

CÔNG TY CỔ PHẦN  
BV LAND

Số: 49/2024/CBTT - BVL

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

Ngày 30 tháng 07 năm 2024

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

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

**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 CBTT: Ông **Lý Tuấn Anh** – Tổng giám đốc
- Địa chỉ: 24 Công Giếng, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, 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:**

CBTT Báo cáo tài chính quý 2 năm 2024 của Công ty Cổ phần BV Land, bao gồm:

- Báo cáo tài chính riêng quý 2 năm 2024.
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2024.
- Công văn giải trình biến động LNST của BCTC riêng quý 2 năm 2024.
- Công văn giải trình biến động LNST của BCTC hợp nhất quý 2 năm 2024.

(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 30/07/2024 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.



Tổng giám đốc  
**LÝ TUẤN ANH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
BV LAND**

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

Số: 49.1/2024/CBTT - BVL

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 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 2/năm 2024 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 2 /năm 2024

<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 2024):

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 2024):

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: 30/07/2024 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.

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN** *ghu*



**Tổng giám đốc  
LÝ TUẤN ANH**





CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ II - NĂM 2024**



<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
<hr/>	
<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	05-26

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>154.390.935.694</b>	<b>135.505.463.536</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>42.200.391.269</b>	<b>606.019.024</b>
1. Tiền	111		42.200.391.269	606.019.024
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02a	<b>19.837.118.420</b>	<b>10.864.540.750</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		20.027.008.117	11.889.503.700
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	122		(189.889.697)	(1.024.962.950)
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>77.442.968.574</b>	<b>112.648.060.547</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	15.169.040.098	40.153.036.944
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	20.396.127.306	626.202.831
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	38.400.000.000	36.700.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	3.608.951.171	35.364.755.773
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(131.150.001)	(195.935.001)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>13.677.815.201</b>	<b>10.775.395.952</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.07	13.677.815.201	10.775.395.952
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.232.642.230</b>	<b>611.447.263</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09a	1.051.243.180	361.257.806
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		181.399.050	145.415.490
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	104.773.967
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>762.791.084.315</b>	<b>547.417.592.734</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>72.291.270.215</b>	<b>19.591.270.215</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04	-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	72.291.270.215	19.591.270.215
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>877.164.100</b>	<b>1.074.008.602</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	877.164.100	1.074.008.602
- Nguyên giá	222		3.353.920.314	3.353.920.314
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(2.476.756.214)	(2.279.911.712)
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>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>689.622.650.000</b>	<b>526.731.400.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02b	689.622.650.000	526.731.400.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>20.913.917</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09b	-	20.913.917
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>917.182.020.009</b>	<b>682.923.056.270</b>

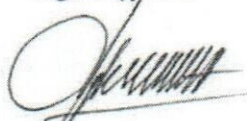
## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024  
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>23.946.844.296</b>	<b>13.666.931.366</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>23.946.844.296</b>	<b>13.666.931.366</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	7.214.245.078	11.672.669.579
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	933.057.115	108.791.597
4. Phải trả người lao động	314		1.055.440.275	883.148.341
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.13	391.609.649	392.626.581
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V,14	12.191.221.134	-
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.161.271.045	609.695.268
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>893.235.175.713</b>	<b>669.256.124.904</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>893.235.175.713</b>	<b>669.256.124.904</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		773.722.800.000	573.128.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		773.722.800.000	573.128.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(575.229.224)	(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		109.874.177.168	86.200.697.135
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		84.552.226.858	52.830.853.466
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP kỳ này	421b		25.321.950.310	33.369.843.669
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>917.182.020.009</b>	<b>682.923.056.270</b>

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lưu

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2024

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

(Dạng đầy đủ)

Quý II năm 2024

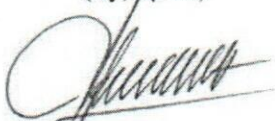
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết Minh	QII Năm 2024	QII Năm 2023	Lũy kế đến hết QII - Năm 2024	Lũy kế đến hết QII - Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.01	41.533.048.425	2.837.826.478	42.669.160.749	3.801.877.761
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	41.533.048.425	2.837.826.478	42.669.160.749	3.801.877.761
4. Giá vốn hàng bán	VI.04	36.149.728.278	1.342.302.989	37.692.481.532	2.292.569.207
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)		5.383.320.147	1.495.523.489	4.976.679.217	1.509.308.554
6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.05	23.780.880.143	1.118.697.077	25.217.341.661	2.490.125.156
7. Chi phí tài chính	VI.06	230.998.275	17.453.223	(793.964.675)	449.502.596
- Trong đó: Chi phí lãi vay		41.108.578	449.502.596	41.108.578	449.502.596
8. Chi phí bán hàng	VI.07	0	0	7.041.310	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.07	5.134.462.408	2.935.357.813	6.052.300.654	6.285.479.751
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))		23.798.739.607	(338.590.470)	24.928.643.589	(2.735.548.637)
11. Thu nhập khác		1.038.465.247	0	1.038.508.648	42
12. Chi phí khác	VI.08	172.500.000	0	172.500.000	7
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	VI.09	865.965.247	0	866.008.648	35
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		24.664.704.854	(338.590.470)	25.794.652.237	(2.735.548.602)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.10	472.701.927		472.701.927	0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50- 51-52)		24.192.002.927	(338.590.470)	25.321.950.310	(2.735.548.602)

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU

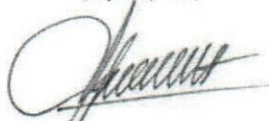
(Ký, họ tên)



Nguyễn Đức Lưu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)



Nguyễn Đức Lưu

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lý Tuấn Anh



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

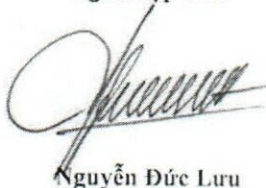
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kì hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024

Đơn vị tính: đồng

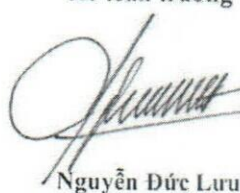
CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	25.321.950.310	(2.735.548.602)
2. Điều chỉnh cho các khoản		(532.556.403)	(1.843.778.058)
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	196.844.502	196.844.502
- Các khoản dự phòng		125.104.697	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.648.470.277)	(2.490.125.156)
- Chi phí lãi vay	06	793.964.675	449.502.596
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	24.789.393.907	(4.579.326.660)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(22.671.231.197)	38.267.102.684
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(2.902.419.249)	(311.891.966)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(2.042.849.134)	(18.639.068.829)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(669.071.457)	1.673.972
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		8.137.504.417	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(793.964.675)	(449.502.596)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.315.260.880)	(1.315.260.880)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	1.551.575.777	(179.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	4.083.677.509	12.794.725.725
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.500.000.000)	(39.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	(16.499.971.784)	60.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.905.124.610	2.997.540.226
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(174.986.097.174)	23.997.540.226
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(25.352.956.051)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	212.496.791.910	(25.352.956.051)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	41.594.372.245	11.439.309.900
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	606.019.024	6.980.543.840
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	42.200.391.269	18.419.853.740

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

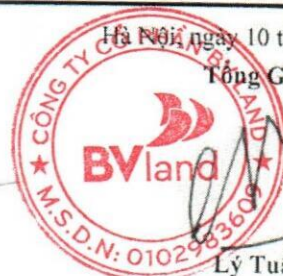
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lưu

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2024

Tổng Giám đốc




Lý Tuấn Anh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**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 19 ngày 13/06/2024 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: 773.722.800.000 đồng (*Bảy trăm bảy mươi ba tỷ, bảy trăm hai mươi hai triệu, tám trăm ngàn 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 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 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, 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 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 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 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 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	30/06/2024		01/01/2024	
Tiền	42.200.391.269		606.019.024	
Tiền mặt	42.402.433		75.845.169	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	42.157.988.836		530.173.855	
Cộng	42.200.391.269		606.019.024	
2. Các khoản đầu tư tài chính				
3. Phải thu của khách hàng	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	15.169.040.098	-	40.153.036.944	(64.785.000)
Khách hàng trong nước	15.169.040.098	-	40.153.036.944	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Balimas	8.430.854.489	-	35.187.070.108	-
- Công ty CP Đầu tư Rivera	3.273.420.010	-	3.273.420.010	-
- Công ty CP BV Invest ( tên cũ CP Đầu tư xây dựng Lilama )	2.298.365.599	-	1.417.161.826	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	1.166.400.000	-	210.600.000	-
- Khách hàng khác	-	-	64.785.000	(64.785.000)
Cộng	15.169.040.098	-	40.153.036.944	(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	1.166.400.000	-	210.600.000	-
- Công ty CP BV Invest ( tên cũ CP Đầu tư xây dựng Lilama )	2.298.365.599	-	1.417.161.826	-
Cộng	3.464.765.599	-	1.627.761.826	-
4. Trả trước cho người bán	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	20.396.127.306	(131.150.001)	626.202.831	(131.150.001)
- Công ty TNHH Sản Xuất Giống Cây Trồng Nông Lâm Nghiệp	963.862.000	-	-	-
- Tổng công ty Cổ phần công trình Viettel	1.152.435.684	-	-	-
- Công ty cổ phần TG Capital	17.757.189.891	-	-	-
Công ty Cổ phần chứng khoán quốc gia	-	-	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	-	372.611.000	-
- Các đối tượng khác	70.028.731	(51.150.001)	63.591.831	(51.150.001)
Cộng	20.396.127.306	(131.150.001)	626.202.831	(131.150.001)

## 5. Các khoản Phải thu

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>42.008.951.171</b>	<b>-</b>	<b>72.064.755.773</b>	<b>-</b>
Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai	3.132.480.000	-	-	-
Công ty CP BV Invest (**)	210.904.110	-	34.212.800.000	-
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	63.123.288	-	961.931.506	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	38.400.000.000	-	36.700.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt nam	38.400.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Tập đoàn Bách Việt	-	-	29.000.000.000	-
+ Công ty CP BV Invest	-	-	7.700.000.000	-
Phải thu khác	36.596.573	-	39.024.267	-
Tạm ứng	41.347.200	-	26.500.000	-
Ký cược, ký quỹ	124.500.000	-	124.500.000	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>72.291.270.215</b>	<b>-</b>	<b>19.591.270.215</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (*)	71.300.000.000	-	18.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (Lãi tiền gửi được chia từ dự án Dĩnh Trì)	991.270.215	-	991.270.215	-
<b>Cộng</b>	<b>114.300.221.386</b>	<b>-</b>	<b>91.656.025.988</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai	3.132.480.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (Lãi tiền gửi được chia từ dự án Dĩnh Trì) (*)	71.300.000.000	-	18.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (Lãi tiền gửi được chia từ dự án Dĩnh Trì) (*)	991.270.215	-	991.270.215	-
Công ty CP BV Invest (**)	210.904.110	-	34.212.800.000	-
<b>Cộng</b>	<b>75.634.654.325</b>	<b>-</b>	<b>53.804.070.215</b>	<b>-</b>

(\*\*) Lãi tiền vay - 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 Dĩnh 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

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang:	13.677.815.201	-	10.775.395.952	-
+ Dự án Cải tạo và chỉnh trang Sông Cỏ, 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	4.731.815.392		3.626.390.922	
+ Dự án khu không gian văn hóa quan họ làng Khả Lý Thượng, xã Quảng Minh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	1.159.083.444		1.159.083.444	
+ Dự án khu đô thị Đông Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	1.294.759.294		1.279.018.553	
+ Dự án khu đô thị tại xã Quảng Minh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	1.378.573.410		1.378.573.410	
+ Dự án KĐTMT Tây Bắc, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	837.037.037		837.037.037	
+ Dự án khu dân cư mới Đồng Trầm Quan	543.428.605		543.428.605	
+ Dự án khu dân cư mới thị trấn Lâm Thao	303.236.363		303.236.363	
+ Hạ tầng kỹ thuật Dự án KĐTMT Phía Tây Đình Trì	1.781.254.038			
+ Dự án khác	195.531.422		195.531.422	
<b>Cộng</b>	<b>13.677.815.201</b>	<b>-</b>	<b>10.775.395.952</b>	<b>-</b>

## 8. Tài sản cố định hữu hình

## 9. Chi phí trả trước

	30/06/2024	01/01/2024
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	1.051.243.180	361.257.806
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.051.243.180	361.257.806
b. Chi phí trả trước dài hạn	-	20.913.917
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	20.913.917
<b>Cộng</b>	<b>1.051.243.180</b>	<b>382.171.723</b>

10. Phải trả người bán	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>7.214.245.078</b>	<b>6.488.892.421</b>	<b>11.672.669.579</b>	<b>11.672.669.579</b>
- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Thịnh Cường	1.403.410.558	1.403.410.558	5.403.410.558	5.403.410.558
- Công ty CP thương mại xây lắp Gia Lộc	834.221.453	834.221.453	834.221.453	834.221.453
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Kinh Bắc	932.806.847	932.806.847	932.806.847	932.806.847
- Công ty TNHH Đại Hồng Phúc	404.241.958	404.241.958	411.676.372	411.676.372
- Chi nhánh Công ty Cổ phần VLXD Sông Đáy tại Bắc Ninh	981.364.961	981.364.961	8.057.090	8.057.090
- Công ty Cổ phần Lecmax Việt Nam	396.818.588	-	-	0
- Công ty TNHH Xây dựng Minh Hiếu	328.534.069	-	-	0
- Nhà cung cấp khác	1.932.846.644	1.932.846.644	4.082.497.259	4.082.497.259
<b>Cộng</b>	<b>7.214.245.078</b>	<b>6.488.892.421</b>	<b>11.672.669.579</b>	<b>11.672.669.579</b>
<b>11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
	<b>01/01/2024</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã thực nộp trong năm</b>	<b>30/06/2024</b>
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	82.442.384	3.464.005.983	3.098.016.693	448.431.674
Thuế TNDN	(104.773.967)	472.701.927	-	367.927.960
Thuế thu nhập cá nhân	26.349.213	645.726.389	555.378.121	116.697.481
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.017.630</b>	<b>4.585.434.299</b>	<b>3.656.394.814</b>	<b>933.057.115</b>
<b>12. Chi phí phải trả</b>			<b>30/06/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>			-	-
<b>13. Phải trả khác</b>			<b>30/06/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Kinh phí công đoàn			391.609.649	333.199.649
Bảo hiểm xã hội			-	518.602
Các khoản phải trả, phải nộp khác			-	58.908.330
<b>Cộng</b>			<b>391.609.649</b>	<b>392.626.581</b>
<b>14. Vay và nợ thuê tài chính</b>				
	<b>30/06/2024</b>		<b>01/01/2024</b>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>12.191.221.134</b>	<b>12.191.221.134</b>	-	-

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (*)	12.191.221.134	12.191.221.134	-	-
---	----------------	----------------	---	---

**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	30/06/2024	01/01/2024
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
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>573.128.000.000</b>	<b>573.128.000.000</b>
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu</b>		<b>Từ 01/01/2024 đến</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến</b>
<b>và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
Vốn góp của chủ sở hữu		773.722.800.000	573.128.000.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>		200.594.800.000	
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>			
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>			
<i>Vốn góp cuối năm</i>		573.128.000.000	573.128.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia			
<b>d. Cổ tức</b>		<b>Từ 01/01/2024 đến</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến</b>
		<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ			
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>		-	-
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi</i>			
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận		-	-
<b>đ. Cổ phiếu</b>		<b>30/06/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		77.372.280	57.312.800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		77.372.280	57.312.800
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		77.372.280	57.312.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		77.372.280	57.312.800
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		77.372.280	57.312.800
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.		10.000	10.000
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>		<b>30/06/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
Quỹ đầu tư phát triển		10.213.427.769	10.213.427.769
<b>Cộng</b>		<b>10.213.427.769</b>	<b>10.213.427.769</b>

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Lũy kế đến hết Quý II 2024	Lũy kế đến hết Quý II 2023
<b>a. Doanh thu</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.199.390.141	3.801.877.761
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	38.469.770.608	
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư		
<b>Cộng</b>	<b>42.669.160.749</b>	<b>3.801.877.761</b>
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>
	<b>Quý II 2024</b>	<b>Quý II 2023</b>
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	4.199.390.141	3.801.877.761
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	38.469.770.608	



Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư		
<b>Cộng</b>	<b>42.669.160.749</b>	<b>3.801.877.761</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	<b>Quý II 2024</b>	<b>Quý II 2023</b>
Giá vốn xây lắp	3.340.479.812	2.292.569.207
<b>Cộng</b>	<b>34.352.001.720</b>	<b>2.292.569.207</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	<b>Quý II 2024</b>	<b>Quý II 2023</b>
<b>Cộng</b>	<b>25.217.341.661</b>	<b>2.490.125.156</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>
Lãi tiền vay	<b>Quý II 2024</b>	<b>Quý II 2023</b>
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	41.108.578	449.502.596
<b>Cộng</b>	<b>(835.073.253)</b>	<b>449.502.596</b>
<b>6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>
<b>a. Chi phí bán hàng</b>	<b>Quý II 2024</b>	<b>Quý II 2023</b>
Chi phí nhân viên	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.041.310	-
<b>Cộng</b>	<b>7.041.310</b>	<b>-</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	4.034.441.626	4.657.866.744
Chi phí đồ dùng văn phòng	276.221.912	
Chi phí khấu hao TSCĐ	145.334.130	145.334.130
Thuế, phí, lệ phí	12.318.049	3.142.450
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.110.335.415	1.252.260.732
Chi phí bằng tiền khác	417.292.126	
Chi phí khác không được trừ khi xs thuế TNDN	56.357.396	226.875.695
<b>Cộng</b>	<b>6.052.300.654</b>	<b>6.285.479.751</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>
Thu nhập khác	<b>Quý II 2024</b>	<b>Quý II 2023</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.038.508.648</b>	<b>42</b>
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>
Các khoản bị phạt	<b>Quý II 2024</b>	<b>Quý II 2023</b>
<b>Cộng</b>	<b>172.500.000</b>	<b>7</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>	<b>Lũy kế đến hết</b>
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	<b>Quý II 2024</b>	<b>Quý II 2023</b>
2. Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm)	25.794.652.237	(2.735.548.602)
a. Các khoản điều chỉnh tăng	(23.431.142.604)	
- Chi phí không được trừ	229.017.396	
b. Các khoản điều chỉnh giảm	(23.660.160.000)	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
3. Lợi nhuận tính thuế	2.363.509.633	(2.735.548.602)
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	472.701.927	
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

472.701.927

-

## 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 BV Invest	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		-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Cổ đông lớn	Thu lại một phần khoản cho vay	29.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Cổ đông lớn	Lãi tiền cho vay	312.273.972	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Cổ đông lớn	Thu lãi tiền cho vay	1.155.972.602	-
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Cho vay ngắn hạn	-	2.700.000.000
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Thu lại một phần khoản cho vay	7.700.000.000	-
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Lãi tiền cho vay phải thu	92.671.234	210.904.110
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Thu lãi tiền cho vay	-	-
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	3.027.689.155	2.298.365.599

Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Thu hồi công nợ phải thu	2.146.485.382	-
Công ty cổ phần BV Invest	Công ty con	Cổ tức, lợi nhuận được chia	53.740.480.000	-
Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai	Công ty con	Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.132.480.000	3.132.480.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Công ty con	Vay vốn	38.400.000.000	38.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Công ty con	Lãi vay	63.123.288	63.123.288
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Công ty con	Góp vốn liên doanh Dự án Tây Dĩnh Trì	52.700.000.000	71.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	2.415.600.000	1.166.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Công ty con	Thu hồi công nợ phải thu	1.459.800.000	
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		991.270.215

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

Họ tên	Chức danh	Năm nay	
1 Thu nhập Ban Giám đốc		352.781.000	
2			
<b>Cộng</b>		<b>352.781.000</b>	<b>-</b>

**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**

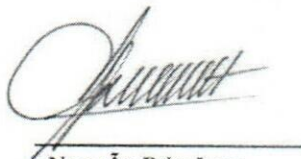
Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2024 được mang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023. Thông tin so sánh cho kì 03 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024 được mang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kì 03 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023.

**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 của 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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kì hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024

## Các khoản đầu tư tài chính

## a. Chứng khoán kinh doanh

MÃ CK	TÊN MÃ	30/06/2024			01/01/2024		
		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
MBB	Ngân hàng TMCP Quân đội				767.997.100	21.997.100	746.000.000
REE	CTCP Cơ điện Lạnh				2.219.996.200	231.996.200	1.988.000.000
VCB	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam				7.194.969.650	770.969.650	6.424.000.000
ACB	Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu	3.834.447.905	26.447.905	3.808.000.000			
DGC	Công ty CP Tập đoàn Hóa chất Đức Giang	6.800.615.050	63.115.050	6.737.500.000			
HPG	Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát	5.787.403.989	70.803.989	5.716.600.000			
MBB	Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội	2.249.522.753	29.522.753	2.220.000.000			
MWG	MWG - Công ty CP Đầu tư Thế giới Di động	1.355.018.420		1.372.800.000			
	<b>Cộng</b>	<b>20.027.008.117</b>	<b>189.889.697</b>	<b>19.854.900.000</b>	<b>11.889.503.700</b>	<b>1.024.962.950</b>	<b>11.298.000.000</b>

(\*) 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

	30/06/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
- Đầu tư vào công ty con	689.622.650.000	-	-	526.731.400.000	-	-
Công ty CP sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai (1)	121.759.800.000	-	-	121.759.800.000	-	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kì hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024

Công ty CP BV Invest	449.912.850.000	-	-	325.021.600.000	-	-
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (3)	79.950.000.000	-	-	79.950.000.000	-	-
Công ty CP Phát triển Hạ tầng TMG	38.000.000.000	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>689.622.650.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>526.731.400.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(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 BV Land là 449.912.850.000 đồng, trong đó Công ty Cổ phần BV Land sở hữu 80,65%

(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 01/01/2024 đến 30/06/2024

Nợ xấu	30/06/2024			01/01/2024		
	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	131.150.001	-		195.935.001	-	
Công ty CP Tư vấn xây dựng quốc tế	-	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	64.785.000		Đã 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 01/01/2024 đến 30/06/2024

**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
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	150.000.000	2.302.943.337	547.711.977	353.265.000	<b>3.353.920.314</b>
<i>Mua trong năm</i>					-
Số dư cuối năm	150.000.000	2.302.943.337	547.711.977	353.265.000	<b>3.353.920.314</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	150.000.000	1.542.704.901	370.864.936	216.341.875	<b>2.279.911.712</b>
<i>Khấu hao trong năm</i>		57.017.880	51.510.372	88.316.250	<b>196.844.502</b>
Số dư cuối năm	150.000.000	1.599.722.781	422.375.308	304.658.125	<b>2.476.756.214</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	-	760.238.436	176.847.041	136.923.125	<b>1.074.008.602</b>
Số dư cuối năm	-	703.220.556	125.336.669	48.606.875	<b>877.164.100</b>

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

150.000.000

## 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 01/01/2023	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
Số dư 01/01/2024	573.128.000.000	(286.000.000)	10.213.427.769	86.200.697.135	669.256.124.904
Tăng vốn		(296.468.000)		200.594.800.000	200.298.332.000
Lợi nhuận				25.321.950.310	25.321.950.310
Trích quỹ				(1.648.470.277)	(1.648.470.277)
Giảm khác		7.238.776			7.238.776
Số dư 30/06/2024	573.128.000.000	(575.229.224)	10.213.427.769	310.468.977.168	893.235.175.713

