

CÔNG TY CỔ PHẦN  
**BV LAND**  
Số: 26/2023/CBTT - BVL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
Ngày 30 tháng 10 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC & SỞ GDCK 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.
- 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: 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 DT Việt Hưng, P. Giang Biên, Q. Long Biên, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Loại thông tin công bố:  
 24 giờ     Bất thường khác     Theo yêu cầu     Định kỳ

**II. Nội dung thông tin công bố:**

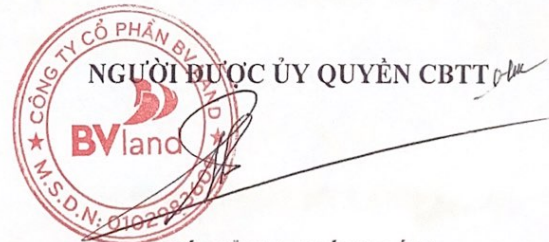
Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023 của Công ty Cổ phần BV Land, bao gồm:

- Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2023.
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2023.
- Công văn giải trình biến động LNST của BCTC riêng quý 3 năm 2023.
- Công văn giải trình biến động LNST của BCTC hợp nhất quý 3 năm 2023  
(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 30/10/2023 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.HDQT.



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
Nguyễn Vũ Thiện



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội

0243.556.0999 www.bvgroup.vn

Số: 30...../2023/CV-BVL

V/v: Giải trình biến động LNST của BCTC  
riêng quý 3 năm 2023

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

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

Tên Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần BV Land (BV Land)

Mã chứng khoán: BVL

Mã số Thuế: 0102983609

Trụ sở: Số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.355 60999

Công ty BV Land xin giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế của kỳ này so với cùng kỳ năm trước như sau:

- Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán quý 3 năm 2023: 37.279.153.649 đồng
- Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán quý 3 năm 2022: 19.826.362.472 đồng
- Lợi nhuận sau thuế lũy kế 9 tháng năm 2023: 34.543.605.047 đồng
- Lợi nhuận sau thuế lũy kế 9 tháng năm 2022: 38.648.613.563 đồng

Xét riêng quý III, lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 88,03% so với cùng kì. Tuy nhiên lũy kế 9 tháng năm 2023, lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế giảm 10,62% so với cùng kì

Nguyên nhân chủ yếu do:

Kết quả kinh doanh quý III 2023 ghi nhận mức doanh thu tài chính tăng 123% so với cùng kì năm 2022, nguyên nhân đến từ các khoản cổ tức nhận được từ kết quả đầu tư vốn vào các đơn vị thành viên. Bên cạnh đó việc cơ cấu lại nguồn vốn và chi phí quản lý giúp tiết giảm các khoản chi phí lãi vay và chi phí quản lý doanh nghiệp tương ứng 89,02% và 41,8%. Đây là 2 nhân tố chính tác động đến kết quả kinh doanh quý III/2023 so với cùng kì năm 2022.

Do ảnh hưởng từ kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm với việc không phát sinh nghiệm thu hoàn thành công trình hay hạng mục thi công nào, lũy kế 9 tháng năm 2023 lợi nhuận sau thuế có sự biến động giảm so với cùng kì năm trước.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu P.HCNS; P.TCKT

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Lý Tuấn Anh*



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ III - NĂM 2023**



<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo tài chính riêng</b>	
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	05-23

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/09/2023	01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>164.142.515.390</b>	<b>175.817.580.225</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>5.654.177.225</b>	<b>6.980.543.840</b>
1. Tiền	111		2.654.177.225	930.543.840
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	6.050.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>11.737.503.700</b>	<b>60.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		11.889.503.700	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	122		(152.000.000)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	60.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>137.722.936.504</b>	<b>100.461.504.736</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	41.304.474.754	80.311.320.314
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	679.294.021	431.559.001
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		42.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	53.935.102.730	19.914.560.422
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.03	(195.935.001)	(195.935.001)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>8.775.979.610</b>	<b>8.265.024.644</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	8.775.979.610	8.265.024.644
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>251.918.351</b>	<b>110.507.005</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	23.210.442	2.697.497
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.12	123.933.942	107.809.508
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	104.773.967	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>528.059.986.018</b>	<b>528.268.843.672</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>124.500.000</b>	<b>-</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.7	-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		124.500.000	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.172.430.853</b>	<b>1.467.697.606</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1.172.430.853	1.467.697.606
- Nguyên giá	222		3.353.920.314	3.353.920.314
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(2.181.489.461)	(1.886.222.708)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.09</b>	<b>526.731.400.000</b>	<b>526.731.400.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		526.731.400.000	526.731.400.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>31.655.165</b>	<b>69.746.066</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	31.655.165	69.746.066
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>692.202.501.408</b>	<b>704.086.423.897</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

( Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/09/2023	01/01/2023
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>21.772.615.126</b>	<b>67.961.431.435</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>21.772.615.126</b>	<b>67.961.431.435</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	19.831.464.099	36.441.646.996
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	196.556.830	2.442.978.833
4. Phải trả người lao động	314		761.065.814	2.678.742.470
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	328.023.443	237.313.372
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	-	25.352.956.051
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		655.504.940	807.793.713
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>670.429.886.282</b>	<b>636.124.992.462</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>670.429.886.282</b>	<b>636.124.992.462</b>
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)
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.213.427.769	10.213.427.769
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		87.374.458.513	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		34.543.605.047	23.930.950.115
7. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>692.202.501.408</b>	<b>704.086.423.897</b>

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lưu

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

(Dạng đầy đủ)  
Quý III năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết Minh	Quý III Năm 2023	Quý III Năm 2022	Lũy kế đến hết QIII - Năm 2023	Lũy kế đến hết QIII - Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	V1.01	2.598.272.397	51.634.633.666	6.400.150.158	232.503.023.768
2. Các khoản giảm trừ doanh thu					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	V1.03	2.598.272.397	51.634.633.666	6.400.150.158	232.503.023.768
4. Giá vốn hàng bán	V1.04	1.053.188.694	42.531.035.681	3.345.757.901	193.090.605.870
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)		1.545.083.703	9.103.597.985	3.054.392.257	39.412.417.898
6. Doanh thu hoạt động tài chính	V1.05	38.504.585.504	17.264.393.569	40.994.710.660	19.318.579.152
7. Chi phí tài chính	V1.06	152.000.000	1.384.276.609	601.502.596	4.568.715.284
- Trong đó: Chi phí lãi vay		0	1.384.276.609	449.502.596	2.870.834.888
8. Chi phí bán hàng	V1.07	0		0	163.100.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	V1.07	2.618.515.559	4.499.017.560	8.903.995.310	9.976.716.267
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20-(21-22)-(25+26))		37.279.153.648	20.484.697.385	34.543.605.011	44.022.465.499
11. Thu nhập khác		1	37.000.000	43	37.000.000
12. Chi phí khác	V1.08	0	0	7	0
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	V1.09	1	37.000.000	36	37.000.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		37.279.153.649	20.521.697.385	34.543.605.047	44.059.465.499
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	V1.10	0	695.334.913	0	5.410.851.936
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)		37.279.153.649	19.826.362.472	34.543.605.047	38.648.613.563

**NGƯỜI LẬP BIỂU**  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Đức Lưu

**KÊ TOÁN TRƯỞNG**  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Đức Lưu

Lập, ngày ... tháng ... năm .....

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
Lý Tuấn Anh



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 9 tháng đầu năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Lũy kế đến hết Quý III - Năm 2023	Lũy kế đến hết Quý III - Năm 2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	34.543.605.047	44.059.465.499
2. Điều chỉnh cho các khoản		(40.097.941.311)	(14.522.483.421)
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	295.266.753	227.380.447
- Các khoản dự phòng	03	152.000.000	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(40.994.710.660)	(19.318.579.152)
- Chi phí lãi vay	06	449.502.596	4.568.715.284
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(5.554.336.264)	29.536.982.078
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	45.440.654.458	85.772.920.997
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(510.954.966)	7.855.359.665
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(20.788.345.452)	(32.987.142.649)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	17.577.956	1.912.163
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(449.502.596)	(4.603.850.715)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(3.058.093.335)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(391.000.000)	(498.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	17.764.093.136	82.019.588.204
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCD và các TSDH khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và các TDH khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6.262.496.300	
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	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	19.369.798.329
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.262.496.300	(60.580.201.671)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CHS	31	-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	-	127.076.724.618
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(25.352.956.051)	(170.529.833.294)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(25.352.956.051)	(43.453.108.676)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(1.326.366.615)	(22.013.722.143)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	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 năm	70	5.654.177.225	4.532.073.310

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lưu

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

**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. KỶ 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 kế 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 kế 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 phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản 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, KPCD...

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 tổn 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 hóa) 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 hóa), 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 TSCD, 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 phân 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 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**

Phân 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**

Phân 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 TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Đơn vị tính: đồng

1 . Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tiền mặt tại quỹ						
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn						
Các khoản tương đương tiền (*)						
<b>Cộng</b>	<b>5.654.177.225</b>			<b>6.980.543.840</b>		
(*) Bao gồm:						
Ngân hàng OCB - CN Hà Nội						
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở GD						
Ngân hàng Vietcombank						
<b>Cộng</b>	<b>3.000.000.000</b>			<b>6.050.000.000</b>		
2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn						
	30/09/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Đầu tư vào công ty con						
Công ty CP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai	121.759.800.000			121.759.800.000		
Công ty Cổ phần BV Invest	325.021.600.000			325.021.600.000		
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	79.950.000.000			79.950.000.000		
- Các khoản đầu tư khác						
<b>Cộng</b>	<b>526.731.400.000</b>			<b>526.731.400.000</b>		
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
	30/09/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm				60.000.000.000	60.000.000.000	
<b>Cộng</b>				<b>60.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	
(*) Bao gồm:						
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga Chí - CN Hội sở						
<b>Cộng</b>				<b>60.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	
3 . Phải thu khách hàng						
	30/09/2023			01/01/2023		
a) Ngắn hạn						
+ Công ty CP Xây dựng Balimas						
+ Công ty CP Đầu tư Rivera						
+ Khách hàng khác						
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan						
- Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam						
- Công ty Cổ phần BV Invest						
<b>Cộng</b>	<b>41.304.474.754</b>			<b>80.311.320.314</b>		
e) Các khoản Dự phòng phải thu khó đòi (nợ xấu)						
- Công ty cổ phần Xây dựng Khang Minh						
- Cty CP TM Và KD Chế biến Lâm sản Nam Hùng						
- Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Quốc Tế						
<b>Tổng cộng</b>				<b>195.935.001</b>	<b>195.935.001</b>	

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
<b>4 . Trả trước người bán</b>		
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>679.294.021</b>	<b>431.559.001</b>
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Đông Dương		114.900.000
- Công ty cổ phần Xây dựng Khang Minh	51.150.001	
- Công ty CP 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
- Công ty CP Du lịch và tiếp thị GTVT Việt Nam - Vietravel - CN HN	385.216.000	
- Các đối tượng khác	52.928.020	126.659.001
<b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>679.294.021</b>	<b>431.559.001</b>
<b>5 . Các khoản phải thu khác</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>95.935.102.730</b>	<b>19.914.560.422</b>
- Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	18.600.000.000	18.600.000.000
- Công ty Cổ phần BV Invest	34.212.800.000	
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.084.502.086	1.145.266.205
+ Công ty Cổ phần BV INVEST	13.000.000.000	
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	29.000.000.000	
- Phải thu khác	300.644	10.094.217
- Tạm ứng	37.500.000	34.700.000
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	124.500.000
<b>b. Dài hạn</b>	<b>124.500.000</b>	
- Ký quỹ ký cược dài hạn	124.500.000	
- <i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<b>53.897.302.086</b>	<b>19.163.543.182</b>
+ Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	18.600.000.000	18.600.000.000
+ Công ty CP Tập đoàn Bách Việt	478.219.178	
+ Công ty Cổ phần BV Invest	34.212.800.000	
<i>(Cổ tức được chia năm 2022)</i>	42.739.726	
+ Công ty Cổ phần BV Invest	42.739.726	
<i>(Lãi tiền gửi được chia từ DA Tây Dĩnh Trì)</i>	563.543.182	563.543.182
<b>Cộng</b>	<b>53.897.302.086</b>	<b>19.163.543.182</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**

Số 92 phố Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 - Năm 2023

6 . Hàng tồn kho	30/9/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.775.979.610	-	8.265.024.644	-
+ 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 Đông Xuân, huyện Thanh Ba, Phú Thọ	1.626.974.580	-	1.427.911.580	-
+ Dự án khu không gian văn hóa quan họ làng Khá Lý Thượng, xã Quảng Minh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	1.159.083.444	-	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 KĐT mới Xứ Đông Trầm Quan, huyện Phù Ninh, Phú Thọ.	543.428.605	-	-	-
+ 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 khác	1.274.073.880	-	1.805.594.170	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	-	-	-	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8.775.979.610</b>	<b>-</b>	<b>8.265.024.644</b>	<b>-</b>

7 . Chi phí trả trước	30/09/2023	01/01/2023
a. Ngắn hạn	23.210.442	2.697.497
- Công cụ, dụng cụ xuất dụng	23.210.442	2.697.497
b. Dài hạn	31.655.165	69.746.066
- Công cụ, dụng cụ xuất dụng	31.655.165	69.746.066
<b>Cộng</b>	<b>54.865.607</b>	<b>72.443.563</b>

8 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình						Tổng Cộng
Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
Số dư đầu năm	190.605.000	150.000.000	2.302.943.337	547.711.977	162.660.000	3.353.920.314
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	190.605.000	150.000.000	2.302.943.337	547.711.977	162.660.000	3.353.920.314
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	39.709.375	150.000.000	1.428.669.144	267.844.189	-	1.886.222.708
Số tăng trong năm	-	-	85.526.820	148.742.433	60.997.500	295.266.753
Khấu hao trong năm	-	-	85.526.820	148.742.433	60.997.500	295.266.753
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	39.709.375	150.000.000	1.514.195.964	416.586.622	60.997.500	2.181.489.461
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	150.895.625	-	874.274.193	279.867.788	162.660.000	1.467.697.606
Tại ngày cuối năm	150.895.625	-	788.747.373	131.125.355	101.662.500	1.172.430.853

9 . Đầu tư tài chính dài hạn	30/09/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
			17			

**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**

Số 92 phố Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 - Năm 2023

<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>526.731.400.000</b>	-	-	<b>526.731.400.000</b>	-	-
- Công ty CP Sản xuất						
+ Thương mại - Dịch vụ Đông Nai	121.759.800.000	-		<b>121.759.800.000</b>		
+ Công ty Cổ phần BV Invest	325.021.600.000	-		325.021.600.000		
+ Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	79.950.000.000			79.950.000.000		
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>526.731.400.000</b>	-	-	<b>526.731.400.000</b>	-	-

**10 . Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	19.831.464.099	19.831.464.099	36.441.646.996	36.441.646.996
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng và TM Thịnh Cường</i>	<i>12.881.938.134</i>	<i>12.881.938.134</i>	<i>17.752.725.289</i>	<i>17.752.725.289</i>
<i>Công ty cổ phần thương mại xây lắp Gia Lộc</i>	<i>834.221.453</i>	<i>834.221.453</i>	<i>7.146.155.610</i>	<i>7.146.155.610</i>
<i>Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Kinh Bắc</i>	<i>932.806.847</i>	<i>932.806.847</i>	<i>4.045.004.603</i>	<i>4.045.004.603</i>
<i>Công ty TNHH Đại Hồng Phúc</i>	<i>414.187.172</i>	<i>414.187.172</i>	<i>411.676.372</i>	<i>411.676.372</i>
<i>Công ty CP TG Capital</i>	<i>8.057.090</i>	<i>8.057.090</i>	<i>8.057.090</i>	<i>8.057.090</i>
<i>Nhà cung cấp khác</i>	<i>4.760.253.403</i>	<i>4.760.253.403</i>	<i>7.078.028.032</i>	<i>7.078.028.032</i>
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				-
<b>Cộng</b>	<b>19.831.464.099</b>	<b>19.831.464.099</b>	<b>36.441.646.996</b>	<b>36.441.646.996</b>

**11 . Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước**

	01/01/2023		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm/ Biến động giảm khác	30/9/2023	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
a. Phải nộp	-	2.442.978.833			104.773.967	196.556.830
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>		<i>1.210.486.913</i>		<i>1.315.260.880</i>	<i>104.773.967</i>	
<i>Thuế thu nhập cá nhân</i>		<i>38.219.049</i>	<i>306.384.335</i>	<i>330.291.399</i>		<i>14.311.985</i>
<i>Thuế giá trị gia tăng</i>		<i>1.194.272.871</i>	<i>624.398.383</i>	<i>1.636.426.409</i>		<i>182.244.845</i>
<b>Cộng</b>	-	<b>2.442.978.833</b>	<b>930.782.718</b>	<b>3.281.978.688</b>	<b>104.773.967</b>	<b>196.556.830</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**12 . Phải trả ngắn hạn khác**

	30/09/2023	01/01/2023
<b>a Ngắn hạn</b>	<b>328.023.443</b>	<b>237.313.372</b>
- Kinh phí công đoàn	303.949.649	207.303.649
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	4.864.071	
- Dự có tạm ứng	-	
- Dự có TK 1388	8.409.723	8.409.723
- Phải trả khác	10.800.000	21.600.000
<b>b Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>328.023.443</b>	<b>237.313.372</b>

13 . Vay và nợ thuê tài chính	30/09/2023	Tăng trong năm	Giảm trong năm	01/01/2023
<b>19.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	-	-	<b>25.352.956.051</b>	<b>25.352.956.051</b>
a, Vay ngắn hạn	-	-	25.352.956.051	25.352.956.051
<i>Công ty mẹ</i>				
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân</i>	-		2.739.957.891	2.739.957.891
<i>Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga - CN Sở giao dịch</i>			22.612.998.160	22.612.998.160
<b>14 . Vốn chủ sở hữu</b>				
<b>14.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục 01)</b>				
<b>14.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>	
Công ty CP 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	
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>573.128.000.000</b>	<b>573.128.000.000</b>	
<b>14.3. Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, lợi nhuận.</b>		Quý 3 - Năm 2023	Quý 3 - Năm 2022	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		<b>573.128.000.000</b>	<b>573.128.000.000</b>	
+ Vốn góp đầu năm		-	-	
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>		-	-	
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>		-	-	
+ Vốn góp cuối năm		-	-	
<b>14.4. Cổ phiếu</b>		30/09/2023	01/01/2023	
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		0	57.312.800	
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng		57.312.800	57.312.800	
- Cổ phiếu phổ thông		57.312.800	57.312.800	
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		-	-	
Số lượng cổ phiếu được mua lại		-	-	
- Cổ phiếu phổ thông		-	-	
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		-	-	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		57.312.800	57.312.800	
- Cổ phiếu phổ thông		57.312.800	57.312.800	
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		-	-	
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành		10.000	10.000	

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

	Đơn vị tính: Đồng	
	Lũy kế đến hết Quý III Năm 2023	Lũy kế đến hết Quý III Năm 2022
<b>1 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.400.150.158	232.503.023.768
<b>Cộng</b>	<b>6.400.150.158</b>	<b>232.503.023.768</b>
<b>2 . Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
- Giảm giá hàng bán ( Công ty CP BV Education)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3 . Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.400.150.158	232.503.023.768
<b>Cộng</b>	<b>6.400.150.158</b>	<b>232.503.023.768</b>
<b>4 . Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn hàng bán	3.345.757.901	193.090.605.870
<b>Cộng</b>	<b>3.345.757.901</b>	<b>193.090.605.870</b>
<b>5 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.008.677.930	2.212.179.152
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	37.986.032.730	17.106.400.000
<b>Cộng</b>	<b>40.994.710.660</b>	<b>19.318.579.152</b>
<b>6 . Chi phí tài chính</b>		
- Chi phí lãi tiền vay	449.502.596	4.568.715.284
<b>Cộng</b>	<b>449.502.596</b>	<b>4.568.715.284</b>
<b>7 . Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>a) Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong năm</b>	<b>8.903.995.310</b>	<b>9.976.716.267</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	6.499.076.085	6.052.888.148
- Chi phí vật liệu quản lý		
- Chi phí đồ dùng văn phòng	158.014.257	100.175.411
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	218.001.195	227.380.447
- Thuế, phí, lệ phí	3.346.855	3.612.303
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.718.026.012	3.049.409.796
- Chi phí bằng tiền khác	253.572.906	442.055.982
- Chi phí khác không được trừ khi tính thuế TNDN	53.958.000	101.194.180
<b>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>-</b>	<b>163.100.000</b>
- Chi phí nhân công		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		163.100.000



	Lũy kế đến hết Quý III Năm 2023	Lũy kế đến hết Quý III Năm 2022
<b>8 . Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ thanh lý tài sản		
Được thưởng, thu phạt, bồi thường	43	37.000.000
Thu nhập khác		
<b>Cộng</b>	<b>43</b>	<b>37.000.000</b>
	<b>Lũy kế đến hết Quý III Năm 2023</b>	<b>Lũy kế đến hết Quý III Năm 2022</b>
<b>9 . Chi phí khác</b>		
- Chi phí bồi thường, chịu phạt	7	
- Chi phí khác		
<b>Cộng</b>	<b>7</b>	<b>-</b>
	<b>Lũy kế đến hết Quý III Năm 2023</b>	<b>Lũy kế đến hết Quý III Năm 2022</b>
<b>10 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	34.543.605.047	44.059.465.499
2. Các khoản điều chỉnh tăng/giảm	-	(17.005.205.820)
a. Các khoản điều chỉnh tăng	-	101.194.180
- Chi phí không được trừ		101.194.180
b. Các khoản điều chỉnh giảm	37.867.290.000	17.106.400.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	37.867.290.000	17.106.400.000
3. Lợi nhuận tính thuế	(3.323.684.953)	27.054.259.679
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện	-	5.410.851.936
5. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trư	-	
<b>6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>5.410.851.936</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin 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. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

### 3. Thông tin về các bên liên quan

#### 3.1 Danh sách các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Tập đoàn Bách Việt	Chủ sở hữu
Công ty CP sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai	Công ty con
Công ty Cổ phần BV Invest	Công ty con
Công ty CP BV Asset	Cổ đông
Công ty CP 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:

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Lũy kế phát sinh đến 30/09/2023</u>	<u>Số dư cuối Quý III - năm 2023 phải thu/ (phải trả)</u>
Công ty Cổ phần BV Invest	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	5.815.150.158	
Công ty Cổ phần BV Invest	Công ty con	Thanh toán công nợ phải trả	4.997.117.590	2.643.599.636
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Area Việt Nam	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	585.000.000	
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Area Việt Nam	Công ty con	Thu hồi công nợ phải thu	850.200.000	195.000.000


### 4. 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 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 được mang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kì 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 5. Thông tin về hoạt động liên tục

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.



Người lập biểu

  
Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Đức Lưu

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2023

  
Tổng Giám đốc  
  
Lý Tuấn Anh

**Phụ lục số 01: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: đồng
						Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>573.128.000.000</b>	<b>(286.000.000)</b>	<b>10.213.427.769</b>	<b>29.138.614.578</b>		<b>612.194.042.347</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	23.930.950.115	-	23.930.950.115
Lãi trong năm trước	-	-	-	23.930.950.115	-	23.930.950.115
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn năm trước	-	-	-	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm do hợp nhất (thanh lý công ty con cấp 2)	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>573.128.000.000</b>	<b>(286.000.000)</b>	<b>10.213.427.769</b>	<b>53.069.564.693</b>		<b>636.124.992.462</b>
Tăng vốn trong năm	-	-	-	34.304.893.820	-	34.304.893.820
Lãi trong năm	-	-	-	34.543.605.047	-	34.543.605.047
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	-	(238.711.227)	-	(238.711.227)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>573.128.000.000</b>	<b>(286.000.000)</b>	<b>10.213.427.769</b>	<b>87.374.458.513</b>		<b>670.429.886.282</b>