii)	17.85%	17.85%	-	-	-	9,996,000,000	-	-
Công ty cổ phần XNK Nông Sản BGD (ii)	19.00%	19.00%	-	-	-	11,400,000,000	-	-
Công ty cổ phần Nông nghiệp Đại Thành Long (ii)	19.00%	19.00%	-	-	-	9,500,000,000	-	-
<b>Tổng</b>			-	-	-	<b>30,896,000,000</b>	-	-

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

(ii): Trong quý 1/2025, Công ty thoái vốn tại các đơn vị theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 0703/2025/BIG.,JSC-NQ ngày 07/03/2025.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

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

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
<b>Ngắn hạn</b>	<b>162,584,750</b>		<b>160,754,921</b>	
Công cụ dụng cụ, thiết bị phân bổ	68,689,183		100,938,192	
Chi phí bảo hiểm	93,895,567		43,689,502	
Các khoản chi phí khác	-		16,127,227	
<b>Dài hạn</b>	<b>734,018,385</b>		<b>835,603,555</b>	
Công cụ dụng cụ, thiết bị phân bổ	106,030,545		125,710,382	
Chi phí sửa chữa văn phòng	312,957,179		351,084,808	
Hệ thống PCCC	300,030,664		337,534,500	
Các khoản chi phí khác	14,999,997		21,273,865	
<b>Tổng</b>	<b>896,603,135</b>		<b>996,358,476</b>	

**5.7 Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Hàng hoá (i)	14,707,200,223	-	37,587,349,260	-
<b>Tổng</b>	<b>14,707,200,223</b>	<b>-</b>	<b>37,587,349,260</b>	<b>-</b>

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

Tên công ty	Loại hàng gửi	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần đầu tư XNK An Lộc Phát Đắk Lắk	Cà phê	-	24,586,402,941

**5.8 Tài sản dở dang dài hạn**

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>12,300,000</b>	<b>-</b>
- Công trình khách sạn ở Cần Thơ (*)	12,300,000	-
<b>Tổng</b>	<b>12,300,000</b>	<b>-</b>

(\*) : Mua bất động sản toạ lạc tại thửa đất số 4B, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: 31-33 đường Trần Quang Khải, Phường Cái Khế, Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ. Hợp đồng mua được giao dịch công chứng vào ngày 20/03/2025.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

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

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>a) BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ</b>				
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	21,407,088,327	-	-	21,407,088,327
Nhà và quyền sử dụng đất	21,407,088,327	-	-	21,407,088,327
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	658,496,182	94,070,883	-	752,567,065
Nhà và quyền sử dụng đất	658,496,182	94,070,883		752,567,065
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	20,748,592,145		94,070,883	20,654,521,262
Nhà và quyền sử dụng đất	20,748,592,145		94,070,883	20,654,521,262

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

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

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong quý được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và 6.3 với số tiền lần lượt là 62.400.000 đồng và 94.070.883 đồng.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản tại ngày 31/03/2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, với tài sản là quyền sử dụng và tài sản trên đất của 9 mảnh đất tại ấp Suối Cao A, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán.

Giá trị còn lại của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/03/2025 là 20.654.521.262 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 20.748.592.145 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

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

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, trang thiết bị	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	32,383,703,091	-	32,383,703,091
Tăng khác	1,274,027,500	1,566,381,818	2,840,409,318
Thanh lý, nhượng bán			-
Giảm khác			-
<b>Tại ngày 31/03/2025</b>	<b>33,657,730,591</b>	<b>1,566,381,818</b>	<b>35,224,112,409</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	2,158,913,536	-	2,158,913,536
Khấu hao trong năm	435,619,534	13,053,182	448,672,716
Thanh lý, nhượng bán			-
Giảm khác			-
<b>Tại ngày 31/03/2025</b>	<b>2,594,533,070</b>	<b>13,053,182</b>	<b>2,607,586,252</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2025	30,224,789,555	-	30,224,789,555
<b>Tại ngày 31/03/2025</b>	<b>31,063,197,521</b>	<b>1,553,328,636</b>	<b>32,616,526,157</b>

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/03/2025 là 32.616.526.157 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 30.224.789.555 đồng).

**5.11 Tăng giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	45,247,000,000	105,541,800	45,352,541,800
Tại ngày 31/03/2025	45,247,000,000	105,541,800	45,352,541,800
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	-	105,541,800	105,541,800
Tại ngày 31/03/2025	-	105,541,800	105,541,800
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2025	45,247,000,000	-	45,247,000,000
<b>Tại ngày 31/03/2025</b>	<b>45,247,000,000</b>	<b>-</b>	<b>45,247,000,000</b>

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/03/2025 là 45.247.000.000 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 45.247.000.000 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

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

**5.12 Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>95,029,553,400</b>	<b>95,029,553,400</b>	<b>128,364,733,407</b>	<b>128,364,733,407</b>
Công ty CP đúc áp lực IDcast Việt Nam	7,774,533,510	7,774,533,510	3,674,735,474	3,674,735,474
Công ty TNHH Đầu tư nông sản Sạch Việt Nam	39,617,690,600	39,617,690,600	39,640,916,400	39,640,916,400
Công ty cổ phần Đầu tư XNK An Phát Lộc Đắc Lắc	2,757,396,005	2,757,396,005	15,467,396,005	15,467,396,005
Công ty TNHH Cường Tín Lộc	24,041,981,356	24,041,981,356	24,041,981,356	24,041,981,356
Công ty cổ phần xây dựng Kiên trúc SGG	7,980,805,194	7,980,805,194	21,677,871,194	21,677,871,194
Công ty cổ phần M.A.P Global	3,089,489,727	3,089,489,727	4,673,410,673	4,673,410,673
Công ty cổ phần P.N.G	910,239,713	910,239,713	910,239,713	910,239,713
Công ty TNHH Trần Phát Steel	-	-	11,100,220,516	11,100,220,516
Các đối tượng khác	8,857,417,295	8,857,417,295	7,177,962,076	7,177,962,076
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>95,029,553,400</b>	<b>95,029,553,400</b>	<b>128,364,733,407</b>	<b>128,364,733,407</b>

**5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công Ty TNHH Đắc Lộc	1,772,112,915	1,772,112,915	-	-
Công Ty TNHH Cơ Khí Và Tự Động Hoá Công Nghiệp	6,279,311,564	6,279,311,564	-	-
Công ty TNHH TMDV XNK Thùy Hải sản PCL	1,253,561,500	1,253,561,500	1,253,561,500	1,253,561,500
<b>Tổng</b>	<b>9,304,985,979</b>	<b>9,304,985,979</b>	<b>1,253,561,500</b>	<b>1,253,561,500</b>

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

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

	Số đầu năm (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ (VND)
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	566,778,214	-	181,870,001	384,908,213
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,542,893,653	231,929,377	-	1,774,823,030
Thuế thu nhập cá nhân	69,303,780	26,430,562	-	95,734,342
Thuế môn bài	(3,000,000)	-	-	(3,000,000)
<b>Phải thu</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>2,178,975,647</b>	<b>258,359,939</b>	<b>181,870,001</b>	<b>2,255,465,585</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Thuế môn bài nộp thừa	3,000,000	3,000,000
<b>Tổng</b>	<b>3,000,000</b>	<b>3,000,000</b>

**5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí trích trước lãi vay ngân hàng	-	149,056,026
Chi phí điện nước tháng 12	-	106,546,592
Chi phí phải trả khác	-	4,933,750
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>260,536,368</b>

**5.16 Phải trả khác**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>111,811,049</b>	<b>164,667,776</b>
Bảo hiểm xã hội	60,493,578	1,513,578
Bảo hiểm y tế	10,899,250	256,750
Bảo hiểm thất nghiệp	4,738,712	118,712
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	35,000,000	15,000,000
Phải trả, phải nộp khác	679,509	147,778,736
<i>Phải trả khác</i>	<i>679,509</i>	<i>147,778,736</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>210,000,000</b>	<b>210,000,000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	210,000,000	210,000,000
<b>Tổng</b>	<b>321,811,049</b>	<b>374,667,776</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****5.18 Vay và nợ thuê tài chính****a. Vay**

	Số cuối kỳ (VND)		Phát sinh trong năm (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>51,959,783,867</b>	<b>51,959,783,867</b>	<b>39,533,783,867</b>	<b>23,000,000,000</b>	<b>35,426,000,000</b>	<b>35,426,000,000</b>
+ Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Lào Cai (i)	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TP HCM (ii)	15,426,000,000	15,426,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	15,426,000,000	15,426,000,000
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Hàng Xanh (iii)	16,533,783,867	16,533,783,867	16,533,783,867	-	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>1,410,000,000</b>	<b>1,410,000,000</b>	-	<b>470,000,000</b>	<b>1,880,000,000</b>	<b>1,880,000,000</b>
+ Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Lào Cai (iv)	1,410,000,000	1,410,000,000	-	470,000,000	1,880,000,000	1,880,000,000
<b>Cộng vay ngắn hạn</b>	<b>53,369,783,867</b>	<b>53,369,783,867</b>	<b>39,533,783,867</b>	<b>23,470,000,000</b>	<b>37,306,000,000</b>	<b>37,306,000,000</b>
<b>Vay dài hạn</b>	<b>53,150,000,000</b>	<b>53,150,000,000</b>	<b>27,200,000,000</b>	-	<b>25,950,000,000</b>	<b>25,950,000,000</b>
+ Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Lào Cai (iv)	25,950,000,000	25,950,000,000	-	-	25,950,000,000	25,950,000,000
+ Ngân Hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng (v)	1,200,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TP HCM (vi)	26,000,000,000	26,000,000,000	26,000,000,000	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>106,519,783,867</b>	<b>106,519,783,867</b>	<b>66,733,783,867</b>	<b>23,470,000,000</b>	<b>63,256,000,000</b>	<b>63,256,000,000</b>

**b. Chi tiết các khoản vay ngắn hạn****(i) Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Lào Cai**

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 8800-460573726 ngày 12/07/2024, hạn mức 20,000,000,000 đồng, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 12/07/2024. Khoản vay được giải ngân theo từng kế ước có thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân, chịu lãi suất 5,5%/năm. Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 39 ban đồ số 27 đường Hoàng Liên, phường Kim Tân, TP Lào Cai, diện tích 216,82m<sup>2</sup> của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 5.10 và 5.11)

**CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

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

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)**

(ii) *Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TPHCM*

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

(iii) *Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - CN Hàng Xanh*

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1175/23MN/HĐTD ngày 16/5/2023 và Phụ lục HĐTD số 11175/23MN/HĐTD/PL02 ngày 5/3/2024, hạn mức tín dụng là 60.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng từ ngày 16/05/2023. Thời gian vay của từng kế ước là 06 tháng kể từ ngày giải ngân, chịu lãi suất vay 9%/năm. Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay được bảo đảm bằng các tài sản của bên thứ ba và Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất 09 lô tại Ấp Suối Cao A, xã Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (chi tiết tại Thuyết minh số 5.09).

**c. Chi tiết các khoản vay ngắn hạn dài hạn**

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

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 8800-LAV-20241462 ngày 13/9/2024, hạn mức 28.300.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng từ ngày 13/09/2024. Lãi suất vay 6,5%/năm từ thời điểm 13/09/2024 đến 13/09/2026, từ ngày 14/09/2026 điều chỉnh lãi vay 06 tháng 1 lần. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất 34 bản đồ số 27 đường Hoàng Liên, phường Kim Tân, TP Lào Cai, diện tích 525,5m<sup>2</sup> của Công ty (Chi tiết tại Thuyết minh số 5.10 và 5.11)

(v) *Ngân Hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng*

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số SHBV/SSG/2025-HĐTD-070 ngày 25/02/2025, hạn mức 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 96 tháng từ ngày 03/03/2025. Lãi suất vay 7,9%/năm từ thời điểm 03/03/2025 đến 03/03/2028, từ ngày 04/03/2028 điều chỉnh lãi vay 03 tháng 1 lần. Công ty vay vốn để mua xe ô tô phục vụ hoạt động sản xuất kinh. Tài sản đảm bảo là xe ô tô, số chứng nhận đăng ký 50079280, biển số đăng ký 51L-619.60, số khung RLLV2CEA1SH708383, số máy VFBALB251060100/VFBALA2510800.

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

Khoản vay theo Thỏa thuận khung về cấp tín dụng số CLC-38542-01/KU/Lần 1 ngày 24/03/2025. Hợp đồng tín dụng số CLC-38542-01 ngày 24/03/2025 hạn mức tín dụng 26.000.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng từ ngày 25/03/2025; lãi suất 11,5%/năm từ thời điểm 25/03/2025 đến 24/03/2026, từ ngày 25/03/2026 điều chỉnh lãi vay 12 tháng 1 lần. Công ty vay vốn để mua sắm tài sản cố định là bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 4B, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: 31-33 đường Trần Quang Khải, Phường Cái Khế, Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản này, hợp đồng mua được giao dịch công chứng vào ngày 20/03/2025.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

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

**5.19 Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>50,000,000,000</b>	<b>9,892,935,124</b>	<b>59,892,935,124</b>
Lãi trong năm trước	-	9,804,473,699	9,804,473,699
Tăng vốn điều lệ	93,350,000,000	-	93,350,000,000
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	(7,496,890,000)	(7,496,890,000)
Chuyển lợi nhuận thành vốn	7,496,890,000	-	7,496,890,000
Giảm khác	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước/đầu năm nay</b>	<b>150,846,890,000</b>	<b>12,200,518,823</b>	<b>163,047,408,823</b>
Tăng vốn điều lệ	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	927,717,506	927,717,506
Chuyển lợi nhuận thành vốn	-	-	-
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>150,846,890,000</b>	<b>13,128,236,329</b>	<b>163,975,126,329</b>

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/03/2025 VND	01/01/2025 VND
Ông Võ Phi Nhật Huy	25,000,530,000	26,726,530,000
Ông Trần Sinh Vương	26,067,870,000	26,030,000,000
Bà Phạm Thị Quỳnh Trâm	23,070,090,000	23,070,090,000
Ông Nguyễn Quốc Trường	12,500,000,000	12,500,000,000
Các đối tượng khác	64,208,400,000	62,520,270,000
<b>Tổng</b>	<b>150,846,890,000</b>	<b>150,846,890,000</b>

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

	Cuối kỳ 31/03/2025 VND	Năm tài chính kết thúc 31/12/2024 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	150,846,890,000	50,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	100,846,890,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	150,846,890,000	150,846,890,000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	7,496,890,000

**d. Cổ phiếu**

	31/03/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>15,084,689</b>	<b>15,084,689</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>15,084,689</b>	<b>15,084,689</b>
Cổ phiếu phổ thông	15,084,689	15,084,689
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>15,084,689</b>	<b>15,084,689</b>
Cổ phiếu phổ thông	15,084,689	15,084,689
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)		10,000

**CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

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

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	68,967,786,225	60,114,747,043	68,967,786,225	60,114,747,043
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,870,559,446	611,465,378	2,870,559,446	611,465,378
Doanh thu kinh doanh bất động sản	62,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000
<i>Trong đó: Doanh thu từ cho thuê BĐS đầu tư</i>	<i>62,400,000</i>	<i>62,400,000</i>	<i>62,400,000</i>	<i>62,400,000</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	-	-	-	-
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>71,900,745,671</b>	<b>60,788,612,421</b>	<b>71,900,745,671</b>	<b>60,788,612,421</b>

**6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Hàng bán bị trả lại	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	-	-	-	-

**6.3 Giá vốn hàng bán**

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	66,077,241,308	59,312,763,203	66,077,241,308	59,312,763,203
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1,814,521,019	1,702,454,011	1,814,521,019	1,702,454,011
Giá vốn kinh doanh bất động sản	94,070,883	94,070,883	94,070,883	94,070,883
<i>Trong đó: Giá vốn của BĐS đầu tư cho thuê</i>	<i>94,070,883</i>	<i>94,070,883</i>	<i>94,070,883</i>	<i>94,070,883</i>
Dự phòng giảm giá bất động sản đầu tư	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>67,985,833,210</b>	<b>61,109,288,097</b>	<b>67,985,833,210</b>	<b>61,109,288,097</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)**

**6.4 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND	Lũy kế năm 2025 VND	Lũy kế năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	612,144	4,527,600	612,144	4,527,600
<b>Tổng</b>	<b>612,144</b>	<b>4,527,600</b>	<b>612,144</b>	<b>4,527,600</b>

**6.5 Chi phí tài chính**

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND	Lũy kế năm 2025 VND	Lũy kế năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	1,219,877,518	1,361,506,157	1,219,877,518	1,361,506,157
<b>Tổng</b>	<b>1,219,877,518</b>	<b>1,361,506,157</b>	<b>1,219,877,518</b>	<b>1,361,506,157</b>

**6.6 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND	Lũy kế năm 2025 VND	Lũy kế năm 2024 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>300,100,749</b>	<b>395,065,740</b>	<b>300,100,749</b>	<b>395,065,740</b>
Chi phí nhân viên	225,605,000	240,141,971	225,605,000	240,141,971
Chi phí đồ dùng văn phòng	3,316,595	51,506,581	3,316,595	51,506,581
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	63,290,413	82,578,940	63,290,413	82,578,940
Chi phí bằng tiền khác	7,888,741	20,838,248	7,888,741	20,838,248
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>1,235,801,535</b>	<b>890,238,555</b>	<b>1,235,801,535</b>	<b>890,238,555</b>
Chi phí nhân viên	795,244,861	782,979,590	795,244,861	782,979,590
Chi phí công cụ quản lý	18,873,361	33,320,541	18,873,361	33,320,541
Thuế, phí, lệ phí	3,000,000	5,000,000	3,000,000	5,000,000
Chi phí khác bằng tiền	418,683,313	68,938,424	418,683,313	68,938,424
<b>Tổng</b>	<b>1,535,902,284</b>	<b>1,285,304,295</b>	<b>1,535,902,284</b>	<b>1,285,304,295</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****6.7 Thu nhập khác và chi phí khác**

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Thu nhập khác	-	-	-	-
Chi phí khác	97,920	352,958,209	97,920	352,958,209
Phạt chậm nộp thuế, lãi nộp chậm BHXH	97,920	352,958,209	97,920	352,958,209
<b>Thu nhập khác/Chi phí khác (Thuần)</b>	<b>(97,920)</b>	<b>(352,958,209)</b>	<b>(97,920)</b>	<b>(352,958,209)</b>

**6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND	Luỹ kế năm 2025 VND	Luỹ kế năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22,189,956	84,827,122	22,189,956	84,827,122
Chi phí nhân công	1,020,849,861	1,023,121,561	1,020,849,861	1,023,121,561
Chi phí khấu hao TSCĐ	529,690,417	656,821,719	529,690,417	656,821,719
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,442,191,898	771,703,094	1,442,191,898	771,703,094
Chi phí khác bằng tiền	429,572,054	545,355,693	429,572,054	545,355,693
<b>Tổng</b>	<b>3,444,494,186</b>	<b>3,081,829,189</b>	<b>3,444,494,186</b>	<b>3,081,829,189</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****6.9 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1,159,646,883	(3,315,916,737)
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm	-	7,402,500
<i>Chi phí không được trừ</i>	-	7,402,500
Phạt chậm nộp thuế và truy thu thuế	-	-
Lãi chậm nộp bảo hiểm	-	-
Chi phí không được trừ khác	-	7,402,500
<u>Các khoản điều chỉnh giảm</u>	-	-
Chi phí chuyển từ quyết toán thuế năm trước sang	-	-
<b>Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa trừ lỗ kỳ trước</b>	<b>1,159,646,883</b>	<b>(3,308,514,237)</b>
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	1,159,646,883	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	231,929,377	-
Thuế TNDN nộp bổ sung theo Biên bản quyết toán thuế	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>231,929,377</b>	<b>-</b>

**6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (VND)</b>	<b>927,717,506</b>	<b>(3,315,916,737)</b>
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>927,717,506</b>	<b>(3,315,916,737)</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	15,084,689	5,000,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>62</b>	<b>(663)</b>

**6.11 Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	927,717,506	(3,315,916,737)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	927,717,506	(3,315,916,737)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	15,084,689	5,000,000
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>62</b>	<b>(663)</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP

Địa chỉ: 62/6 Khuê Thôn Dũ, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

7 THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

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

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

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND
Tiền lương và phụ cấp	514,038,761	612,947,362	514,038,761	612,947,362
<b>Tổng cộng</b>	<b>514,038,761</b>	<b>612,947,362</b>	<b>514,038,761</b>	<b>612,947,362</b>

	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND
Tiền lương và phụ cấp	197,214,999	223,209,999	197,214,999	223,209,999
<b>Tổng cộng</b>	<b>197,214,999</b>	<b>223,209,999</b>	<b>197,214,999</b>	<b>223,209,999</b>

Họ và tên	Chức danh	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND
<b>Hội đồng quản trị</b>		<b>197,214,999</b>	<b>223,209,999</b>	<b>197,214,999</b>	<b>223,209,999</b>
Ông Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch HĐQT	97,215,000	111,210,000	97,215,000	111,210,000
Ông Kiều Văn Khoa	TV HĐQT	99,999,999	111,999,999	99,999,999	111,999,999
<b>Ban Kiểm soát</b>		<b>131,673,331</b>	<b>149,025,157</b>	<b>131,673,331</b>	<b>149,025,157</b>
Ông Tấn Lộc Louis	Trưởng BKS	66,666,666	73,333,333	66,666,666	73,333,333
Ông Triệu Hữu Khánh	TV BKS	16,666,665	17,666,666	16,666,665	17,666,666
Bà Trích Thị Thanh Phương	TV BKS	48,340,000	58,025,158	48,340,000	58,025,158
<b>Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>		<b>185,150,431</b>	<b>240,712,206</b>	<b>185,150,431</b>	<b>240,712,206</b>
Bà Trần Thị Mưa Thao	Tổng giám đốc kiêm TV HĐQT	91,596,831	113,342,206	91,596,831	113,342,206
Bà Nguyễn Thị Hào	Phó Tổng Giám đốc	48,553,600	63,603,684	48,553,600	63,603,684
Ông Lê Văn Hùng	Kế toán trưởng	45,000,000	63,766,316	45,000,000	63,766,316

b. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND	Quý 1/2025 VND	Quý 1/2024 VND
<b>Tạm ứng</b>						
Ông Võ Phi Nhật Huy	CT, HĐQT	Tạm ứng	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
Bà Trần Thị Mưa Thao	Tổng Giám đốc kiêm TV HĐQT	Tạm ứng	20,000,000	170,000,000	20,000,000	170,000,000
Bà Nguyễn Thị Hào	Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	200,000,000	2,240,000,000	200,000,000	2,240,000,000
Bà Trịnh Thị Thanh Phương	Thành viên BKS	Tạm ứng	106,190,000	2,180,000,000	106,190,000	2,180,000,000
Ông Lê Văn Hùng	Kế toán trưởng	Tạm ứng	100,000,000	6,060,000,000	100,000,000	6,060,000,000
Ông Võ Thế Hành	Chồng của TGĐ	Tạm ứng	-	4,009,200,000	-	4,009,200,000
		Hoàn ứng	93,403,000	220,000,000	93,403,000	220,000,000
		Hoàn ứng	22,000,000	178,100,000	22,000,000	178,100,000
		Hoàn ứng	100,000,000	234,000,000	100,000,000	234,000,000
		Hoàn ứng	-	200,000,000	-	200,000,000
		Hoàn ứng	-	142,083,000	-	142,083,000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho Quý 01/2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

**7.2 Báo cáo bộ phận**

Báo cáo kết quả bộ phận cho quý 1/2025 kết thúc vào ngày 31/03/2025

Chỉ tiêu	Thương mại	Dịch vụ và cho thuê BĐS	Tổng
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>			
- Doanh thu bán ra bên ngoài	68,967,786,225	2,932,959,446	71,900,745,671
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>68,967,786,225</b>	<b>2,932,959,446</b>	<b>71,900,745,671</b>
<b>Chi phí kinh doanh</b>	<b>67,550,491,403</b>	<b>1,971,244,091</b>	<b>69,521,735,494</b>
- Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	66,077,241,308	1,908,591,902	67,985,833,210
- Chi phí bán hàng	287,859,105	12,241,644	300,100,749
- Chi phí QLDN	1,185,390,990	50,410,545	1,235,801,535
<b>Kết quả HDKD</b>	<b>1,417,294,822</b>	<b>961,715,355</b>	<b>2,379,010,177</b>
- Thu nhập từ HĐTC			(1,219,265,374)
- Lợi nhuận khác			(97,920)
<b>- LN/(lỗ) trước thuế</b>	<b>1,417,294,822</b>	<b>961,715,355</b>	<b>1,159,646,883</b>
<b>Tài sản</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	17,673,185,395	751,578,945	18,424,764,340
Các khoản phải thu ngắn hạn	234,526,753,115	9,973,604,976	244,500,358,091
Hàng tồn kho	14,707,200,223	-	14,707,200,223
Tài sản ngắn hạn khác	158,830,253	6,754,497	165,584,750
Các khoản phải thu dài hạn	613,893,260	26,106,740	640,000,000
Tài sản cố định	74,687,334,277	3,176,191,880	77,863,526,157
Bất động sản đầu tư	19,811,986,561	842,534,701	20,654,521,262
Tài sản dài hạn khác	704,076,468	29,941,917	734,018,385
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		12,300,000	12,300,000
<b>Tổng tài sản</b>	<b>362,883,259,553</b>	<b>14,819,013,655</b>	<b>377,702,273,208</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Nợ ngắn hạn	153,825,485,400	6,541,661,479	160,367,146,879
Nợ dài hạn	51,183,350,585	2,176,649,415	53,360,000,000
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>205,008,835,985</b>	<b>8,718,310,894</b>	<b>213,727,146,879</b>

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc.

Người lập biểu



Lê Văn Hùng

Kế toán trưởng



Lê Văn Hùng

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mưa Thao