

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

MỤC LỤC

---- oOo ----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13 - 51

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ Phần BCG Land (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 03 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp và thay đổi lần thứ 13 ngày 21 tháng 12 năm 2023 (thay đổi người đại diện pháp luật).

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

Phát triển và kinh doanh các dự án bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, môi giới bất động sản.

Tên tiếng anh: BCG LAND JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: BCG LAND.

Mã chứng khoán: BCR.

Công ty đăng ký giao dịch UpCom theo quyết định niêm yết số 1215/QĐ-SGDHN ban hành bởi Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội ngày 01/12/2023.

Trụ sở chính: Số 22A, đường số 7, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Hồ Chí Minh, VN.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị		Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông	Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch HĐQT	14/07/2023
Ông	Nguyễn Thanh Hùng	Phó Chủ tịch điều hành HĐQT	25/04/2024
Ông	Nguyễn Tùng Lâm	Phó Chủ tịch HĐQT	14/07/2023
Bà	Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó Chủ tịch HĐQT	31/10/2022
Ông	Đặng Đình Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT - Phó Chủ tịch HĐQT	19/05/2022
Ông	Nguyễn Khánh Duy	Thành viên	01/07/2020
Ông	Lê Thanh Tùng	Thành viên	14/07/2023
Ông	Ng Wee Siong, Leonard	Thành viên độc lập HĐQT	14/07/2023
Ông	Bùi Thiện Phương Đông	Phó Chủ tịch HĐQT	14/07/2023
Ông	Vũ Xuân Chiến	Thành viên độc lập HĐQT	25/04/2024
Ông	Phạm Đại Nghĩa	Thành viên	25/04/2024

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Ban Kiểm soát			Bổ nhiệm
Ông	Đồng Hải Hà	Trưởng ban	16/06/2022
Ông	Nguyễn Viết Cường	Thành viên	19/05/2022
Ông	Hoàng Quốc Trung	Thành viên	14/07/2023

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng			Bổ nhiệm
Ông	Nguyễn Thanh Hùng	Tổng Giám Đốc	05/12/2023
Ông	Phạm Đại Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc điều hành	01/11/2023
Ông	Phạm Hữu Quốc	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính	02/10/2023
Ông	Lê Nông	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển dự án	03/10/2023
Ông	Hồ Viết Thùy	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng	01/08/2024
Bà	Huỳnh Thị Thảo	Kế toán trưởng	01/11/2021

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông	Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch HĐQT
Ông	Nguyễn Thanh Hùng	Tổng Giám Đốc
Ông	Phạm Đại Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc điều hành

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (“Moore AISC”) được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp. HCM, ngày 26 tháng 08 năm 2024
Thay mặt Ban Tổng Giám đốc


Nguyễn Thanh Hùng
Tổng Giám Đốc



Số: A0524165-SXR/MOORE AISC-DN4

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần BCG Land** (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 8 năm 2024, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 riêng giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.6b "Phải thu khác dài hạn" của Báo cáo tài chính riêng liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh có tổng giá trị là 2.550 tỷ đồng (Hai ngàn năm trăm năm mươi tỷ đồng) với ba (3) công ty đối tác để đầu tư vào dự án Kinh Dương Vương "Dự án". Tại ngày phát hành báo cáo tài chính này, Công ty, các đối tác hợp tác kinh doanh và chủ đầu tư Dự án đang làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để gia hạn chủ trương đầu tư và hoàn tất các thủ tục pháp lý để tiếp tục phát triển Dự án. Do đó, khả năng thu hồi các khoản đầu tư này tùy thuộc vào khả năng phát triển của Dự án trong tương lai.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 6 tháng đầu năm thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được soát xét và kiểm toán tại công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý chấp nhận toàn phần có đoạn nhấn mạnh về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Tp. HCM, ngày 26 tháng 08 năm 2024

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



Huỳnh Tiểu Phụng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số : 1269-2023-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		584.714.591.292	485.932.979.327
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.789.320.115	14.178.909.455
1. Tiền	111		10.789.320.115	14.178.909.455
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	4.560.000.000	4.560.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		4.560.000.000	4.560.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		559.218.059.313	462.524.739.791
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	13.769.000.000	4.268.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	129.294.466.744	109.145.210.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	417.554.592.569	350.511.529.791
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.4	(1.400.000.000)	(1.400.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	4.551.728.000	4.551.728.000
1. Hàng tồn kho	141		4.551.728.000	4.551.728.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.595.483.864	117.602.081
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	781.029.824	117.602.081
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.15b	4.813.454.040	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	1.000.000	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.092.255.025.863	7.105.871.906.341
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.368.360.000.000	4.353.820.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	-	105.960.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	4.368.360.000.000	4.247.860.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.762.133.432	7.758.136.948
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	6.762.133.432	7.758.136.948
- Nguyên giá	222		11.952.042.183	11.952.042.183
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.189.908.751)	(4.193.905.235)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		1.075.201.500	1.075.201.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.075.201.500)	(1.075.201.500)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.255.577.593	4.255.577.593
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	4.255.577.593	4.255.577.593
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	2.710.066.143.657	2.737.063.362.466
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.805.543.478.124	1.805.543.478.124
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.017.663.263.769	1.017.663.263.769
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		128.250.000.000	128.250.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(251.890.598.236)	(224.893.379.427)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		10.500.000.000	10.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.811.171.181	2.974.829.334
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	652.145.428	815.803.581
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	2.159.025.753	2.159.025.753
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.676.969.617.155	7.591.804.885.668

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.812.457.569.239	2.799.039.768.378
I. Nợ ngắn hạn	310		165.697.569.239	120.979.768.378
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	37.019.144.550	16.097.291.417
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	28.000.000.000	28.000.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	32.385.075.365	13.498.095.586
4. Phải trả người lao động	314	V.16	1.929.171.375	2.052.323.786
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	8.931.301.370	22.925.580.822
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	V.18a	35.532.876.579	37.623.143.431
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	21.900.000.000	783.333.336
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.646.760.000.000	2.678.060.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	-	10.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	2.646.760.000.000	2.668.060.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.864.512.047.916	4.792.765.117.290
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	4.864.512.047.916	4.792.765.117.290
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		264.512.047.916	192.765.117.290
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		192.765.117.290	148.984.044.705
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		71.746.930.626	43.781.072.585
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.676.969.617.155	7.591.804.885.668

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Mai Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Huỳnh Thị Thảo

Tp. HCM, ngày 26 tháng 08 năm 2024



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	16.950.000.000	16.950.000.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	16.950.000.000	16.950.000.000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	9.254.951.667	11.181.558.350
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		7.695.048.333	5.768.441.650
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	274.004.130.780	248.835.002.934
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	201.063.061.030	200.480.715.970
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		146.304.312.543	161.360.519.125
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	19.465.683.795	23.595.950.733
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		61.170.434.288	30.526.777.881
11. Thu nhập khác	31	VI.9	31.920.199.345	-
12. Chi phí khác	32	VI.10	2.616.594.574	4.858.835.017
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		29.303.604.771	(4.858.835.017)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		90.474.039.059	25.667.942.864
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.12	18.727.108.433	6.215.578.643
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.12	71.746.930.626	19.452.364.221

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Mai Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Huỳnh Thị Thảo

Tp. HCM, ngày 26 tháng 08 năm 2024



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		90.474.039.059	25.667.942.864
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	996.003.516	1.067.437.098
- Các khoản dự phòng	03	VI.6	26.997.218.809	(44.725.361.147)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.972.610.780)	(8.797.597)
- Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	VI.6	146.720.979.207	162.193.852.459
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		259.215.629.811	144.195.073.677
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(190.609.951.096)	456.885.739.329
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		-	180.901.645
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(14.043.475.606)	49.321.465.593
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(499.769.590)	25.070.867.499
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(137.386.811.173)	(220.921.124.604)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	-	(2.000.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(83.324.377.654)	452.732.923.139
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.100.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		112.060.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(30.000.000.000)	(447.250.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	28.000.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.574.788.314	8.797.597
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		80.534.788.314	(419.241.202.403)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.1	(600.000.000)	(25.600.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(600.000.000)	(25.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(3.389.589.340)	7.891.720.736
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		14.178.909.455	3.349.400.942
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	10.789.320.115	11.241.121.678

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Mai Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Huỳnh Thị Thảo

Tp. HCM, ngày 26 tháng 08 năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ Phần BCG Land (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 03 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp và thay đổi lần thứ 13 ngày 21 tháng 12 năm 2023 (thay đổi người đại diện pháp luật).

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.
Tên tiếng anh: BCG LAND JOINT STOCK COMPANY.
Tên viết tắt: BCG LAND .
Mã chứng khoán: BCR.
Công ty đăng ký giao dịch UpCom theo quyết định niêm yết số 1215/QĐ-SGDHN ban hành bởi Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội ngày 01/12/2023.
Trụ sở chính: Số 22A, đường số 7, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Hồ Chí Minh, VN.

2. Ngành nghề kinh doanh chính

Phát triển và kinh doanh các dự án bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, môi giới bất động sản.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.

5. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2024: 70 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 62 nhân viên)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có năm (05) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1. Cty CP TM Vxperia - Phường Thảo Điền, Tp. Thủ Đức, HCM.	Quảng cáo	65%	65%	65%
2. Cty CP Sao Sáng Sài Gòn - Phường Bến Nghé, Quận 1, HCM.	Kinh doanh bất động sản	65%	65%	65%
3. Cty CP Du lịch Casa Marina Resort - Phường Ghềnh Ráng, Tp. Quy Nhơn, Bình Định.	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ khách sạn	70%	70%	70%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.1. Danh sách các công ty con (tiếp theo)

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
4. Cty TNHH Indochina Hội An Beach Villas - Phường Điện Dương, Tx.Điện Bàn, Quảng Nam.	Kinh doanh bất động sản	89%	89%	89%
5. Cty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp - Phường Cẩm Nam, Tp.Hội An, Quảng Nam.	Kinh doanh bất động sản	50,10%	50,10%	50,10%

6.2. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

6.2.1 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có một (01) công ty liên kết trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Cty CP Đầu tư TMDV Gia Khang - Phường Bình Thọ, Tp. Thủ Đức, HCM.	Kinh doanh bất động sản	49%	49%	49%

6.2.2 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có một (01) công ty liên kết gián tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Cty TNHH Phoenix Mountain - Phường Ghềnh Ráng, Tp.Quy Nhơn, Bình Định.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	17,5%	17,5%	25%

6.3 Chi nhánh và Văn phòng đại diện

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có hai (02) văn phòng đại diện như sau:

- 1. Văn phòng đại diện Công ty cổ phần BCG Land tại Xã Hiệp Thạnh, Đức Trọng, Lâm Đồng.
- 2. Văn phòng đại diện Công ty cổ phần BCG Land tại phường Bồ Đề, Long Biên, Tp. Hà Nội.

7. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo: Không có

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

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

1. Niên độ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

Ngoài ra, Công ty cũng lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi tắt là "Công ty") 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 hợp nhất. Báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho thời kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Công ty để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động hợp nhất của Công ty.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích theo nguyên tắc giá gốc (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn, tiền đang chuyển.

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.

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

Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

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.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi 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: trái phiếu mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai 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 ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. 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.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán. Khoản cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán đến ngày tới hạn thu hồi.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Ban Tổng Giám đốc thực hiện rà soát đối với các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào thời điểm lập báo cáo tài chính.

(Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất).

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

- + Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- + Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau: doanh nghiệp ước tính cho phần giá trị bị tổn thất có bản chất là tổn thất khó có khả năng thu hồi, và trích lập dự phòng theo quy định hiện hành.

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: doanh nghiệp ước tính cho phần giá trị bị tổn thất có bản chất là tổn thất khó có khả năng thu hồi, và trích lập dự phòng theo quy định hiện hành.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

Hàng tồn kho là bất động sản được xây dựng với mục đích để bán trong quá trình bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được ghi nhận là hàng tồn kho.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thực hiện dự án bất động sản.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: theo thực tế đích danh.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**6.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

6.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

6.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>06 năm</i>
<i>Phần mềm</i>	<i>02 - 03 năm</i>

6.4. Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

Công ty ghi nhận các khoản nhận về cho BCC theo giá gốc và phản ánh là nợ phải trả khác, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

8.1 Đối với BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

a. Nếu Công ty là bên góp vốn

Các khoản vốn (bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ) góp vào BCC được ghi nhận và phản ánh trong Báo cáo tài chính là tài sản góp vốn liên doanh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản nhận về và giá trị khoản vốn góp (nếu có) được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Đối với doanh thu, chi phí, sản phẩm liên quan đến hợp đồng thì Công ty ghi nhận doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ, chi phí phải gánh chịu của liên doanh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng. Đối với các khoản chi phí phát sinh riêng cho hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát do mình bỏ ra thì Công ty phải ghi nhận chi phí phải gánh chịu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Đối với TSCĐ khi mang đi góp vốn vào BCC và không chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn thành sở hữu chung của các bên, Công ty không ghi giảm tài sản trên báo cáo tài chính mà chỉ theo dõi chi tiết địa điểm, vị trí, nơi đặt tài sản.

b. Nếu Công ty là bên nhận vốn góp

Khi nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, Công ty ghi nhận là nợ phải trả và không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản trả lại và giá trị khoản nhận góp của các bên được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng liên doanh về việc phân bổ các chi phí chung, quy định chia sản phẩm được xác nhận bởi các bên liên doanh.

Nếu nhận vốn góp bằng TSCĐ mà không có sự chuyển giao quyền sở hữu, Công ty chỉ theo dõi chi tiết trên hệ thống quản trị và thuyết minh như tài sản nhận giữ hộ.

8.2 BCC phân chia lợi nhuận**Trường hợp Công ty thực hiện phân chia lợi nhuận BCC**

Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định, Công ty ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Ghi nhận toàn bộ Lợi nhuận sau thuế của BCC vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" của Bảng cân đối kế toán.

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, Công ty áp dụng phương pháp kế toán BCC chia doanh thu để ghi nhận doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

Trường hợp Công ty nhận lợi nhuận được chia từ BCC

Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định, Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, Công ty ghi nhận phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần mình được chia từ BCC.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ, chi phí bảo hiểm, chi phí license email đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

10. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả. Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán tới ngày đến hạn thanh toán.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, bên liên quan và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho các khoản trích trước như: chi phí xây dựng, chi phí hợp tác đầu tư, chi phí lãi vay, chi phí tiền sử dụng đất, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Giá trị tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập tại cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng tại cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

16. Nguyên tắc ghi nhận Trái phiếu**Trái phiếu thường**

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá.

Chi phí phát hành trái phiếu được theo dõi riêng và phân bổ vào chi phí phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng.

Công ty theo dõi chiết khấu cho từng loại trái phiếu thường phát hành và phân bổ từng khoản chiết khấu, khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí theo từng kỳ theo phương pháp đường thẳng phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo tờ trình của HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty cũng như các qui định trong Điều lệ và của pháp luật đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua hằng năm.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi từ hoạt động hợp tác kinh doanh).

Tiền lãi tiền gửi và lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và tiền cho vay tại thời điểm ghi cuối kỳ theo lãi suất thực tế từng kỳ đã thỏa thuận.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ trong kỳ; các chi phí liên quan và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán, chi phí hợp tác đầu tư.; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế suất Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế: đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau: Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp của công ty là 20%.

Công ty đã được thanh tra kiểm tra thuế đến năm 2022.

22. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, tài sản tài chính sẵn sàng để bán, các khoản phải thu khách hàng, phải thu cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

23. Bên liên quan

Theo chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 “Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết”);

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

24. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có 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 Công ty tham gia vào quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	30/06/2024	01/01/2024
Tiền	10.789.320.115	14.178.909.455
Tiền mặt	1.738.600	1.738.600
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.787.581.515	14.177.170.855
+ Ngân hàng TMCP Nam Á - VND	10.209.107.744	11.054.724.285
+ Ngân hàng khác - VND	578.473.771	3.122.446.570
Cộng	10.789.320.115	14.178.909.455
2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang trình bày 48 -50)		
3. Phải thu của khách hàng		
	30/06/2024	01/01/2024
	Giá trịDự phòng	Giá trịDự phòng
Ngắn hạn	13.769.000.000-	4.268.000.000-
Khách hàng là bên thứ ba	3.168.000.000-	1.224.000.000-
Công ty TNHH Thanh An An	1.872.000.000-	900.000.000-
Khách hàng khác	1.296.000.000-	324.000.000-
Bên liên quan (TM X5.2b.1)	10.601.000.000	3.044.000.000
Cộng	13.769.000.000-	4.268.000.000-
4. Trả trước cho người bán		
	30/06/2024	01/01/2024
	Giá trịDự phòng	Giá trịDự phòng
Ngắn hạn	129.294.466.744(1.400.000.000)	109.145.210.000(1.400.000.000)
Hanwha Engineering Construction Corp (*)	126.000.000.000-	96.000.000.000-
Ông Lê Anh Đức	-	10.000.000.000-
Nhà cung cấp khác	3.294.466.744(1.400.000.000)	3.145.210.000(1.400.000.000)
Cộng	129.294.466.744(1.400.000.000)	109.145.210.000(1.400.000.000)

(*) Trả trước cho Hanwha Engineering & Construction Corporation mua lại cổ phần của công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn (Công ty con) .

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu về cho vay

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Bên liên quan (TM X5.2b.2)	-	-	105.960.000.000	-
Cộng	-	-	105.960.000.000	-

6. Phải thu khác

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	417.554.592.569	-	350.511.529.791	-
Phải thu Cty CP Tập đoàn VNGroup (1)	188.800.000.000	-	160.000.000.000	-
Lãi phải thu ngắn hạn từ BCC	40.249.549.613	-	4.751.029.613	-
<i>Phải thu bên thứ ba</i>	<i>38.176.837.696</i>	<i>-</i>	<i>530.262.352</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu bên liên quan (TM X5.2b.3)</i>	<i>2.072.711.917</i>	<i>-</i>	<i>4.220.767.261</i>	<i>-</i>
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược	178.290.000.000	-	178.290.000.000	-
<i>Ông Trần T.Hùng (2)</i>	<i>94.500.000.000</i>	<i>-</i>	<i>94.500.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Ông Lê Bảo Toàn (3)</i>	<i>83.790.000.000</i>	<i>-</i>	<i>83.790.000.000</i>	<i>-</i>
Tạm ứng thực hiện dự án	2.713.206.092	-	1.345.424.092	-
Phải thu khác là bên thứ ba	17.185.905	-	38.247.593	-
Phải thu khác bên liên quan (TM X5.2b.3)	7.484.650.959	-	6.086.828.493	-
b. Dài hạn	4.368.360.000.000	-	4.247.860.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
Phải thu về hợp tác đầu tư với bên thứ ba	1.843.000.000.000	-	1.720.000.000.000	-
<i>Công ty CP Đầu tư và Dịch Vụ Orchid (4)</i>	<i>1.278.436.000.000</i>	<i>-</i>	<i>1.278.436.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Plus Investment (4)</i>	<i>441.564.000.000</i>	<i>-</i>	<i>441.564.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công Ty TNHH Thanh An An (5)</i>	<i>123.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác (tiếp theo)

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu về hợp tác đầu tư với bên liên quan (TM X5.2b.4)	2.525.340.000.000	-	2.527.840.000.000	-
Công ty CP White Magnolia (4)	830.000.000.000	-	830.000.000.000	-
Cty TNHH Phoenix Mountain (6)	606.450.000.000		606.450.000.000	
Bên liên quan khác (7)	1.088.890.000.000	-	1.091.390.000.000	-
Cộng	4.785.914.592.569	-	4.598.371.529.791	-

Tại 30/06/2024, Công ty không có khoản phải thu khác ngắn hạn quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

Thuyết minh phải thu dài hạn về hợp tác đầu tư:

- (1) Khoản phải thu công ty CP Công ty VNGroup theo thỏa thuận cho mục đích chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam, thời hạn thu hồi đến ngày 30 tháng 06 năm 2024. Đến ngày phát hành báo cáo này khoản phải thu đã được tất toán.
- (2) Khoản đặt cọc với ông Trần Thanh Hùng về việc mua đất tại Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam với tổng số tiền mua đất là 126.000.000.000 đồng.
- (3) Khoản đặt cọc với ông Lê Bảo Toàn về việc mua đất tại Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam với tổng số tiền mua đất là 119.700.000.000 đồng.
- (4) Các khoản phải thu hợp tác kinh doanh thuộc dự án Kinh Dương Vương của Công ty theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng BCC có tổng giá trị 2.550 tỷ đồng với 3 công ty (công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Orchid, công ty CP Plus Investment và công ty CP White Magnolia). Số tiền hợp tác lần lượt là 1.278.436.000.000 đồng, 441.564.000.000 đồng và 830.000.000.000 đồng phát triển dự án bất động sản Kinh Dương Vương ("Dự án") tại Quận Bình Tân, Tp.HCM do công ty CP Đầu tư Phát triển Cửu Long ("Cửu Long") làm chủ đầu tư. Thời gian hợp tác 3 năm từ năm 2021 và được gia hạn đến năm 2026. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của công ty và các đối tác BCC. Dự án đã được chấp nhận chủ trương đầu tư và công nhận Cửu Long là chủ đầu tư theo quyết định của UBND Tp.HCM số 401/UBND-ĐT ngày 23/01/2017 với thời hạn 12 tháng. Hiện nay, Công ty, các đối tác hợp tác trên và Cửu Long vẫn đang làm việc với UBND Tp.HCM và các cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục pháp lý gia hạn chủ trương đầu tư và phê duyệt các thủ tục pháp lý để phát triển Dự án. Việc thu hồi khoản đầu tư này phụ thuộc vào việc hoàn tất các thủ tục pháp lý cho sự phát triển của Dự án trong tương lai.
- (5) Khoản phải thu theo BCC số 1806/2024/BCGL-TAA ngày 18/06/2024 và Phụ lục hợp đồng với Công ty TNHH Thanh An An, nhằm hợp tác đầu tư, phát triển, kinh doanh dự án bất động sản tại huyện Bình Chánh, Tp.Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 250 tỷ đồng. Thời hạn hợp tác là 3 năm. Khoản lợi tức được xác định theo kết quả kinh doanh sau khi kết thúc dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh phải thu dài hạn về hợp tác đầu tư với bên liên quan

(6) Khoản phải thu theo BCC số 1103/2022/BCGL-PMC ngày 11/3/2022 và Phụ lục hợp đồng với Công ty TNHH Phoenix Mountain, hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tp.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định với tổng số tiền hợp tác là 630 tỷ đồng. Thời gian hợp tác là 3 năm, gia hạn đến năm 2027. Khoản lợi tức được xác định theo kết quả kinh doanh sau khi kết thúc dự án.

(7) Phải thu dài hạn về hợp tác đầu tư với bên liên quan khác:

7.1. Khoản phải thu 472.890.000.000 đồng theo BCC số 2704/2022/BCGL-MK ngày 27/4/2022 và các phụ lục hợp đồng với Công ty CP Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Quảng Ngãi với tổng số tiền hợp tác là 500 tỷ đồng. Thời gian hợp tác là 48 tháng kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án.

7.2. Khoản phải thu 420 tỷ đồng theo BCC số 1805/2022/HĐ-HTĐT-BCGL-HL ngày 18/5/2022 và phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty CP Tập đoàn Bamboo Capital, nhằm phát triển dự án bất động sản tại tỉnh Đắk Nông với tổng số tiền hợp tác là 800 tỷ đồng. Thời hạn hợp tác là 48 tháng kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án khi kết thúc dự án.

7.3. Khoản phải thu 196 tỷ đồng theo BCC số 0912/2022/BCGL-TP ngày 09/12/2022 và phụ lục hợp đồng với Công ty CP Thắng Phương, nhằm hợp tác đầu tư vào các sản phẩm tài chính đã niêm yết trên sàn HOSE, HNX hoặc UpCom với tổng số tiền hợp tác là 196 tỷ đồng. Thời hạn gia hạn đến năm 2025. Kết quả kinh doanh được xác định dựa theo lợi nhuận của giao dịch và tương ứng với tỷ lệ góp vốn.

7. Hàng tồn kho	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	4.551.728.000	-	4.551.728.000	-
Cộng	4.551.728.000	-	4.551.728.000	-

8. Chi phí trả trước	30/06/2024	01/01/2024
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	781.029.824	117.602.081
Chi phí mua License Email	781.029.824	117.602.081
b. Chi phí trả trước dài hạn	652.145.428	815.803.581
Chi phí công cụ dụng cụ	33.812.097	127.470.248
Chi phí mua bảo hiểm	618.333.331	688.333.333
Cộng	1.433.175.252	933.405.662

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	11.952.042.183	11.952.042.183
Số dư cuối kỳ	11.952.042.183	11.952.042.183
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	4.193.905.235	4.193.905.235
Khấu hao trong kỳ	996.003.516	996.003.516
Số dư cuối kỳ	5.189.908.751	5.189.908.751
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	7.758.136.948	7.758.136.948
Số dư cuối kỳ	6.762.133.432	6.762.133.432

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 5.946.239.987 VND.
* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND
* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý: không có.
* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

10. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	1.075.201.500	1.075.201.500
Số dư cuối kỳ	1.075.201.500	1.075.201.500
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	1.075.201.500	1.075.201.500
Số dư cuối kỳ	1.075.201.500	1.075.201.500
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng.
* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.075.201.500 đồng.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2024	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	30/06/2024
Xây dựng cơ bản dở dang	4.255.577.593	-	-	4.255.577.593
Dự án Casa Montana	4.255.577.593	-	-	4.255.577.593
Cộng	4.255.577.593	-	-	4.255.577.593

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/06/2024	01/01/2024
Số đầu năm	2.159.025.753	-
Số cuối kỳ	2.159.025.753	2.159.025.753
+ Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.159.025.753	2.159.025.753

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20% (năm trước thuế suất là 20%).

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế và cùng một đơn vị chịu thuế.

13. Phải trả người bán

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	37.019.144.550	37.019.144.550	16.097.291.417	16.097.291.417
Nhà cung cấp là bên thứ ba	16.037.517.096	16.037.517.096	4.740.802.749	4.740.802.749
Công ty CP Chứng Khoán Tiên Phong	13.712.328.768	13.712.328.768	2.500.000.000	2.500.000.000
Khác	2.325.188.328	2.325.188.328	2.240.802.749	2.240.802.749
Nhà cung cấp là bên liên quan (TM X5.2b.5)	20.981.627.454	20.981.627.454	11.356.488.668	11.356.488.668
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	5.311.200.000	5.311.200.000	2.665.600.000	2.665.600.000
Công ty CP ĐT và DV Helios	15.037.268.084	15.037.268.084	8.254.422.316	8.254.422.316
Khác (TM X5.2b.5)	633.159.370	633.159.370	436.466.352	436.466.352
Cộng	37.019.144.550	37.019.144.550	16.097.291.417	16.097.291.417

14. Người mua trả tiền trước

	30/06/2024	01/01/2024
Ngắn hạn	28.000.000.000	28.000.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Phát (*)	28.000.000.000	28.000.000.000
Cộng	28.000.000.000	28.000.000.000

(*) Khoản ứng trước chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2024	Số phát sinh/phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ Cân trừ trong kỳ	30/06/2024
a. Phải nộp				
Thuế GTGT	242.191.941	-	242.191.941	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.011.839.630	18.727.108.433	500.924	31.738.447.139
Thuế thu nhập cá nhân	244.064.015	1.174.185.654	771.621.443	646.628.226
Cộng	13.498.095.586	19.901.294.087	1.014.314.308	32.385.075.365
b. Phải thu				
Thuế GTGT được khấu trừ	-	6.179.874.040	1.366.420.000	4.813.454.040
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.000.000	5.000.000	1.000.000
Cộng	-	6.183.874.040	1.371.420.000	4.814.454.040

Trình bày cách xác định các khoản thuế, phí, lệ phí phải nộp.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

	Mức thuế suất
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho doanh thu cung cấp dịch vụ	10%

Trong năm Công ty được giảm thuế GTGT theo Nghị định 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 giảm thuế GTGT 8% từ 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

16. Phải trả người lao động	30/06/2024	01/01/2024
Tiền lương phải trả	1.929.171.375	2.052.323.786
Cộng	1.929.171.375	2.052.323.786
17. Chi phí phải trả	30/06/2024	01/01/2024
Ngắn hạn	8.931.301.370	22.925.580.822
Chi phí tư vấn, lưu ký và đại lý phát hành trái phiếu	-	22.911.780.822
Bên liên quan (TM X5.2b.6)	8.931.301.370	13.800.000
Chi phí lãi vay phải trả	8.917.501.370	-
Các khoản trích trước khác	13.800.000	13.800.000
Cộng	8.931.301.370	22.925.580.822

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Phải trả khác	30/06/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn		
Tài sản thừa chờ giải quyết	3.350.000	5.020.000
Bảo hiểm xã hội	169.638.750	97.476.850
Bảo hiểm y tế	29.936.250	-
Bảo hiểm thất nghiệp	13.305.000	-
Lãi vay, lãi từ BCC phải trả từ bên liên quan (TM X5.2b.7)	35.316.646.579	37.520.646.581
Lãi phải trả từ BCC	-	2.204.000.002
Lãi vay phải trả	35.316.646.579	35.316.646.579
Cộng	35.532.876.579	37.623.143.431
b. Dài hạn		
Phải trả bên liên quan (TM X5.2b.8)		
Phải trả từ BCC	-	10.000.000.000
Cộng	-	10.000.000.000
Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.		

19. Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21.900.000.000	21.900.000.000	783.333.336	783.333.336
Vay ngân hàng (1)	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
NH TMCP Công Thương VN CN 12 - Tp.HCM	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
Vay bên liên quan (TM X5.2b.9) (2)	20.700.000.000	20.700.000.000	-	-
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	(416.666.664)	(416.666.664)
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.646.760.000.000	2.646.760.000.000	2.668.060.000.000	2.668.060.000.000
Vay ngân hàng (1)	2.200.000.000	2.200.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000
NH TMCP Công Thương VN CN 12 - Tp.HCM	2.200.000.000	2.200.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000
Vay bên liên quan (TM X5.2b.10) (2)	144.560.000.000	144.560.000.000	165.260.000.000	165.260.000.000
Trái phiếu thường (3)	2.500.000.000.000	2.500.000.000.000	2.500.000.000.000	2.500.000.000.000
Cộng	2.668.660.000.000	2.668.660.000.000	2.668.843.333.336	2.668.843.333.336

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Thuyết minh về các khoản Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 12 - Tp.HCM

Khoản vay 3.400.000.000 VND của Công ty theo hợp đồng số 05/2022-HĐCVDADT/NHCT944-BCGLA ngày 29/04/2022 với hạn mức vay là 6 tỷ đồng và các phụ lục đính kèm để thanh toán mua 02 xe ô tô Mercedes-Benz GLE 450 4Matic (V1) với lãi suất bằng lãi suất cơ bản cộng (+) 4%/năm, thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay trả hàng tháng. Thế chấp phương tiện vận tải.

2. Thuyết minh các khoản vay với các khoản bên liên quan

(1) Khoản vay công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp:

- Vay không có tài sản đảm bảo trị giá 20,7 tỷ đồng từ Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp hợp đồng số 1106/2021/HĐVTS/CBE-BCGL ký ngày 11/06/2021 và các phụ lục đính kèm để phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty CP BCG Land, hạn mức 170 tỷ đồng với lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày hợp đồng, đến hạn ngày 11/6/2025. Đến ngày phát hành báo cáo này, khoản vay đã được tắt toán.

- Vay không có tài sản đảm bảo trị giá 60 tỷ đồng từ Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp với hợp đồng số 12/2022/HĐVTS/CB-BCGL ký ngày 01/08/2022 và các phụ lục đính kèm để phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty CP BCG Land, hạn mức 60 tỷ đồng, lãi suất 11%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày hợp đồng, đến hạn ngày 01/8/2025. Đến ngày phát hành báo cáo này, khoản vay đã được tắt toán.

- Vay không có tài sản đảm bảo trị giá 80 tỷ đồng từ Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp với hợp đồng số 03/2022/HĐVT/CB-BCGL ký ngày 31/03/2022 và các phụ lục đính kèm để phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty CP BCG Land, hạn mức 80 tỷ đồng lãi suất 11%/năm, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày hợp đồng, đến hạn ngày 31/3/2026. Đến ngày phát hành báo cáo này, khoản vay đã được tắt toán.

(2) Vay không có tài sản đảm bảo của cá nhân (bên liên quan) với hợp đồng số 01/2021/HĐMT/BCGL - NHN ký ngày 06/12/2021 nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cho Công ty CP BCG Land với lãi suất 0 %, thời hạn vay đến hết ngày 31/12/2025.

3. Thuyết minh trái phiếu dài hạn

Mã Trái phiếu dài hạn BCLCH2124001 phát hành theo mệnh giá bằng đồng Việt Nam mục đích hợp tác đầu tư hoặc đầu tư phát triển dự án bất động sản Kinh Dương Vương ("Dự án") tại quận Bình Tân, Tp.HCM. Tổng mệnh giá là 2.500 tỷ đồng (Hai ngàn năm trăm tỷ đồng), kỳ hạn 36 tháng kể từ ngày 31/3/2021 và được gia hạn tới ngày 31/3/2026. Lãi suất trong bốn (4) kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, sau đó lãi suất được xác định bằng lãi suất tham chiếu công bố tại ngày xác định lãi suất có liên quan cộng (+) biên độ 4%/năm nhưng không thấp hơn 11%/năm. Kỳ tính lãi 3 tháng/lần.

Trái phiếu của công ty được đăng ký và cấp mã trái phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam kể từ ngày 06/10/2023. Công ty được phép thu hồi một phần hoặc toàn bộ số trái phiếu sau mười hai (12) tháng kể từ ngày phát hành theo các quy định cụ thể.

Khoản trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần sở hữu của các cổ đông tại Công ty sở hữu dự án bất động sản Kinh Dương Vương; toàn bộ nguồn thu cùng với tất cả quyền và lợi ích phát sinh từ và/hoặc có liên quan đến Dự án (khi phát sinh); các quyền sử dụng đất của khu đất thực hiện Dự án (khi có); các tài sản và biện pháp bảo đảm khác thuộc sở hữu của Tổ chức phát hành và bên thứ ba được bổ sung hoặc thay thế tại từng thời điểm (nếu cần thiết).

Công ty không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	4.600.000.000.000	148.984.044.705	4.748.984.044.705
Lợi nhuận	-	43.781.072.585	43.781.072.585
Số dư cuối năm trước	4.600.000.000.000	192.765.117.290	4.792.765.117.290
Số dư đầu năm nay	4.600.000.000.000	192.765.117.290	4.792.765.117.290
Lợi nhuận	-	71.746.930.626	71.746.930.626
Số dư cuối năm nay	4.600.000.000.000	264.512.047.916	4.864.512.047.916
2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	30/06/2024	01/01/2024
Công ty CP Tập Đoàn Bamboo Captial	62,10%	2.856.400.000.000	2.856.400.000.000
Cty CP ĐT Phát triển Công nghiệp và Vận Tải	9,43%	434.000.000.000	434.000.000.000
Các cá nhân và tổ chức khác	28,47%	1.309.600.000.000	1.309.600.000.000
Cộng	100,00%	4.600.000.000.000	4.600.000.000.000

Đến ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 4.600.000.000.000 đồng.

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

	06 tháng đầu năm 2024	Năm 2023
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
Vốn góp cuối năm	4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	Chưa phân phối	Chưa phân phối

4. Cổ tức

	06 tháng đầu năm 2024	Năm 2023
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường	chưa công bố	3%

5. Cổ phiếu

	30/06/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	460.000.000	460.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	460.000.000	460.000.000
Cổ phiếu phổ thông	460.000.000	460.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	460.000.000	460.000.000
Cổ phiếu phổ thông	460.000.000	460.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	30/06/2024	01/01/2024
a. Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn		
<i>Từ 1 năm trở xuống</i>	13.839.974.986	12.498.270.000
<i>Từ 1 năm đến 5 năm</i>	38.150.248.966	39.245.379.375
<i>Trên 5 năm</i>	4.592.832.000	3.147.072.000

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm: Tiền thuê các văn phòng tại Thành phố Thủ Đức, Tp.HCM, tiền thuê xe ô tô.

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

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
1. a. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.950.000.000	16.950.000.000
Cộng	16.950.000.000	16.950.000.000
b. Doanh thu đối với các bên liên quan		
<i>Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang</i>	9.000.000.000	9.000.000.000
<i>Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas</i>	6.000.000.000	6.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long</i>	150.000.000	150.000.000
Cộng	15.150.000.000	15.150.000.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu: không phát sinh.		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.950.000.000	16.950.000.000
Cộng	16.950.000.000	16.950.000.000
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.254.951.667	11.181.558.350
Cộng	9.254.951.667	11.181.558.350
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền cho vay và tiền gửi có kỳ hạn	5.972.610.780	8.797.597
	268.031.520.000	248.826.205.337
Cộng	274.004.130.780	248.835.002.934

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
6. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	146.304.312.543	161.360.519.125
Chi phí phát hành và quản lý trái phiếu	27.580.378.993	83.299.086.759
Chi phí lãi từ BCC	181.150.685	546.471.233
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	26.997.218.809	(44.725.361.147)
Cộng	201.063.061.030	200.480.715.970
7. Chi phí bán hàng: không phát sinh.		
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Chi phí cho nhân viên	7.751.777.521	8.622.753.128
Chi phí thuê	6.730.477.063	6.330.585.794
Chi phí khấu hao tài sản cố định	996.003.516	996.003.516
Thuế, phí và lệ phí	16.387.554	36.096.837
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.108.055.759	2.843.495.462
Các chi phí khác	1.862.982.382	4.767.015.996
Cộng	19.465.683.795	23.595.950.733
9. Thu nhập khác	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	31.800.000.000	-
Thu nhập khác	120.199.345	-
Cộng	31.920.199.345	-
10. Chi phí khác	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Chi phí thuế bị phạt	2.466.971.758	4.707.799.757
Chi phí khác	149.622.816	151.035.260
Cộng	2.616.594.574	4.858.835.017
11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Chi phí nhân công	14.198.729.188	16.924.877.896
Chi phí khấu hao tài sản cố định	996.003.516	1.067.437.098
Chi phí thuê	6.730.477.063	6.330.585.794
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.916.055.759	7.815.848.110
Chi phí khác bằng tiền	1.879.369.936	4.803.112.833
Cộng	28.720.635.462	36.941.861.731

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	90.474.039.059	25.667.942.864
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	3.161.503.104	5.409.950.350
2.1. Các khoản điều chỉnh tăng	3.161.503.104	5.409.950.350
Chi phí không được trừ	3.161.503.104	5.385.000.350
Dự phòng thiếu của năm trước	-	24.950.000
3. Thu nhập chịu thuế (3=1+2)	93.635.542.163	31.077.893.214
4. Thu nhập tính thuế (6=3-4-5)	93.635.542.163	31.077.893.214
5. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
6. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông (8= 6*7)	18.727.108.433	6.215.578.643

13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 và ngày 30 tháng 06 năm 2023.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 và ngày 30 tháng 06 năm 2023.

1.1. 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 theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

1.2. Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền 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.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 30 tháng 06 năm 2024	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	21.900.000.000	2.646.760.000.000	-	2.668.660.000.000
Phải trả người bán	37.019.144.550	-	-	37.019.144.550
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	44.247.947.949	-	-	44.247.947.949
Cộng	103.167.092.499	2.646.760.000.000	-	2.749.927.092.499

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	783.333.336	2.668.060.000.000	-	2.668.843.333.336
Phải trả người bán	16.097.291.417	-	-	16.097.291.417
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	60.446.227.403	10.000.000.000	-	70.446.227.403
Cộng	77.326.852.156	2.678.060.000.000	-	2.755.386.852.156

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng các tài sản, bất động sản, hàng tồn kho để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn (Thuyết minh vay và nợ thuê tài chính).

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Xem bảng trình bày trang 51.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2023. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

1. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo LCTT trong tương lai: không phát sinh.
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: không phát sinh.
3. Mua và thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo: không phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(600.000.000)	(25.600.000.000)

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

a) Cam kết bảo lãnh

Công ty cam kết bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của các lô trái phiếu phát hành có tài sản đảm bảo như sau:

Bên được bảo lãnh	Bên nhận bảo lãnh	Ngày văn bản bảo lãnh	Kỳ hạn	Giá trị bảo lãnh
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong	21/06/2021	60 tháng	3.000 tỷ đồng

b) Cam kết khác

Theo thư thỏa thuận phí dịch vụ Đại lý ngày 29 tháng 03 năm 2021 và các phụ lục thay đổi phí dịch vụ giữa công ty và Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong, Công ty phải thanh toán phí dịch vụ đại lý theo một tỷ lệ nhất định dựa trên mệnh giá trái phiếu của lô Trái phiếu trị giá 2.500 tỷ đồng (Thuyết minh số V.19b) từ năm phát hành thứ hai của trái phiếu. Từ ngày 30 tháng 9 năm 2023 đến nay, mức phí là 2,2% trên giá trị mệnh giá trái phiếu. Tỷ lệ này có thể thay đổi trong tương lai tùy thuộc vào sự thỏa thuận của Công ty và đại lý dịch vụ trái phiếu.

2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 31/12/2023, năm 2023 và ngày 30/06/2023, 6 tháng đầu năm 2023 của Bảng Cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và bản thuyết minh báo cáo tài chính tương ứng, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PWC (Việt Nam).

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Nghị quyết số 29/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 12/8/2024 thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ công ty do phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023. Tổng giá trị cổ phiếu thực tế phát hành là 13.799.913 cổ phiếu tương ứng với 137.999.130.000 đồng.

4. Thông tin về hoạt động liên tục:

Báo cáo tài chính được Ban Tổng Giám đốc lập trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục với cơ sở rằng Công ty vẫn sẽ có thể thanh toán và tạo ra đủ dòng tiền để tài trợ cho hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty trong vòng 12 tháng kể từ ngày lập báo cáo tài chính này. Công vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

X.5. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Công ty được kiểm soát bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital "Bamboo Capital" nắm giữ 62,10% vốn cổ phần của Công ty.

Chi tiết về các bên liên quan tại thuyết minh số 26. Chi tiết của các bên liên quan chính và mối quan hệ như sau:

Bên liên quan khác

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (“Bamboo Capital”)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải
- Ông Nguyễn Hồ Nam
- Ông Nguyễn Thanh Hùng
- Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền
- Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas
- Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn
- Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort
- Công ty Cổ phần Thương Mại Vxperia
- Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land
- Công ty TNHH Phoenix Mountain
- Tổng công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA
- Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long
- Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng lượng sạch
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên
- Công ty Cổ phần Skylar
- Công ty Cổ phần BCG Energy
- Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng
- Công ty Taxi Việt Nam
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SHUAA
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios
- Công ty Cổ phần Thăng Phương
- Công ty Cổ phần White Magnolia
- Công ty Cổ Phần Bamboo ID
- Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê
- Bên liên quan khác

Bên liên quan khác

Mối quan hệ

- Công ty mẹ
- Cổ đông
- Cổ đông
- Cổ đông
- Nhân sự quản lý chủ chốt
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty liên kết trực tiếp
- Chung nhân sự quản lý chủ chốt
- Công ty liên kết gián tiếp
- Công ty thành viên Bamboo Capital
- Công ty thành viên Bamboo Capital
- Công ty thành viên Bamboo Capital
- Công ty thành viên Bamboo Capital
- Công ty thành viên Bamboo Capital
- Công ty thành viên Bamboo Capital
- Công ty thành viên Bamboo Capital
- Công ty thành viên Bamboo Capital
- Công ty liên quan khác
- Chung nhân sự quản lý chủ chốt
- Chung nhân sự quản lý chủ chốt
- Chung nhân sự quản lý chủ chốt
- Chung nhân sự quản lý chủ chốt
- Chung nhân sự quản lý chủ chốt
- Quản lý chủ chốt của công ty con
- Người đại diện pháp luật công ty thành viên Bamboo Capital

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt bên Công ty

		Chức vụ	Tính chất thu nhập	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Hội đồng quản trị					
Ông Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch	Thù lao	313.333.332	-	-
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Phó Chủ tịch	Thù lao	8.888.888	-	-
Ông Nguyễn Tùng Lâm	Phó Chủ tịch	Thù lao	24.444.442	-	-
Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó Chủ tịch	Thù lao	19.999.998	-	-
Ông Nguyễn Khánh Duy	Thành viên	Thù lao	15.555.554	-	-
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên	Thù lao	15.555.554	-	-
Ông Ng Wee Siong, Leonard	Thành viên độc lập	Thù lao	15.000.000	-	-
Ông Vũ Xuân Chiến	Thành viên độc lập	Thù lao	4.444.444	-	-
Ông Phạm Đại Nghĩa	Thành viên	Thù lao	15.555.554	-	-
Ông Bùi Thiện Phương Đông	Phó Chủ tịch	Thù lao	-	187.461.314	-
Ban Kiểm soát					
Ông Đồng Hải Hà	Trưởng ban	Thù lao	66.666.666	111.111.110	-
Ông Nguyễn Viết Cương	Thành viên	Thù lao	53.333.334	53.333.334	-
Ông Hoàng Quốc Trung	Thành viên	Thù lao	13.333.332	-	-
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng					
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Tổng Giám Đốc	Lương	574.867.726	-	-
Ông Phạm Đại Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	Lương	519.061.589	-	-
Ông Phạm Hữu Quốc	Phó Tổng Giám đốc	Lương	311.333.334	-	-
Ông Lê Nông	Phó Tổng Giám đốc	Lương	366.830.001	365.508.000	-
Bà Huỳnh Thị Thảo	Kế toán trưởng	Lương	360.286.500	358.113.266	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

5.2a. Giao dịch phát sinh với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
1. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang	Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.000.000.000	9.000.000.000
2. Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.000.000.000	6.000.000.000
	Cho vay	6.100.000.000	-
	Thu hồi khoản vay	112.060.000.000	-
	Lãi cho vay	5.967.822.466	-
3. Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Doanh thu cho thuê tài sản	150.000.000	150.000.000
4. Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Mua dịch vụ	4.320.000.000	4.320.000.000
	Chuyển tiền BCC	-	20.000.000.000
5. Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Mua dịch vụ	6.730.477.063	6.330.585.794
6. Tổng Công ty Cổ phần Bảo Hiểm AAA	Mua dịch vụ	-	9.991.000
7. Công ty Cổ Phần Du Lịch Casa Marina Resort	Mua dịch vụ	12.046.212	2.571.818
8. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Thương Mại Shuaa	Mua dịch vụ	131.340.909	141.670.454
9. Công ty Taxi Việt Nam	Mua dịch vụ	12.358.148	-
10. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải	Mua dịch vụ	111.111.111	-
	Hoàn trả tiền hợp tác BCC	10.000.000.000	-
11. Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Năng Lượng Thành Nguyên	Chi phí lãi BCC	181.150.685	546.471.233
	Chi phí lãi vay	8.917.501.370	9.764.394.521
12. Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp	Thu nhập lãi từ BCC	62.079.452.054	61.738.356.164
	Thu nhập lãi từ BCC	45.359.136.986	36.388.661.507
13. Công ty Cổ Phần White Magnolia	Thu nhập lãi từ BCC	31.946.355.616	19.844.708.219
	Thu hồi tiền hợp tác BCC	2.500.000.000	52.000.000.000
14. Công ty TNHH Phoenix Mountain			
15. Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê			

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5.2b. Số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024

Bên liên quan	30/06/2024	01/01/2024
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	10.601.000.000	3.044.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	9.440.000.000	2.020.000.000
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	1.080.000.000	970.000.000
Công ty CP BCG Vĩnh Long	81.000.000	54.000.000
2. Phải thu về cho vay dài hạn	-	105.960.000.000
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	-	105.960.000.000
3. Phải thu khác ngắn hạn	9.557.362.876	10.307.595.754
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê	868.572.328	1.785.216.712
Công ty TNHH Phoenix Mountain	844.387.535	2.035.250.549
Công ty Cổ phần White Magnolia	359.752.054	400.300.000
Công Ty Cổ Phần Du Lịch Casa Marina Resort	5.850.000.000	5.850.000.000
Công Ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	1.634.650.959	236.828.493
4. Phải thu khác dài hạn	2.525.340.000.000	2.527.840.000.000
Công ty Cổ phần White Magnolia	830.000.000.000	830.000.000.000
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	420.000.000.000	420.000.000.000
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê	472.890.000.000	475.390.000.000
Công ty TNHH Phoenix Mountain	606.450.000.000	606.450.000.000
Công ty Cổ Phần Thăng Phương	196.000.000.000	196.000.000.000
5. Phải trả người bán	20.981.627.454	11.356.488.668
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	5.311.200.000	2.665.600.000
Tổng công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	-	8.521.582
Công ty Cổ Phần Du Lịch Casa Marina Resort	219.629.167	206.566.167
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	15.037.268.084	8.254.422.316
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công Nghiệp Và Vận Tải	293.333.330	173.333.330
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	119.028.273	48.045.273
Công ty Taxi Việt Nam	1.168.600	-
6. Chi phí phải trả	8.931.301.370	13.800.000
Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp	8.917.501.370	-
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	13.800.000	13.800.000
7. Phải trả khác ngắn hạn	35.316.646.579	37.520.646.581
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	-	2.204.000.002
Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp	35.316.646.579	35.316.646.579

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5.2b. Số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan khác (Tiếp theo)

Bên liên quan	30/06/2024	01/01/2024
8. Phải trả dài hạn khác	-	10.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	-	10.000.000.000
9. Vay ngắn hạn	20.700.000.000	-
Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp	20.700.000.000	-
10. Vay dài hạn	144.560.000.000	165.260.000.000
Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp	140.000.000.000	160.700.000.000
Ông Nguyễn Hồ Nam	4.560.000.000	4.560.000.000

6. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy, báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

6.1. Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh thời kỳ tài chính 2024

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: cung cấp dịch vụ. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Cung cấp dịch vụ	16.950.000.000	9.254.951.667	7.695.048.333
Cộng	16.950.000.000	9.254.951.667	7.695.048.333

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh thời kỳ tài chính 2023

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: cung cấp dịch vụ. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Cung cấp dịch vụ	16.950.000.000	11.181.558.350	5.768.441.650
Cộng	16.950.000.000	11.181.558.350	5.768.441.650

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.2. Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo khu vực địa lý

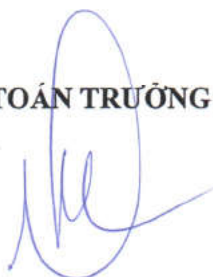
Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực phát triển và kinh doanh các dự án bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, môi giới bất động sản. Công ty không có chi nhánh. Trụ sở chính của Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Mai Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Huỳnh Thị Thảo

Tp. HCM, ngày 26 tháng 08 năm 2024



Nguyễn Thanh Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

a. Chứng khoán kinh doanh	30/06/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a1. Tổng giá trị cổ phiếu	4.560.000.000	4.560.000.000	-	4.560.000.000	5.928.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD (*)	4.560.000.000	4.560.000.000	-	4.560.000.000	5.928.000.000	-
Cộng	4.560.000.000	4.560.000.000	-	4.560.000.000	5.928.000.000	-

(*) Giá trị hợp lý được xác định dựa trên giá đóng cửa của Cổ phiếu trên sàn chứng khoán Upcom tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Dài hạn	10.500.000.000	10.500.000.000	10.500.000.000	10.500.000.000
- Trái phiếu (**)	10.500.000.000	10.500.000.000	10.500.000.000	10.500.000.000
Cộng	10.500.000.000	10.500.000.000	10.500.000.000	10.500.000.000

(**), Khoản đầu tư vào trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, kỳ hạn 8 năm, đáo hạn vào ngày 18 tháng 11 năm 2029 với lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu +0,9%/năm và được trả lãi định kỳ hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
- Đầu tư vào công ty con	1.805.543.478.124	(80.203.638.257)	1.725.339.839.867	1.805.543.478.124
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas (1)	670.000.000.000	(57.424.388.838)	612.575.611.162	670.000.000.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (2)	536.178.082.192	-	536.178.082.192	536.178.082.192
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn (3)	312.712.395.932	-	312.712.395.932	312.712.395.932
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort (4)	280.000.000.000	(17.960.211.881)	262.039.788.119	280.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Vxperia (5)	6.653.000.000	(4.819.037.538)	1.833.962.462	6.653.000.000
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.017.663.263.769	(171.686.959.979)	845.976.303.790	1.017.663.263.769
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch Vụ Gia Khang (6)	1.017.663.263.769	(171.686.959.979)	845.976.303.790	1.017.663.263.769
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	128.250.000.000	-	128.250.000.000	128.250.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SHUAA (7)	128.250.000.000	-	128.250.000.000	128.250.000.000
Cộng	2.951.456.741.893	(251.890.598.236)	2.699.566.143.657	2.951.456.741.893

(*)Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty Con và đầu tư dài hạn khác chưa được đánh giá và xác định chính thức vào ngày 30/06/2024 và 31/12/2023 do các Công ty này không niêm yết trên các thị trường chứng khoán có giá tham chiếu tin cậy. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đã tạm ghi nhận giá trị hợp lý theo giá gốc của các khoản đầu tư trừ dự phòng suy giảm giá trị và trình bày thuyết minh về tình hình hoạt động của các công ty trên.

Trình bày bổ sung thông tin cho từng khoản đầu tư vào công ty con

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000433375 ngày 22 tháng 07 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp và thay đổi lần thứ 17 ngày 06 tháng 12 năm 2023, Công ty Cổ phần BCG Land đầu tư góp đủ vốn theo cam kết. Đến ngày 30/6/2024, Công ty đã lập dự phòng đầu tư đầy đủ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Trình bày bổ sung thông tin cho từng khoản đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

- (2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000491891 ngày 22 tháng 09 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp và thay đổi lần thứ 18 ngày 05 tháng 04 năm 2023, Công ty Cổ phần BCG Land đầu tư góp đủ vốn theo cam kết. Đến ngày 30/6/2024, lợi nhuận lũy kế Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp dương.
- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310004847 ngày 20 tháng 05 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp và thay đổi lần thứ 12 ngày 25 tháng 4 năm 2022, Công ty Cổ phần BCG Land đầu tư góp đủ vốn theo cam kết. Đến ngày 30/6/2024, lợi nhuận lũy kế của Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn dương.
- (4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101483255 ngày 16 tháng 03 năm 2017 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp và thay đổi lần thứ 10 ngày 17 tháng 01 năm 2024, Công ty Cổ phần BCG Land đầu tư góp đủ vốn theo cam kết. Đến ngày 30/6/2024, Công ty đã lập dự phòng đầu tư đầy đủ.
- (5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316720396 ngày 24 tháng 02 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp và thay đổi lần thứ 2 ngày 29 tháng 3 năm 2022, Công ty Cổ phần BCG Land đầu tư góp đủ vốn theo cam kết. Đến ngày 30/6/2024, Công ty đã lập dự phòng đầu tư đầy đủ.

Trình bày bổ sung thông tin cho từng khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết.

- (6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313758024 ngày 14 tháng 04 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp và thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 3 năm 2024, Công ty Cổ phần BCG Land đầu tư góp đủ vốn theo cam kết. Đến ngày 30/6/2024, Công ty đã lập dự phòng đầu tư đầy đủ.

Trình bày bổ sung thông tin cho từng khoản đầu tư và đơn vị khác

- (7) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315989450 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30 tháng 10 năm 2019, thay đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 02 năm 2024, Công ty đã đầu tư với tổng giá trị 128.250.000.000 đồng, tương ứng với 12.825.000 cổ phần và chiếm 15% tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa. Đến ngày 30/6/2024, lợi nhuận lũy kế của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương mại Shuaa trong 6 tháng đầu năm 2024 dương.

