

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023**



CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	11

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận

đăng ký doanh nghiệp

Số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu 15 tháng 3 năm 2018 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 7 ngày 3 tháng 10 năm 2022.

Hội đồng Quản trị

Ông Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch (từ ngày 14 tháng 7 năm 2023) Phó Chủ tịch thường trực (đến ngày 13 tháng 7 năm 2023)
Ông Nguyễn Hồ Nam	Chủ tịch (đến ngày 13 tháng 7 năm 2023)
Ông Nguyễn Tùng Lâm	Phó chủ tịch
Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó chủ tịch
Ông Bùi Thiện Phương Đông	Phó chủ tịch (từ ngày 14 tháng 7 năm 2023) Thành viên (đến ngày 13 tháng 7 năm 2023)
Ông Nguyễn Khánh Duy	Thành viên
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên (từ ngày 14 tháng 7 năm 2023)
Ông Võ Mạnh Tín	Thành viên (đến ngày 13 tháng 7 năm 2023)
Ông Đặng Đình Tuấn	Thành viên độc lập
Ông Ng Wee Siong, Leonard	Thành viên độc lập (từ ngày 14 tháng 7 năm 2023)

Ban Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Châu Diệu Ân	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Loan	Phó Tổng Giám đốc Điều hành
Ông Lê Nông	Phó Tổng Giám đốc phụ trách phát triển dự án
Bà Lê Nguyễn Bảo Triều	Phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư
Ông Bùi Thiện Phương Đông	Phó Tổng Giám đốc phụ trách xây dựng (đến ngày 13 tháng 7 năm 2023)

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Ban Kiểm soát	Ông Đồng Hải Hà Ông Nguyễn Việt Cường Ông Hoàng Quốc Trung Bà Đỗ Lệ Trinh	Trưởng ban Phó ban Thành viên (từ ngày 14 tháng 7 năm 2023) Thành viên (đến ngày 13 tháng 7 năm 2023)
Người đại diện theo pháp luật	Ông Nguyễn Hồ Nam Bà Nguyễn Châu Diệu Ân	Chủ tịch tiền nhiệm Tổng Giám đốc
Trụ sở chính	22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần BCG Land ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của kỳ 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

Phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 6 đến trang 52. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc


Nguyễn Châu Diệu Ân
Tổng Giám đốc/ Người đại diện theo pháp luật

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 7 tháng 9 năm 2023

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA 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 ("Công ty") được lập ngày 30 tháng 6 năm 2023, và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 7 tháng 9 năm 2023. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu, từ trang 6 đến trang 52.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 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 này 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 riêng 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 riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra kết luận ngoại trừ, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 7(a)(i) của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh có tổng giá trị là 2.550 tỷ đồng với ba công ty đối tác để đầu tư vào dự án Kinh Dương Vương (“Dự án”). Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 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.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Nguyễn Hoàng Nam
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0849-2023-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM14272
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 9 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.089.019.431.487	1.127.484.351.725
110	Tiền		11.241.121.678	3.349.400.942
111	Tiền	3	11.241.121.678	3.349.400.942
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		4.560.000.000	4.560.000.000
121	Chứng khoán kinh doanh	4(a)	4.560.000.000	4.560.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		3.050.155.968.421	1.071.121.049.484
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	9.259.000.000	181.544.037.103
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	45.335.104.000	13.541.812.529
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	2.996.961.864.421	877.435.199.852
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.400.000.000)	(1.400.000.000)
140	Hàng tồn kho		22.822.757.514	23.003.659.159
141	Hàng tồn kho	8	22.822.757.514	23.003.659.159
150	Tài sản ngắn hạn khác		239.583.874	25.450.242.140
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	9(a)	-	25.000.000.000
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	13(a)	239.583.874	450.242.140

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		4.554.029.483.384	6.498.902.426.834
210	Phải thu dài hạn		1.542.110.000.000	3.945.820.000.000
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	1.542.110.000.000	3.945.820.000.000
220	Tài sản cố định		8.793.349.263	9.860.786.361
221	Tài sản cố định hữu hình	10	8.754.140.464	9.750.143.980
222	Nguyên giá		11.952.042.183	11.952.042.183
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.197.901.719)	(2.201.898.203)
227	Tài sản cố định vô hình		39.208.799	110.642.381
228	Nguyên giá		1.075.201.500	1.075.201.500
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.035.992.701)	(964.559.119)
250	Đầu tư tài chính dài hạn		3.002.509.369.879	2.542.534.008.732
251	Đầu tư vào công ty con	4(c)	1.805.543.478.124	1.269.365.395.932
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(c)	1.262.663.263.769	1.511.841.345.961
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(c)	142.250.000.000	14.000.000.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4(c)	(218.447.372.014)	(263.172.733.161)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(b)	10.500.000.000	10.500.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		616.764.242	687.631.741
261	Chi phí trả trước dài hạn	9(b)	616.764.242	687.631.741
270	TỔNG TÀI SẢN		7.643.048.914.871	7.626.386.778.559

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		2.874.612.505.945	2.877.402.733.854
310	Nợ ngắn hạn		2.779.312.505.945	284.286.067.186
311	Phải trả người bán ngắn hạn	11	85.447.214.906	35.214.860.107
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	28.000.000.000	-
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13(b)	40.463.245.819	36.262.240.438
314	Phải trả người lao động		2.089.396.135	2.673.296.058
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	14	13.800.000	81.078.526.027
319	Phải trả ngắn hạn khác	15(a)	44.548.849.083	23.357.144.556
320	Vay ngắn hạn	16(a)	2.578.750.000.002	105.700.000.000
330	Nợ dài hạn		95.300.000.000	2.593.116.666.668
337	Phải trả dài hạn khác	15(b)	10.000.000.000	10.000.000.000
338	Vay dài hạn	16(b)	85.300.000.000	2.583.116.666.668
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.768.436.408.926	4.748.984.044.705
410	Vốn chủ sở hữu		4.768.436.408.926	4.748.984.044.705
411	Vốn góp của chủ sở hữu	18, 19	4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	19	168.436.408.926	148.984.044.705
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		148.984.044.705	8.216.855.572
421b	- LNST chưa phân phối kỳ/năm nay		19.452.364.221	140.767.189.133
440	TỔNG NGUỒN VỐN		7.643.048.914.871	7.626.386.778.559



Phạm Bảo Trân
Người lập



Huỳnh Thị Thảo
Kế toán trưởng



Nguyễn Châu Diệu Ân
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 7 tháng 9 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ


Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
01	Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.950.000.000	27.580.889.742
10	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	16.950.000.000	27.580.889.742
11	Giá vốn dịch vụ cung cấp	11.181.558.350	23.687.407.127
20	Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	5.768.441.650	3.893.482.615
21	Doanh thu hoạt động tài chính	248.835.002.934	695.376.854.622
22	Chi phí tài chính	200.480.715.970	175.160.502.466
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	161.360.519.125	152.267.905.886
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23.595.950.733	21.508.714.113
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 26)	30.526.777.881	502.601.120.658
31	Thu nhập khác	-	209.000
32	Chi phí khác	4.858.835.017	965.150.107
40	Lỗ khác (40 = 31 - 32)	(4.858.835.017)	(964.941.107)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.667.942.864	501.636.179.551
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	6.215.578.643	100.520.265.932
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	19.452.364.221	401.115.913.619



Phạm Bảo Trân
Người lập



Huỳnh Thị Thảo
Kế toán trưởng

Nguyễn Châu Diệu Ân
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 7 tháng 9 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)


Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	25.667.942.864	501.636.179.551
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	28 1.067.437.098	758.362.824
03	Các khoản dự phòng	24 (44.725.361.147)	(9.682.673.739)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	23 (8.797.597)	(510.055.638.937)
06	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	24 162.193.852.459	152.267.905.886
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	144.195.073.677	134.924.135.585
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	456.885.739.329	(408.766.403.585)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	180.901.645	(3.300.513.674)
11	Tăng các khoản phải trả	49.321.465.593	429.613.049.565
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	25.070.867.499	(74.139.959.386)
14	Tiền lãi vay đã trả	(220.921.124.604)	(147.390.360.680)
15	Thuế TNDN đã nộp	13(b) (2.000.000.000)	(60.000.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	452.732.923.139	(129.060.052.175)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	(709.023.785.454)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(447.250.000.000)	(1.967.103.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	28.000.000.000	618.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay và lãi tiền gửi	8.797.597	14.784.142
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(419.241.202.403)	(2.058.112.001.312)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	19 -	2.600.000.000.000
33	Tiền thu đi vay	-	86.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	16 (25.600.000.000)	(200.000.000)
36	Tiền chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	30(a) -	(501.211.600.000)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(25.600.000.000)	2.184.588.400.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	7.891.720.736	(2.583.653.487)
60	Tiền đầu kỳ	3 3.349.400.942	5.247.690.905
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền cuối kỳ	3 11.241.121.678	2.664.037.418



 Phạm Bảo Trân
 Người lập



 Huỳnh Thị Thảo
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Châu Diệu Ân
 Tổng Giám đốc
 Người đại diện theo pháp luật
 Ngày 7 tháng 9 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần BCG Land ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 3 năm 2018 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 7 ngày 3 tháng 10 năm 2022.

Chủ sở hữu của Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải ("công ty sở hữu") và các cá nhân, tổ chức khác. Các công ty sở hữu được thành lập tại Việt Nam. Chi tiết về tỷ lệ phần trăm góp vốn được trình bày ở Thuyết minh 18.

Hoạt động chính của Công ty là 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 có trụ sở chính đăng ký tại 22A Đường số 7, Phường An Phú, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có 72 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 92 nhân viên).

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có 5 công ty con, 2 công ty liên kết trực tiếp và 1 công ty liên kết gián tiếp (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4 công ty con, 2 công ty liên kết trực tiếp và 1 công ty liên kết gián tiếp) được trình bày như sau:

STT	Tên	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	30.6.2023		31.12.2022	
				Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty con							
1	Công ty Cổ phần Thương mại Vxperia	TP. Hồ Chí Minh	Quảng cáo	65,00	65,00	65,00	65,00
2	Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	65,00	65,00	65,00	65,00
3	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Tỉnh Bình Định	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ khách sạn	70,00	70,00	70,00	70,00
4	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản	89,00	89,00	89,00	89,00
5	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp (i)	Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản	50,10	50,10	-	-
Công ty liên kết trực tiếp							
1	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp (i)	Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản	-	-	48,10	48,10
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	49,00	49,00	49,00	49,00
3	Công ty TNHH King Crown Riverside Residence (ii)	TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	49,00	49,00	-	-
Công ty liên kết gián tiếp							
1	Công ty TNHH Phoenix Mountain	Tỉnh Bình Định	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	17,50	25,00	17,50	25,00

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

- (i) Theo Nghị quyết số 04/2023/NQ-HĐQT-BCGL ngày 1 tháng 3 năm 2023, Công ty đã thông qua việc nhận chuyển nhượng 2% vốn góp tại Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (“Cồn Bắp”) với giá nhận chuyển nhượng là 42.000.000.000 đồng. Theo đó, Cồn Bắp không còn là công ty liên kết và trở thành công ty con của Công ty từ ngày 30 tháng 3 năm 2023.
- (ii) Theo Nghị quyết số 54/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 8 tháng 12 năm 2022, Công ty đã thông qua việc góp vốn thành lập vào Công ty TNHH King Crown Riverside Residence với tổng giá trị 245.000.000.0000 đồng, chiếm 49% tổng vốn điều lệ. Trong kỳ kế toán này, Công ty đã hoàn thành việc góp vốn. Theo đó, Công ty TNHH King Crown Riverside Residence trở thành công ty liên kết của Công ty từ ngày 4 tháng 1 năm 2023.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.2 Giá định hoạt động liên tục**

Tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng này, Công ty có khoản trái phiếu giá trị 2.500 tỷ Đồng, kỳ hạn ba mươi sáu (36) tháng, đáo hạn vào 31 tháng 3 năm 2024 (Thuyết minh 21). Công ty đang tiến hành đàm phán với các trái chủ để gia hạn trái phiếu thêm hai (2) năm, đến ngày 31 tháng 3 năm 2026. Thời hạn chốt biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến trái chủ là ngày 18 tháng 9 năm 2023. Tại ngày 6 tháng 9 năm 2023, tỷ lệ ý kiến trái chủ chấp thuận việc gia hạn này là 80%. Theo đó, Tập đoàn sẽ triển khai phương án gia hạn trái phiếu theo các quy định pháp luật hiện hành.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc lập trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục, với giả định rằng Công ty 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 mười hai (12) tháng kể từ ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

2.3 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ 6 tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”).

2.5 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.6 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thu hồi.

2.7 Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và các chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng, chi phí trực tiếp và chi phí chung khác có liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kế toán kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ kế toán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá trị ghi sổ cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Thời điểm ghi nhận chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

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

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản mà Công ty có ý định và có 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 này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng giữa niên độ đến ngày đáo hạn.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(c) Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(d) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(e) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(f) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con; công ty liên kết; đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con; công ty liên kết; và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con; công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con; công ty liên kết.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.9 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) là thỏa thuận giữa Công ty và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được kiểm soát bởi một trong số các bên theo thỏa thuận của BCC. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức chia LNST. Các bên tham gia trong BCC thỏa thuận chia LNST nhưng không thấp hơn mức thỏa thuận cam kết giữa các bên.

BCC chia LNST là BCC dưới hình thức hoạt động đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát.

- (i) Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, thì bản chất của hợp đồng là thuê tài sản.
- (ii) Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.
- (iii) Nếu Công ty là bên kế toán và quyết toán thuế, Công ty sẽ ghi nhận toàn bộ doanh thu và chi phí liên quan đến BCC, sau đó phân bổ tỷ lệ doanh thu và chi phí cho các bên tham gia BCC trong kỳ.
- (iv) Nếu Công ty không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Công ty được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

Công ty ghi nhận phải thu khác trong trường hợp góp vốn hợp tác kinh doanh và phải trả, phải nộp khác trong trường hợp nhận tiền góp vốn hợp tác kinh doanh và ghi nhận thu nhập lãi, chi phí lãi hợp tác kinh doanh theo mức thỏa thuận giữa các bên.

2.10 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Phương tiện vận tải
Phần mềm

6 năm
2 – 3 năm

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.10 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)

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 riêng giữa niên độ.

2.11 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2.13 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.14 Vay**

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ ngân hàng, bên liên quan và các đối tượng khác.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa 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 đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ kế toán, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

2.15 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kế toán.

2.16 Các khoản dự phòng

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

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại 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 rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán.

2.17 Vốn chủ sở hữu

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

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi) sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.18 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN có thể được chia cho các nhà cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.19 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỷ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

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

(b) Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện:

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

2.20 Giá vốn dịch vụ cung cấp

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.21 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ kế toán chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí đi vay vốn; chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

2.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.23 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của kỳ kế toán. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ kế toán, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ kế toán hay một kỳ kế toán khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương pháp công nợ, được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.24 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty trong cùng tập đoàn là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.26 Ước tính kế toán trọng yếu**

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

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

3 TIỀN

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Tiền mặt	1.738.600	3.588.600
Tiền gửi ngân hàng	11.239.383.078	3.345.812.342
	<u>11.241.121.678</u>	<u>3.349.400.942</u>

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Chứng khoán kinh doanh ngắn hạn

	Tại ngày 30.6.2023			Tại ngày 31.12.2022		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD	4.560.000.000	5.244.000.000	-	4.560.000.000	7.797.600.000	-

(*) Giá trị hợp lý được xác định dựa trên giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn chứng khoán UPCoM tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Tại ngày 30.6.2023		Tại ngày 31.12.2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Trái phiếu (**)	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.

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và góp vốn đơn vị khác

	Tại ngày 30.6.2023			Tại ngày 31.12.2022		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (* VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (* VND	Dự phòng VND
i. Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	670.000.000.000	(*)	(188.520.198.685)	670.000.000.000	(*)	(185.986.103.572)
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (Thuyết minh 1(i))	536.178.082.192	(*)	-	-	(*)	-
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	312.712.395.932	(*)	-	312.712.395.932	(*)	-
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	280.000.000.000	(*)	(16.024.651.476)	280.000.000.000	(*)	(12.548.765.710)
Công ty Cổ phần Thương mại Vxperia	6.653.000.000	(*)	(4.462.456.237)	6.653.000.000	(*)	(3.624.079.224)
	<u>1.805.543.478.124</u>		<u>(209.007.306.398)</u>	<u>1.269.365.395.932</u>		<u>(202.158.948.506)</u>

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và góp vốn các đơn vị khác (tiếp theo)

	Tại ngày 30.6.2023			Tại ngày 31.12.2022		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND
ii. Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	1.017.663.263.769	(*)	(9.440.065.616)	1.017.663.263.769	(*)	(61.013.784.655)
Công ty TNHH King Crown Riverside Residence (Thuyết minh 1(ii))	245.000.000.000	(*)	-	-	(*)	-
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (Thuyết minh 1(i))	-	(*)	-	494.178.082.192	(*)	-
	<u>1.262.663.263.769</u>		<u>(9.440.065.616)</u>	<u>1.511.841.345.961</u>		<u>(61.013.784.655)</u>
iii. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Indoba Trading (i)	128.250.000.000	(*)	-	-	(*)	-
Công ty TNHH Pegas	14.000.000.000	(*)	-	14.000.000.000	(*)	-
	<u>142.250.000.000</u>		<u>-</u>	<u>14.000.000.000</u>		<u>-</u>
	<u>3.210.456.741.893</u>		<u>(218.447.372.014)</u>	<u>2.795.206.741.893</u>		<u>(263.172.733.161)</u>

(i) Theo Nghị quyết số 07/2023/NQ-HĐQT-BCGL ngày 9 tháng 3 năm 2023, Công ty đã thông qua việc mua cổ phần phát hành trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Indoba Trading (“Indoba”) với tổng giá trị 128.250.000.000 đồng, tương ứng với 12.825.000 cổ phần và chiếm 15% tổng vốn điều lệ. Theo đó, Indoba trở thành khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty.

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Phải thu từ cung cấp dịch vụ		
Bên thứ ba	2.304.000.000	324.000.000
<i>Công ty TNHH Thanh An An</i>	1.152.000.000	162.000.000
<i>Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt</i>	1.152.000.000	162.000.000
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	6.955.000.000	4.800.027.103
Phải thu từ chuyển nhượng vốn cổ phần		
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ VHM</i>	-	176.420.010.000
	<u>9.259.000.000</u>	<u>181.544.037.103</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Hanwha Engineering & Construction Corporation (i)	32.000.000.000	-
Ông Lê Anh Đức (ii)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Bất động sản Khang Thịnh	1.400.000.000	1.400.000.000
Khác	1.935.104.000	2.141.812.529
	<u>45.335.104.000</u>	<u>13.541.812.529</u>

- (i) Thể hiện khoản ứng trước mua cổ phần của Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn.
- (ii) Thể hiện khoản ứng trước mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Đô thị Dịch vụ BBIZ.

7 PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

	Tại ngày 30.6.2023		Tại ngày 31.12.2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu từ BCC				
Bên thứ ba	1.720.000.000.000	-	177.627.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid (i)</i>	1.278.436.000.000	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Plus Investment (i)</i>	441.564.000.000	-	-	-
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	1.026.000.000.000	-	196.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần White Magnolia (i)</i>	830.000.000.000	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Thăng Phương (ii)</i>	196.000.000.000	-	196.000.000.000	-
Lãi phải thu từ BCC				
Bên thứ ba	28.104.988.380	-	103.169.700.541	-
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	32.832.025.890	-	30.747.726.028	-
Phải thu thanh lý hợp đồng - bên thứ ba				
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn VNGroup (iii)</i>	180.000.000.000	-	360.000.000.000	-
Phải thu khác				
Bên thứ ba	3.446.750.151	-	3.432.673.283	-
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	6.555.000.000	-	6.430.000.000	-
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ - Bên thứ ba	23.100.000	-	28.100.000	-
	<u>2.996.961.864.421</u>	<u>-</u>	<u>877.435.199.852</u>	<u>-</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

7 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**(a) Ngắn hạn (tiếp theo)**

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, số dư thể hiện các khoản phải thu theo hợp đồng BCC và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid, Công ty Cổ Phần Plus Investment, và Công ty Cổ phần White Magnolia với số tiền hợp tác lần lượt là 1.278.436.000.000 Đồng, 441.564.000.000 Đồng và 830.000.000.000 Đồng nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản Kinh Dương Vương (“Dự án”) tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long (“Cửu Long”) làm chủ đầu tư. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 2 năm. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của Công ty và các đối tác BCC. Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Cửu Long là chủ đầu tư theo quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh số 401/UBND-ĐT ngày 23 tháng 1 năm 2017 với thời hạn 12 tháng và được Văn phòng Chính phủ kiến nghị Phó Thủ Tướng tiếp tục triển khai thực hiện Dự án này do Cửu Long làm chủ đầu tư. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty, các đối tác BCC và Cửu Long 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 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.
- (ii) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 0912/2022/BCGL-TP ngày 9 tháng 12 năm 2022 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Thăng 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 196.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 1 năm kể từ ngày ký kết Hợp đồng. Kết quả kinh doanh được xác định dựa theo lợi nhuận của giao dịch và tương ứng với tỷ lệ góp vốn.
- (iii) Thể hiện khoản phải thu theo Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 21 tháng 3 năm 2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn VNGroup về việc thanh lý Thỏa thuận nguyên tắc số 02/2022/TNTT ngày 25 tháng 2 năm 2022 cho mục đích chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại Phường Cẩm Phổ, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.

7 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(b) Dài hạn

	Tại ngày 30.6.2023		Tại ngày 31.12.2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu từ BCC				
Bên thứ ba	-	-	1.720.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid</i>				
<i>(Thuyết minh 7(a)(i))</i>	-	-	1.278.436.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Plus Investment</i>				
<i>(Thuyết minh 7(a)(i))</i>	-	-	441.564.000.000	-
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b) (i))	1.363.800.000.000	-	2.225.800.000.000	-
Đặt cọc - Bên thứ ba	178.290.000.000	-	-	-
Ông Trần Thanh Hùng (ii)	94.500.000.000	-	-	-
Ông Lê Bảo Toàn (iii)	83.790.000.000	-	-	-
Phải thu khác	20.000.000	-	20.000.000	-
	<u>1.542.110.000.000</u>	-	<u>3.945.820.000.000</u>	-

7 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**(b) Dài hạn (tiếp theo)**

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, số dư bao gồm:
- Khoản phải thu theo BCC số 1103/2022/BCGL-PMC ngày 11 tháng 3 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Phoenix Mountain, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định với tổng số tiền hợp tác là 630.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 3 năm kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án. Số tiền chưa góp theo hợp đồng sẽ được tiếp tục góp tùy theo tiến độ thực tế của dự án và thỏa thuận của hai bên.
 - Khoản phải thu theo BCC số 1805/2022/HĐ-HTĐT-BCG-HL ngày 18 tháng 5 năm 2022 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Đắk Nông với tổng số tiền hợp tác là 800.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 48 tháng kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án.
 - Khoản phải thu theo BCC số 2704/2022/BCGL-MK ngày 27 tháng 4 năm 2022 và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Quảng Ngãi với tổng số tiền hợp tác là 400.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 48 tháng kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án. Số tiền chưa góp theo hợp đồng sẽ được tiếp tục góp tùy theo tiến độ thực tế của dự án và thỏa thuận của hai bên.
- (ii) Thể hiện khoản đặt cọc theo Biên bản đặt cọc số 02/HDDC/BCGL-TTH ngày 21 tháng 3 năm 2023 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.
- (iii) Thể hiện khoản đặt cọc theo Biên bản đặt cọc số 01/HDDC/BCGL-LBT ngày 21 tháng 3 năm 2023 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.

8 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30.6.2023		Tại ngày 31.12.2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	22.822.757.514	-	23.003.659.159	-

Số dư chủ yếu bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến dịch vụ cung cấp và việc phát triển các dự án của Công ty.

9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**(a) Ngắn hạn**

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Chi phí lưu ký trái phiếu	-	25.000.000.000

(b) Dài hạn

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	616.764.242	687.631.741

Biến động về chi phí trả trước trong kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu kỳ/năm	25.687.631.741	893.568.073
Tăng	282.245.000	100.721.991.818
Phân bổ trong kỳ/năm	25.353.112.499	75.927.928.150
Số dư cuối kỳ/năm	616.764.242	25.687.631.741

10 TSCĐ HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023 và 30 tháng 6 năm 2023	11.952.042.183
Giá trị khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	2.201.898.203
Khấu hao trong kỳ	996.003.516
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	3.197.901.719
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	9.750.143.980
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	8.754.140.464

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có TSCĐ hữu hình nào đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, TSCĐ hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 7.531.903.993 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 8.324.735.996 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 16(b)).

11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30.6.2023		Tại ngày 31.12.2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả từ mua dịch vụ				
Bên thứ ba	60.260.242.219	60.260.242.219	520.416.868	520.416.868
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong</i>	58.465.753.425	58.465.753.425	-	-
<i>Khác</i>	1.794.488.794	1.794.488.794	520.416.868	520.416.868
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	1.186.972.687	1.186.972.687	10.694.443.239	10.694.443.239
Phải trả từ chuyển nhượng vốn cổ phần	24.000.000.000	24.000.000.000	24.000.000.000	24.000.000.000
	<u>85.447.214.906</u>	<u>85.447.214.906</u>	<u>35.214.860.107</u>	<u>35.214.860.107</u>

12 ỨNG TRƯỚC TỪ KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên thứ ba - Ông Nguyễn Hoàng Phát	<u>28.000.000.000</u>	<u>-</u>

Số dư thể hiện khoản ứng trước cho việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort.

13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước trong kỳ kế toán như sau:

	Tại ngày 1.1.2023 VND (a)	Số phải thu/ phải nộp trong kỳ VND (b)	Số đã thực nộp trong kỳ VND (c)	Cán trừ trong kỳ VND (d)	Tại ngày 30.6.2023 VND (e) = (a) + (b) - (c) - (d)
(a) Phải thu					
Thuế GTGT được khấu trừ	450.242.140	1.485.641.734	-	1.696.300.000	239.583.874
(b) Phải trả					
Thuế TNDN - hiện hành	35.743.295.930	6.215.578.643	2.000.000.000	-	39.958.874.573
Thuế thu nhập cá nhân	518.944.508	1.434.948.245	1.449.521.507	-	504.371.246
Thuế GTGT đầu ra	-	1.696.300.000	-	1.696.300.000	-
Thuế khác	-	7.500.000	7.500.000	-	-
	<u>36.262.240.438</u>	<u>9.354.326.888</u>	<u>3.457.021.507</u>	<u>1.696.300.000</u>	<u>40.463.245.819</u>

14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Lãi trái phiếu phải trả	-	69.325.000.000
Chi phí tư vấn, lưu ký và đại lý phát hành trái phiếu	-	11.739.726.027
Khác (Thuyết minh 30(b))	13.800.000	13.800.000
	<u>13.800.000</u>	<u>81.078.526.027</u>

15 PHẢI TRẢ KHÁC**(a) Ngắn hạn**

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))		
<i>Lãi vay, lãi từ BCC phải trả</i>	28.997.276.716	18.686.410.962
<i>Phải trả từ hợp đồng cho mượn vốn</i>	4.560.000.000	4.560.000.000
<i>Khác</i>	10.350.000.000	-
Bên thứ ba - khác	641.572.367	110.733.594
	<u>44.548.849.083</u>	<u>23.357.144.556</u>

(b) Dài hạn

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b)) (i)	<u>10.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>

- (i) Thể hiện khoản phải trả theo BCC số 01/2021/HTKD/TNE-BCGL ngày 18 tháng 1 năm 2021 giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Long An. Lợi tức cam kết không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản phải trả dài hạn khác nào quá hạn thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Mẫu số B 09a – DN

16 VAY

(a) Ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Tăng VND	Trả nợ vay VND	Chuyển sang nợ dài hạn VND	Dài hạn đến hạn trả VND	Tại ngày 30.6.2023 VND (f) = (a) + (b) - (c) - (d) + (e)
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	
Phát hành trái phiếu (Thuyết minh 17(a))	-	-	-	-	2.500.000.000.000	2.500.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	-	(1.249.999.998)	(1.249.999.998)
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	60.000.000.000	-	-	60.000.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả từ bên liên quan (Thuyết minh 30(b)) (i)	45.700.000.000	-	25.000.000.000	20.700.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
	<u>105.700.000.000</u>	<u>-</u>	<u>25.000.000.000</u>	<u>80.700.000.000</u>	<u>2.578.750.000.002</u>	<u>2.578.750.000.002</u>

- (i) Thể hiện khoản vay từ Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp với hạn mức vay là 80.000.000.000 Đồng, lãi suất 11%/năm, thời hạn 24 tháng kể từ ngày hợp đồng và không có tài sản đảm bảo.

16 VAY (tiếp theo)

(b) Dài hạn

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Tăng VND	Giảm VND	Chuyển từ nợ ngắn hạn VND	Dài hạn đến hạn trả VND	Tại ngày 30.6.2023 VND
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(e) = (a) + (b) - (c) + (d) - (e)
Phát hành trái phiếu (Thuyết minh 17(b))	2.500.000.000.000	-	-	-	2.500.000.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(2.083.333.332)	-	(833.333.334)	-	(1.249.999.998)	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (ii)	5.200.000.000	-	600.000.000	-	-	4.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả từ bên liên quan (Thuyết minh 30(b)) (iii)	80.000.000.000	-	-	80.700.000.000	80.000.000.000	80.700.000.000
	<u>2.583.116.666.668</u>	<u>-</u>	<u>(233.333.334)</u>	<u>80.700.000.000</u>	<u>2.578.750.000.002</u>	<u>85.300.000.000</u>

- (ii) Thể hiện khoản vay bằng Đồng Việt Nam với hạn mức vay là 6.000.000.000 Đồng nhằm mục đích thanh toán các chi phí liên quan đến 2 xe ô tô Mercedes-Benz, lãi suất được xác định bằng lãi suất cơ bản cộng (+) biên độ tối thiểu 4%/năm với thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng phương tiện vận tải theo Hợp đồng thế chấp động sản số 14/2022/HĐBĐ/NHCT944-BCGLAND ngày 29 tháng 4 năm 2022 (Thuyết minh 10).
- (iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, số dư bao gồm:
- (iv) Khoản vay trị giá 60.000.000.000 đồng từ Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp với hạn mức vay là 60.000.000.000 Đồng, lãi suất 11%/năm, thời hạn 36 tháng kể từ ngày hợp đồng và không có tài sản đảm bảo.
- (v) Khoản vay trị giá 20.700.000.000 đồng từ Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp với hạn mức vay là 170.000.000.000 Đồng, lãi suất 12%/năm, thời hạn 48 tháng kể từ ngày hợp đồng và không có tài sản đảm bảo.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản vay nào quá hạn thanh toán.

17 TRÁI PHIẾU

Chi tiết số dư cuối kỳ kế toán/năm tài chính của các khoản trái phiếu phát hành được trình bày như sau:

	30.6.2023			31.12.2022		
	Giá trị VND	Lãi suất %	Kỳ hạn	Giá trị VND	Lãi suất %	Kỳ hạn
(a) Ngắn hạn						
Loại phát hành theo mệnh giá BCLCH2124001 (i)	2.500.000.000.000	12,2%	3 năm	-	-	-
(b) Dài hạn						
Loại phát hành theo mệnh giá BCLCH2124001 (i)	-	-	-	2.500.000.000.000	11,0%	3 năm

- (i) Thể hiện khoản trái phiếu phát hành theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam nhằm mục đích hợp tác đầu tư và/hoặc đầu tư phát triển dự án bất động sản Kinh Dương Vương tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh (Thuyết minh 7(b)). Tổng mệnh giá là 2.500.000.000.000 Đồng, kỳ hạn ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày 31 tháng 3 năm 2021. 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 ba (3) tháng/lần.

Khoản trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần thuộc sở hữu của bên thứ ba tại công ty sở hữu dự án bất động sản Kinh Dương Vương tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh; toàn bộ nguồn thu cùng tất cả quyền và lợi ích phát sinh từ và/hoặc có liên quan đến dự án; quyền sử dụng đất của khu vực đất thực hiện dự án.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản trái phiếu nào quá hạn thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Mẫu số B 09a – DN

18 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	30.6.2023		31.12.2022	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	460.000.000	-	460.000.000	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	460.000.000	-	460.000.000	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	460.000.000	-	460.000.000	-

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30.6.2023		31.12.2022	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	2.856.400.000.000	62,10	2.856.400.000.000	62,10
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	434.000.000.000	9,43	434.000.000.000	9,43
Các cá nhân và tổ chức khác	1.309.600.000.000	28,47	1.309.600.000.000	28,47
	4.600.000.000.000	100,00	4.600.000.000.000	100,00

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	200.000.000	2.000.000.000.000
Phát hành thêm trong năm	260.000.000	2.600.000.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	460.000.000	4.600.000.000.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	460.000.000	4.600.000.000.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Mẫu số B 09a – DN

19 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	2.000.000.000.000	428.216.855.572	2.428.216.855.572
Vốn tăng trong năm	2.600.000.000.000	-	2.600.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	140.767.189.133	140.767.189.133
Chia cổ tức	-	(420.000.000.000)	(420.000.000.000)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	4.600.000.000.000	148.984.044.705	4.748.984.044.705
Lợi nhuận trong kỳ	-	19.452.364.221	19.452.364.221
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>4.600.000.000.000</u>	<u>168.436.408.926</u>	<u>4.768.436.408.926</u>

20 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN*Tài sản thuê hoạt động*

Tổng số tiền thuê tối thiểu có thể thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang được trình bày tại Thuyết minh 31(a).

21 DOANH THU THUẦN VỀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	16.950.000.000	27.580.889.742

22 GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.181.558.350	23.687.407.127

23 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Lãi từ BCC	248.826.205.337	185.321.215.685
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	8.797.597	14.784.142
Lãi từ chuyển nhượng vốn	-	510.040.854.795
	<u>248.835.002.934</u>	<u>695.376.854.622</u>

24 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Chi phí lãi vay	161.360.519.125	152.267.905.886
Chi phí phát hành và quản lý trái phiếu	83.299.086.759	30.833.333.333
Chi phí lãi từ BCC	546.471.233	1.741.936.986
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh 4(c))	(44.725.361.147)	(9.682.673.739)
	<u>200.480.715.970</u>	<u>175.160.502.466</u>

25 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Chi phí nhân viên	8.622.753.128	10.288.660.562
Chi phí thuê	6.330.585.794	3.125.259.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.843.495.462	3.989.875.291
Chi phí khấu hao TSCĐ	996.003.516	600.715.914
Khác	4.803.112.833	3.504.203.180
	<u>23.595.950.733</u>	<u>21.508.714.113</u>

26 CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Chi phí khác		
Các khoản bị phạt thuế	4.707.799.757	12.621.767
Khác	151.035.260	952.528.340
	<u>4.858.835.017</u>	<u>965.150.107</u>

27 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	25.667.942.864	501.636.179.551
Thuế tính ở thuế suất 20%	5.133.588.573	100.327.235.910
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	1.077.000.070	193.030.022
Dự phòng thiếu của năm trước	4.990.000	-
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>6.215.578.643</u>	<u>100.520.265.932</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:		
Thuế TNDN - hiện hành	6.215.578.643	100.520.265.932
Thuế TNDN - hoãn lại	-	-
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>6.215.578.643</u>	<u>100.520.265.932</u>

27 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”) (tiếp theo)

(*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

28 CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong kỳ kế toán từ hoạt động kinh doanh của Công ty, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023	30.6.2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên	16.924.877.896	20.698.215.633
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.815.848.110	20.410.594.111
Chi phí thuê	6.330.585.794	3.125.259.166
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.067.437.098	758.362.824
Chi phí khác	4.803.112.833	3.504.203.180
	<u>36.941.861.731</u>	<u>48.496.634.914</u>

29 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Tư vấn quản lý và phát triển dự án là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Công ty, do vậy Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động Tư vấn quản lý và phát triển dự án là một bộ phận kinh doanh duy nhất.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Hoạt động của Công ty chủ yếu ở trong nước. Công ty không thực hiện theo dõi các thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định, các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo khu vực địa lý.

30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty được kiểm soát bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital do chiếm 62,10% vốn cổ phần của Công ty. Công ty mẹ cao nhất là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital, một công ty được thành lập tại Việt Nam.

Chi tiết của các công ty con và công ty liên kết như trong Thuyết minh 1.

Chi tiết của các bên liên quan chính và mối quan hệ như sau:

Tên	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ("Bamboo Capital")	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Chủ sở hữu
Ông Nguyễn Hồ Nam	Chủ sở hữu
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Chủ sở hữu
Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền	Nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương mại Vxperia	Công ty con
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty con
	(từ ngày 30 tháng 3 năm 2023)
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết trực tiếp
	(đến ngày 29 tháng 3 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty TNHH King Crown Riverside Residence	Công ty liên kết trực tiếp
	(từ ngày 4 tháng 1 năm 2023)
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH Pegas	Công ty liên quan khác
Công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	Công ty thành viên thuộc Tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Công ty thành viên thuộc Tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng lượng sạch	Công ty thành viên thuộc Tập đoàn Bamboo Capital
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty thành viên thuộc Tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Indoba Trading	Công ty liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thăng Phương	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần White Magnolia	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Bên liên quan khác	Người đại diện pháp luật của công ty thành viên thuộc Tập đoàn Bamboo Capital
Bên liên quan khác	Nhân sự quản lý chủ chốt của công ty con

30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**(a) Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan phát sinh trong kỳ kế toán:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023	30.6.2022
	VND	VND
i) Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	9.000.000.000	12.724.320.668
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	6.000.000.000	3.845.536.064
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	-	6.901.033.010
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	-	2.160.000.000
	<u>15.000.000.000</u>	<u>25.630.889.742</u>
ii) Doanh thu cho thuê tài sản		
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	<u>150.000.000</u>	<u>150.000.000</u>
iii) Mua dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	4.320.000.000	4.933.840.161
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	6.330.585.794	-
Công ty Cổ phần Indoba Trading	141.670.454	295.863.636
Công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	9.991.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	2.571.818	84.678.862
	<u>10.804.819.066</u>	<u>5.314.382.659</u>
iv) Số tiền đi vay		
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	-	<u>80.000.000.000</u>
v) Chi phí lãi vay		
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	<u>9.764.394.521</u>	<u>4.937.545.206</u>

30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
vi) BCC phải trả		
<i>Trả tiền hợp tác kinh doanh</i>		
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	-	70.270.000.000
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	-	2.169.863.014
	-	72.439.863.014
<i>Chi phí lãi từ hợp tác kinh doanh</i>		
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	546.471.233	546.471.233
	546.471.233	72.986.334.247
vii) BCC phải thu		
<i>Chuyển tiền hợp tác kinh doanh</i>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	20.000.000.000	-
Công ty TNHH Phoenix Mountain	-	606.450.000.000
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	-	352.660.000.000
	20.000.000.000	959.110.000.000
<i>Thu hồi tiền hợp tác kinh doanh</i>		
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	52.000.000.000	64.110.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	-	13.432.056.997
	52.000.000.000	77.542.056.997
<i>Thu nhập lãi từ hợp tác kinh doanh</i>		
Công ty Cổ phần White Magnolia	61.738.356.164	-
Công ty TNHH Phoenix Mountain	36.388.661.507	-
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	19.844.708.219	-
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	-	290.200.854
	117.971.725.890	290.200.854
<i>Chuyển tiền hỗ trợ tài chính</i>		
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	-	1.950.000.000
	189.971.725.890	1.038.892.257.851

30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
viii) Đầu tư góp vốn vào		
Công ty con		
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	42.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	-	1.293.550.000.000
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	-	670.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Vxperia	-	3.553.000.000
	<u>42.000.000.000</u>	<u>1.967.103.000.000</u>
Công ty liên kết		
Công ty TNHH King Crown Riverside Residence	<u>245.000.000.000</u>	-
Đơn vị khác		
Công ty Cổ phần Indoba Trading	<u>128.250.000.000</u>	-
	<u>415.250.000.000</u>	<u>1.967.103.000.000</u>
ix) Thoái vốn đầu tư vào công ty con		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	-	1.046.911.200.000
Bên liên quan khác	-	210.000.000.000
Công ty TNHH Pegas	-	126.000.000.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	-	20.547.945.205
	-	<u>1.403.459.145.205</u>
x) Chi trả cổ tức		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	280.090.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	-	220.200.000.000
Ông Nguyễn Thanh Hùng	-	921.600.000
	-	<u>501.211.600.000</u>

30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
xi) Trả tiền chuyển nhượng cổ phần		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	670.000.000.000
xii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Ban Tổng Giám đốc		
Bà Nguyễn Châu Diệu Ân	607.204.286	-
Bà Nguyễn Thị Loan	607.204.286	-
Ông Lê Nông	365.508.000	-
Bà Lê Nguyễn Bảo Triều	417.206.000	-
Ông Bùi Thiện Phương Đông	187.461.314	-
Ông Võ Mạnh Tín	-	697.090.614
	<u>2.184.583.886</u>	<u>697.090.614</u>

(b) Số dư cuối kỳ kế toán/năm tài chính với các bên liên quan

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Phải thu từ cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	3.100.000.000	1.110.000.000
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	3.800.000.000	1.728.000.000
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	55.000.000	27.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	-	1.546.227.103
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	-	388.800.000
	<u>6.955.000.000</u>	<u>4.800.027.103</u>

30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ kế toán/năm tài chính với các bên liên quan (tiếp theo)

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
ii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))		
Công ty Cổ phần White Magnolia	839.588.656.164	30.747.726.028
Công ty Cổ phần Thăng Phương	196.000.000.000	196.000.000.000
Công ty TNHH Phoenix Mountain	12.938.661.507	-
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	10.304.708.219	-
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	5.850.000.000	5.850.000.000
Ông Võ Mạnh Tín	530.000.000	530.000.000
Ông Lê Nông	175.000.000	-
Bà Nguyễn Châu Diệu Ân	-	50.000.000
	<u>1.065.387.025.890</u>	<u>233.177.726.028</u>
iii) Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 7(b))		
Phải thu từ BCC		
Công ty TNHH Phoenix Mountain	606.450.000.000	606.450.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	420.000.000.000	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	337.350.000.000	389.350.000.000
Công ty Cổ phần White Magnolia	-	830.000.000.000
	<u>1.363.800.000.000</u>	<u>2.225.800.000.000</u>
iv) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 11)		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	930.793.747	5.139.448.661
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	206.566.167	206.566.167
Công ty Cổ phần Indoba Trading	49.612.773	48.045.273
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	5.291.113.738
Công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	-	9.269.400
	<u>1.186.972.687</u>	<u>10.694.443.239</u>
v) Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh 14)		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	<u>13.800.000</u>	<u>13.800.000</u>

30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ kế toán/năm tài chính với các bên liên quan (tiếp theo)

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
vi) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 15(a))		
Phải trả từ hợp đồng cho mượn vốn		
Ông Nguyễn Hồ Nam	4.560.000.000	4.560.000.000
Lãi vay phải trả		
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	26.301.150.687	16.536.756.166
Lãi từ BCC phải trả		
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	2.696.126.029	2.149.654.796
Phải trả khác		
Bà Phạm Thị Ngọc Thanh	10.350.000.000	-
	<u>43.907.276.716</u>	<u>23.246.410.962</u>
vii) Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 15(b))		
Phải trả từ BCC		
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	10.000.000.000	10.000.000.000
viii) Vay ngắn hạn (Thuyết minh 16(a))		
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	80.000.000.000	105.700.000.000
ix) Vay dài hạn (Thuyết minh 16(b))		
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	80.700.000.000	80.000.000.000

31 CÁC CAM KẾT**(a) Cam kết thuê hoạt động**

Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Dưới 1 năm	12.083.500.000	12.060.500.000
Từ 1 đến 5 năm	42.614.884.375	47.945.254.375
Trên 5 năm	5.315.712.000	6.038.592.000
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	60.014.096.375	66.044.346.375

(b) 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 (tỷ VND)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong	21.6.2021	36 tháng	3.000

(c) Cam kết khác

Theo Thư Thỏa thuận Phí Dịch vụ Đại lý ngày 29 tháng 3 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 khoản tiền phí dịch vụ đại lý theo một tỷ lệ nhất định dựa trên giá trị mệnh giá trái phiếu của lô trái phiếu trị giá 2.500.000.000.000 Đồng (Thuyết minh 17(b)) từ năm lưu hành thứ hai của trái phiếu bắt đầu từ ngày 31 tháng 3 năm 2022.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 7 tháng 9 năm 2023.



Phạm Bảo Trân
Người lập



Huỳnh Thị Thảo
Kế toán trưởng




Nguyễn Châu Diệu Ân
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật