

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC & SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

I. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần BVLand

- Mã chứng khoán: **BVL**
- Mã số thuế: **0102983609**
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999 Website: <https://bvland.vn>
- Người được UQ CBTT: **Ông Nguyễn Vũ Thiện** – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD
- Địa chỉ: P514 K2 ĐT Việt Hưng, P. Giang Biên, Q. Long Biên, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999
- Loại thông tin công bố:
 24 giờ Bất thường khác Theo yêu cầu Định kỳ

II. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2023.
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2023.

(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 30/01/2024 tại đường dẫn <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

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

• **Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu VP.HĐQT.



NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Vũ Thiện

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BV LAND**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:02.1/2024/CBTT - BVL

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi:

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP BV Land thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 4/năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Ủy ban chứng khoán như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần BV Land

- Mã chứng khoán: BVL
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Địa chỉ VPGD: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024.355 60999 Fax:
- Email: Website: <https://bvland.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 4 /năm 2023

<input checked="" type="checkbox"/>	BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
<input checked="" type="checkbox"/>	BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
<input type="checkbox"/>	BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
- + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

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



Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/01/2024 tại đường dẫn: <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC BV Land;
- Văn bản giải trình.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Vũ Thiện





CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ IV - NĂM 2023



NỘI DUNG

Trang

Báo cáo tài chính riêng

Bảng cân đối kế toán riêng	01-02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	03
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	04
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	05-28

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		135.505.463.536	175.817.580.225
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	606.019.024	6.980.543.840
1. Tiền	111		606.019.024	930.543.840
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	6.050.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10.864.540.750	60.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		11.889.503.700	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	122		(1.024.962.950)	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	-	60.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		112.648.060.547	100.461.504.736
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	40.153.036.944	80.311.320.314
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	626.202.831	431.559.001
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	36.700.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	35.364.755.773	19.914.560.422
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(195.935.001)	(195.935.001)
IV. Hàng tồn kho	140		10.775.395.952	8.265.024.644
1. Hàng tồn kho	141	V.07	10.775.395.952	8.265.024.644
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		611.447.263	110.507.005
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		361.257.806	2.697.497
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		145.415.490	107.809.508
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	104.773.967	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		547.417.592.734	528.268.843.672
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		19.591.270.215	-
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04	-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	19.591.270.215	-
II. Tài sản cố định	220		1.074.008.602	1.467.697.606
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	1.074.008.602	1.467.697.606
- Nguyên giá	222		3.353.920.314	3.353.920.314
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(2.279.911.712)	(1.886.222.708)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12	526.731.400.000	526.731.400.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		526.731.400.000	526.731.400.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		20.913.917	69.746.066
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	20.913.917	69.746.066
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		682.923.056.270	704.086.423.897

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		13.666.931.366	67.961.431.435
I. Nợ ngắn hạn	310		13.666.931.366	67.961.431.435
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	11.672.669.579	36.441.646.996
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	108.791.597	2.442.978.833
4. Phải trả người lao động	314		883.148.341	2.678.742.470
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	392.626.581	237.313.372
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	-	25.352.956.051
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		609.695.268	807.793.713
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	-	-
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		669.256.124.904	636.124.992.462
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	669.256.124.904	636.124.992.462
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		573.128.000.000	573.128.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		573.128.000.000	573.128.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(286.000.000)	(286.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.213.427.769	10.213.427.769
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		86.200.697.135	53.069.564.693
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		52.830.853.466	29.138.614.578
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP kỳ này	421b		33.369.843.669	23.930.950.115
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		682.923.056.270	704.086.423.897

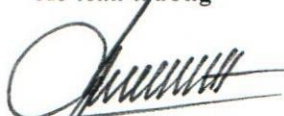
Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lưu

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết Minh	Quý IV Năm 2023	Quý IV Năm 2022	Lũy kế đến hết QIV - Năm 2023	Lũy kế đến hết QIV - Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.01	1.650.947.115	33.567.848.741	8.051.097.273	266.070.872.509
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		0		0	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	VI.03	1.650.947.115	33.567.848.741	8.051.097.273	266.070.872.509
4. Giá vốn hàng bán	VI.04	1.500.161.046	29.433.843.905	4.845.918.947	222.524.449.775
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)		150.786.069	4.134.004.836	3.205.178.326	43.546.422.734
6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.05	931.149.466	1.901.151.385	41.925.860.126	4.692.084.413
7. Chi phí tài chính	VI.06	872.962.950	493.038.076	1.474.465.546	5.061.753.360
- Trong đó: Chi phí lãi vay		0	493.038.076	449.502.596	5.061.753.360
8. Chi phí bán hàng	VI.07	0	0	0	163.100.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.07	1.445.633.962	3.282.818.851	10.349.629.272	13.259.535.118
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))		(1.236.661.377)	2.259.299.294	33.306.943.634	29.754.118.669
11. Thu nhập khác		62.900.000		62.900.043	331.153.033
12. Chi phí khác	VI.08	1	251.245.302	8	251.245.302
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	VI.09	62.899.999	(251.245.302)	62.900.035	79.907.731
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		(1.173.761.378)	2.008.053.992	33.369.843.669	29.834.026.400
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.10	0	430.351.603	0	5.903.076.285
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)		(1.173.761.378)	1.577.702.389	33.369.843.669	23.930.950.115

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, họ tên)



Nguyễn Đức Lưu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)

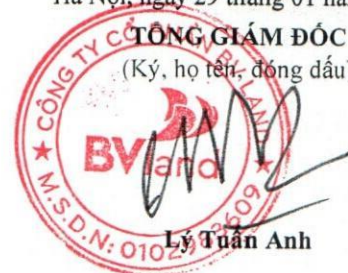


Nguyễn Đức Lưu

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lý Tuấn Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kì hoạt động từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	33.369.843.669	29.834.026.400
2. Điều chỉnh cho các khoản		(40.057.705.576)	691.022.895
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	393.689.004	321.353.948
- Các khoản dự phòng		1.024.962.950	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(41.925.860.126)	(4.692.084.413)
- Chi phí lãi vay	06	449.502.596	5.061.753.360
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(6.687.861.907)	30.525.049.295
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	39.905.303.508	103.588.061.311
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(2.510.371.308)	18.236.978.733
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(27.532.958.660)	(36.847.258.583)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(309.728.160)	(9.963.018)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(11.889.503.700)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(449.502.596)	(5.096.888.791)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.315.260.880)	(6.353.815.666)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(436.809.672)	(221.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(11.226.693.375)	103.820.663.281
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(353.265.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(57.000.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	80.300.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(79.950.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	17.106.400.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.905.124.610	3.953.215.466
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	30.205.124.610	(59.243.649.534)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kì hoạt động từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	-	143.914.883.450
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(25.352.956.051)	(208.057.148.810)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<i>(25.352.956.051)</i>	<i>(64.142.265.360)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(6.374.524.816)	(19.565.251.613)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.980.543.840	26.545.795.453
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	606.019.024	6.980.543.840

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lưu

Lông Giám đốc



Lý Tuấn Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần BV Land (tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco), là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102983609 đăng ký lần đầu ngày 21/10/2008, đăng ký thay đổi lần 17 ngày 21/07/2022 với mã số doanh nghiệp là 0102983609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 573.128.000.000 đồng (*Năm trăm bảy mươi ba tỷ một trăm hai mươi tám triệu đồng chẵn*).

Trụ sở chính của Công ty tại số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
Văn phòng giao dịch: Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng, đầu tư và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản ;
- ✓ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn bất động sản - Sàn giao dịch bất động sản (Điều 69 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 24 Thông tư 11/2015/TT-BXD);
- ✓ Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: San lấp mặt bằng, lắp đặt điện, nước các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- ✓ Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất công trình dân dụng, công nghiệp ;
- ✓ Đại lý môi giới, đấu giá hàng hóa.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính riêng theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) được xác định như sau:

- Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;
- Trường hợp không xác định được lãi suất ngân hàng thương mại cho vay nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất Công ty có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng khế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

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

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

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

b. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

c. Đầu tư vào Công ty con; Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào Báo cáo tài chính riêng tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

d. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Hoặc mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào Báo cáo tài chính riêng tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế khi không xác định được giá trị thị trường.

5. Nguyên tắc kế toán phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

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

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính riêng, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phân ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phân ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phân ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính riêng. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định vào tuổi nợ của các khoản nợ quá hạn và dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản 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.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

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

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình cụ thể.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

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

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính riêng, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính riêng. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính riêng, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán

và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo 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 kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

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

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

c. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

d. Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

15. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

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

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các 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; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản

phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

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

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Hiện tại, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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 liên kết 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 nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, 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, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2023	01/01/2023
Tiền	606.019.024	930.543.840
Tiền mặt	75.845.169	151.739.113
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	530.173.855	778.804.727
Các khoản tương đương tiền	-	6.050.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng		6.050.000.000
Cộng	606.019.024	6.980.543.840

2. Các khoản đầu tư tài chính

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	40.153.036.944	(64.785.000)	80.311.320.314	(64.785.000)
Khách hàng trong nước	40.153.036.944	-	80.311.320.314	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Balimas	35.187.070.108	-	61.659.979.693	-
Công ty CP Đầu tư Rivera	3.273.420.010	-	16.921.303.569	-
Công ty CP BV Invest (tên cũ CP Đầu tư xây dựng Lilama)	1.417.161.826	-	1.244.052.052	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	210.600.000	-	421.200.000	-
Khách hàng khác	64.785.000	(64.785.000)	64.785.000	(64.785.000)
Cộng	40.153.036.944	(64.785.000)	80.311.320.314	(64.785.000)
Trong đó phải thu khách hàng là bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	210.600.000	-	421.200.000	-
Công ty CP BV Invest (tên cũ CP Đầu tư xây dựng Lilama)	1.244.052.052	-	1.244.052.052	-
Cộng	1.454.652.052	-	1.665.252.052	-

4. Trả trước cho người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	626.202.831	(131.150.001)	431.559.001	(131.150.001)
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Đông Dương	-		114.900.000	
Công ty Cổ phần chứng khoán quốc gia	110.000.000		110.000.000	
Công ty CP TM Và KD Chế biến Lâm sản Nam Hùng	80.000.000	(80.000.000)	80.000.000	(80.000.000)
Hội đồng BTGPMB-HT&TĐC Các dự án trên địa bàn huyện Thanh Ba	372.611.000			
Các đối tượng khác	63.591.831	(51.150.001)	126.659.001	(51.150.001)
Cộng	626.202.831	(131.150.001)	431.559.001	(131.150.001)

5. Phải thu khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	35.364.755.773	-	19.914.560.422	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (*)		-	18.600.000.000	-
Công ty CP BV Invest (**)	34.212.800.000	-	-	-
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho	975.046.681	-	1.145.266.205	-
Phải thu khác	25.909.092	-	10.094.217	-
Tạm ứng	26.500.000	-	34.700.000	-
Ký cược, ký quỹ	124.500.000	-	124.500.000	-
b. Dài hạn	19.591.270.215	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (*)	18.600.000.000	-		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (Lãi tiền gửi được chia từ dự án Phát Triển)	991.270.215	-		
Cộng	54.956.025.988	-	19.914.560.422	-
Trong đó Phải thu khác là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (*)	18.600.000.000		18.600.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (Lãi tiền gửi được chia từ dự án Phát Triển)	991.270.215		563.543.182	
Công ty CP BV Invest (**)	34.212.800.000		-	
Cộng	53.804.070.215	-	19.163.543.182	-

(**) Phần chia cổ tức được hưởng từ khoản đầu tư vào Công ty con - Công ty CP BV Invest

(*) Phần góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐĐT/2021 ngày 08/10/2021 giữa công ty CP Tập đoàn Bách Việt (BV Group), Công ty CP BV Land (BV Land), Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam (Areca) và Công ty CP Phát triển Hạ tầng TMG (TMG) về việc thành lập Liên danh nhà đầu tư để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư của Dự án Khu đô thị mới phía Tây Đình Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Theo đó, Areca sẽ là đại diện Liên danh tiến hành các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án và sử dụng con dấu của Areca để giao dịch; trong đó tổng vốn đầu tư của dự án sẽ được xác định trên cơ sở quy hoạch 1/500 được phê duyệt; tỉ lệ vốn góp của các bên như sau: Areca góp 32%; BV Group góp 17%; BV Land góp 31% và TMG góp 20% phần vốn góp của Chủ đầu tư, tỉ lệ vốn góp nêu trên sẽ được điều chỉnh theo số vốn góp thực tế của mỗi bên. Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp.

6. Nợ xấu

7. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang:	10.775.395.952	-	8.265.024.644	-
+ Dự án Diamond Hill				
+ Dự án Nam Đồng Lạc Ngàn	-		-	

+ Dự án Cải tạo và chỉnh trang Sông Cổ, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	1.453.096.196		1.453.096.196	
+ Dự án: Khu nhà ở đô thị Thanh Ba tại thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba	3.626.390.922		1.427.911.580	
+ Dự án khu không gian văn hóa quan họ làng Khả Lý Thượng, xã Quảng Minh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	1.292.883.924		1.105.356.364	
+ Dự án khu đô thị Đông Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	1.340.749.495		1.204.284.705	
+ Dự án khu đô thị tại xã Quảng Minh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	1.378.573.410		1.268.781.629	
+ Dự án KĐTMT Tây Bắc, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	837.037.037			
+ Dự án khu dân cư mới Đồng Tràm Quan	543.428.605			
+ Dự án khu dân cư mới thị trấn Lâm Thao	303.236.363			
+ Dự án khác			1.805.594.170	
Cộng	10.775.395.952	-	8.265.024.644	-
8. Tài sản cố định hữu hình				
9. Chi phí trả trước			31/12/2023	01/01/2023
Chi phí trả trước ngắn hạn			361.257.806	2.697.497
Công cụ, dụng cụ xuất dùng			361.257.806	2.697.497
Chi phí trả trước dài hạn			20.913.917	69.746.066
Công cụ, dụng cụ xuất dùng			20.913.917	69.746.066
Cộng			382.171.723	72.443.563
10. Phải trả người bán		31/12/2023	01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	11.672.669.579	11.672.669.579	36.441.646.996	36.441.646.996
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Thịnh Cường	5.403.410.558	5.403.410.558	17.752.725.289	17.752.725.289
Công ty CP thương mại xây lắp Gia Lộc	834.221.453	834.221.453	7.146.155.610	7.146.155.610
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Kinh Bắc	932.806.847	932.806.847	4.045.004.603	4.045.004.603

- Công ty TNHH Đại Hồng Phúc	411.676.372	411.676.372	411.676.372	411.676.372
- Công ty cổ phần TG Capital	8.057.090	8.057.090	8.057.090	8.057.090
- Nhà cung cấp khác	4.082.497.259	4.082.497.259	7.078.028.032	7.078.028.032
Cộng	11.672.669.579	11.672.669.579	36.441.646.996	36.441.646.996

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.194.272.871	795.013.095	1.906.843.582	82.442.384
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế TNDN	1.210.486.913		1.315.260.880	(104.773.967)
Thuế thu nhập cá nhân	38.219.049	417.539.930	429.409.766	26.349.213
Các loại thuế khác		3.000.000	3.000.000	-
Cộng	2.442.978.833	1.215.553.025	3.654.514.228	4.017.630

12. Chi phí phải trả

	31/12/2023	01/01/2023
a. Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	-	-
Cộng	-	-

13. Phải trả khác

	31/12/2023	01/01/2023
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	333.199.649	207.303.649
Bảo hiểm xã hội	-	-
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	518.602	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	58.908.330	30.009.723
Cộng	392.626.581	237.313.372

14. Vay và nợ thuê tài chính**15. Vốn chủ sở hữu**

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang 27

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2023	01/01/2023
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	63,59%	364.428.000.000	364.428.000.000
Công ty CP BV Asset	7,36%	42.200.000.000	42.200.000.000
Công ty CP TG Capital	3,14%	18.000.000.000	18.000.000.000
Các cổ đông khác	25,91%	148.500.000.000	148.500.000.000
Cộng	100,00%	573.128.000.000	573.128.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
Vốn góp của chủ sở hữu	573.128.000.000	573.128.000.000
Vốn góp đầu năm	231.000.000.000	231.000.000.000

Vốn góp tăng trong năm	342.128.000.000	342.128.000.000
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	573.128.000.000	573.128.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
d. Cổ tức	Từ 01/01/2023 đến	Từ 01/01/2022 đến
	31/12/2023	31/12/2022
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường	-	-
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận	-	-
đ. Cổ phiếu	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	57.312.800	57.312.800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	57.312.800	57.312.800
Cổ phiếu phổ thông	57.312.800	57.312.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.312.800	57.312.800
Cổ phiếu phổ thông	57.312.800	57.312.800
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2023	01/01/2023
Quỹ đầu tư phát triển	10.213.427.769	10.213.427.769
Cộng	10.213.427.769	10.213.427.769

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

	Lũy kế đến hết Quý IV 2023	Lũy kế đến hết Quý IV 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a. Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp		258.248.496.289
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.051.097.273	7.822.376.220
Cộng	8.051.097.273	266.070.872.509
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Lũy kế đến hết	Lũy kế đến hết
	Quý IV 2023	Quý IV 2022
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp		258.248.496.289
Doanh thu thuần bán hàng hóa	-	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	8.051.097.273	7.822.376.220
Cộng	8.051.097.273	266.070.872.509
3. Giá vốn hàng bán	Lũy kế đến hết	Lũy kế đến hết
	Quý IV 2023	Quý IV 2022
Giá vốn của hoạt động xây lắp		219.788.857.480
Giá vốn của kinh doanh bất động sản		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.845.918.947	2.735.592.295
Cộng	4.845.918.947	222.524.449.775
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Lũy kế đến hết	Lũy kế đến hết
	Quý IV 2023	Quý IV 2022
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.008.677.930	4.128.541.231
Cổ tức, lợi nhuận được chia	38.917.182.196	563.543.182
Cộng	41.925.860.126	4.692.084.413

	Lũy kế đến hết Quý IV 2023	Lũy kế đến hết Quý IV 2022
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	449.502.596	5.061.753.360
Cộng	449.502.596	5.061.753.360
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	163.100.000
Cộng	-	163.100.000
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	6.696.110.698	8.292.372.881
Chi phí đồ dùng văn phòng	224.374.485	126.095.685
Chi phí khấu hao TSCĐ	290.668.260	281.644.573
Thuế, phí, lệ phí	42.260.624	3.694.803
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.158.658.876	3.436.883.824
Chi phí bằng tiền khác	867.526.329	990.372.972
Chi phí khác không được trừ khi xử thuế TNDN	70.030.000	128.470.380
Cộng	10.349.629.272	13.259.535.118
7. Thu nhập khác		
Thu nhập khác	62.900.043	331.153.033
Cộng	62.900.043	331.153.033
8. Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	8	251.245.302
Cộng	8	251.245.302
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	33.369.843.669	29.834.026.400
2. Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm)	(37.867.290.000)	(318.644.982)
a. Các khoản điều chỉnh tăng		244.898.200
- Chi phí không được trừ		244.898.200
b. Các khoản điều chỉnh giảm	(37.867.290.000)	(563.543.182)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(37.867.290.000)	(563.543.182)
3. Lợi nhuận tính thuế	(4.497.446.331)	29.515.381.418
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		5.903.076.284
5. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay		-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	5.903.076.284

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính.

3. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

3.1 Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Chủ sở hữu
Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai	Công ty con
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	Công ty con
Công ty Cổ phần BV Asset	Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Công ty con
Thành viên Hội đồng Quản trị, ban Tổng Giám đốc	Ban lãnh đạo

3.2. Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Cổ đông lớn	Cho vay ngắn hạn	31.000.000.000	29.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Cổ đông lớn	Thu lại một phần khoản cho vay	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Cổ đông lớn	Lãi tiền cho vay	843.698.630	843.698.630
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Cho vay ngắn hạn	26.000.000.000	7.700.000.000
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Thu lại một phần khoản cho vay	18.300.000.000	
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Lãi tiền cho vay phải thu	348.219.177	118.232.876
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Thu lãi tiền cho vay	229.986.301	
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	7.813.827.000	
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Thu hồi công nợ phải thu	7.640.717.226	1.417.161.826
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Cổ tức, lợi nhuận được chia	34.212.800.000	34.212.800.000

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Công ty con	Góp vốn liên doanh Dự án Tây Dĩnh Trì		18.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	850.200.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Công ty con	Thu hồi công nợ phải thu	1.060.800.000	210.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Công ty con	Lãi tiền gửi được chia từ Dự án Tây Dĩnh Trì	427.727.033	991.270.215

+ Thu nhập của HĐQT Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

Họ tên	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Lý Tuấn Anh		906.483.047	414.000.000
Nguyễn Vũ Thiện		488.722.608	251.962.000
Cộng		1.395.205.655	665.962.000

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


Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 26/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/2/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính...

5. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2023 được mang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Thông tin so sánh cho kì 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được mang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kì 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

6. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.



Nguyễn Đức Lưu
Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu
Kế toán trưởng



Lý Tuấn Anh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kì hoạt động từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000
	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000
Cộng	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000

(i): Gồm 7 hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại NH Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch - PGD Tây Sơn; lãi suất 9,6%/năm

b. Chứng khoán kinh doanh

MÃ CK	TÊN MÃ	31/12/2023			01/01/2023		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
FRT	CTCP Bán lẻ Kỹ thuật số FPT	1.706.540.750		2.140.000.000	0		0
MBB	Ngân hàng TMCP Quân đội	767.997.100	21.997.100	746.000.000	0		0
REE	CTCP Cơ điện Lạnh	2.219.996.200	231.996.200	1.988.000.000	0		0
VCB	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	7.194.969.650	770.969.650	6.424.000.000	0		0
	Cộng	11.889.503.700	1.024.962.950	11.298.000.000	-	-	-

(*) Công ty xác định giá trị hợp lý tại ngày 31/12/2023 theo giá niêm yết trên thị trường

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
- Đầu tư vào công ty con	526.731.400.000	-	-	526.731.400.000	-	-
Công ty CP sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai (1)	121.759.800.000	-	-	121.759.800.000	-	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Lilama (2)	325.021.600.000	-	-	325.021.600.000	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kì hoạt động từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (3)	79.950.000.000	-	-	79.950.000.000	-	-
Cộng	526.731.400.000	-	-	526.731.400.000	-	-

(1) Tổng vốn góp của Công ty CP SXTMDV Đồng Nai (Donatraco) là 80 tỷ đồng, trong đó, Công ty Cổ phần BV Land sở hữu 65,26% với giá mua 121,7598 tỷ đồng. Ngành nghề kinh doanh chính của Donatraco kinh doanh thương mại (Đại lý của Honda) và dịch vụ (kinh doanh xe máy, cho thuê kiot tại các chợ Trung tâm của tỉnh Đồng Nai,...). Trong năm không phát sinh giao dịch giữa Công ty Cổ phần BV Land và Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai.

(2) Tổng vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama là 454.400.000.000 đồng, trong đó Công ty Cổ phần BV Land sở hữu 75,29% thông qua hình thức hoán đổi cổ phiếu theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường số 03/2021/NQ/ĐHĐCĐ-BVL ngày 04/10/2021 và hợp đồng 02/2022/HĐHĐ/BVL-LLM ngày 05/01/2022, tương đương với giá trị 342.128.000.000 đồng. Theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường số 03/2021/NQ/ĐHĐCĐ-BVL ngày 04/10/2021 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần; số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành 34.212.800 cổ phiếu, mệnh giá cổ phiếu 10.000 đồng/cổ phiếu; cổ phiếu hoán đổi: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama; tỉ lệ hoán đổi 1:1; đối tượng hoán đổi Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt 23.312.800 cổ phiếu, Hoàng Ngọc Minh 2.700.000 cổ phiếu, Nguyễn Văn Hưng 2.800.000 cổ phiếu, Nguyễn Thị Thu 1.900.000 cổ phiếu, Tạ Thu Thanh 1.700.000 cổ phiếu và Công ty Cổ phần TG Capital 1.800.000 cổ phiếu. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama là Xây lắp, lắp đặt, tư vấn thiết kế, kinh doanh bất động sản. Các giao dịch trọng yếu là chi phí thi công xây dựng công trình, phí quản lý bán hàng và cổ tức lợi nhuận được chia (cổ tức được chia từ lợi nhuận năm 2021 là 17.106.400.000 đồng, đã ghi giảm giá trị đầu tư tương ứng).

(3) Tổng vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam là 100.000.000.000 đồng, trong đó Công ty Cổ phần BV Land sở hữu 79,95% với giá mua 10.000 đồng/cổ phiếu theo nghị quyết số 19/2022/NQ/HĐQT-BVL ngày 01/08/2022, theo đó Công ty Cổ phần BV Land sẽ nhận chuyển nhượng quyền mua 7.995.000 cổ phần của 5 tổ chức/cá nhân Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam (Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt 7.300.000 cổ phần, Nguyễn Vũ Thiện 400 cổ phần, Nguyễn Thị Thu Hải 200 cổ phần, Nguyễn Văn Hưng 80 cổ phần, Lưu Vũ Trường Đạm 15.000 cổ phần) với phí chuyển nhượng 0 đồng. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam là thi công xây dựng, cung cấp dịch vụ và quản lý chung cư. Các giao dịch trọng yếu là dịch vụ tư vấn quản lý dự án.

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày 31/12/2023 và 31/12/2022 do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý có thể khác giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kì hoạt động từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

Nợ xấu	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	195.935.001	-		195.935.001	-	
Công ty CP Tư vấn xây dựng quốc tế	64.785.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	64.785.000		Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
Công ty CP Thương mại và Kinh doanh chế biến lâm sản Nam Hùng	80.000.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	80.000.000		Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
Công ty CP Xây dựng Khang Minh	51.150.001	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	51.150.001		Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kì hoạt động từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	150.000.000	2.302.943.337	547.711.977	353.265.000	3.353.920.314
<i>Mua trong năm</i>					-
Số dư cuối năm	150.000.000	2.302.943.337	547.711.977	353.265.000	3.353.920.314
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	150.000.000	1.428.669.141	267.844.192	39.709.375	1.886.222.708
<i>Khấu hao trong năm</i>		114.035.760	198.323.244	81.330.000	393.689.004
Số dư cuối năm	150.000.000	1.542.704.901	466.167.436	121.039.375	2.279.911.712
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	-	874.274.196	279.867.785	313.555.625	1.467.697.606
Số dư cuối năm	-	760.238.436	81.544.541	232.225.625	1.074.008.602

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

150.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kì hoạt động từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	-	25.352.956.051	25.352.956.051	25.352.956.051
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đông Đa	-	-			-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	-	-		2.739.957.891	2.739.957.891	2.739.957.891
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga - CN Sở giao dịch	-	-		22.612.998.160	22.612.998.160	22.612.998.160
Cộng	-	-	-	25.352.956.051	25.352.956.051	25.352.956.051

Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu 01/01/2022	231.000.000.000	-	3.250.444.066	36.309.965.568	270.560.409.634
Tăng vốn	342.128.000.000				342.128.000.000
Lợi nhuận				23.930.950.115	23.930.950.115
Trích quỹ			6.962.983.703	(7.171.350.990)	(208.367.287)
Giảm khác		(286.000.000)			(286.000.000)
Số dư 31/12/2022	573.128.000.000	(286.000.000)	10.213.427.769	53.069.564.693	636.124.992.462
Số dư 01/01/2023	573.128.000.000	(286.000.000)	10.213.427.769	53.069.564.693	636.124.992.462
Tăng vốn					-
Lợi nhuận				33.369.843.669	33.369.843.669
Trích quỹ				(238.711.227)	(238.711.227)
Giảm khác					-
Số dư 31/12/2023	573.128.000.000	(286.000.000)	10.213.427.769	86.200.697.135	669.256.124.904

