

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
BV LIFE**

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

Số: 50/2025/CBTT - BVLIFE

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

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

**Kính gửi:**

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

**I. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần BV LIFE**

- Mã chứng khoán: VCM
- Mã số thuế: 0102234864
- Trụ sở chính: Tầng 5 tòa 25T1, Đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.62511300 Website: www.bvlife.com.vn
- Người được UQ CBTT: Ông **Lê Huy Giang** – Tổng giám đốc kiêm Người phụ trách quản trị Công ty
- Địa chỉ: Số 16, ngách 103/6 Cù Chính Lan, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 098 397 9009
- 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 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần BV LIFE.  
(Chi tiết tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 20/10/2025 tại đường dẫn <https://bvlife.com.vn/muc-quan-he-co-dong/bao-cai-tai-chinh-vi/>

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.

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
BV LIFE**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN BV LIFE  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Cầu  
Giấy, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
BV LIFE,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:0102234864  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location  
here  
Date: 2025-10-20 16:09:27  
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**LÊ HUY GIANG**

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2010./2025/CV/BVLIFE

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

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, CTCP BV LIFE thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3 Năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

- Mã chứng khoán: VCM

- Địa chỉ: Tầng 5, tòa 25T1 đường Trần Duy Hưng, Yên Hòa, Hà Nội.

- Điện thoại liên hệ/Tel: 024.62511300 Fax: (024) 62511302

- Email: info@bvlife.com.vn

Website: [www.bvlife.com.vn](http://www.bvlife.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý 3 năm 2025

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ 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 soát xét/được kiểm toán):

☐ 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 soát xét):

☐ 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:



☐ Không

□ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

□ C6

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 20/10/2025 tại đường dẫn: <https://bvlife.com.vn/muc-quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-vi/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong Quý 3 năm 2025:

Ngày 03/09/2025, Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần BV LIFE đã thông qua tại Nghị quyết số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ-BVLIFE v/v bán văn phòng cho thuê tầng 5 có địa chỉ tại nhà 25T1 Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, đường Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (nay là phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 828160, số vào sổ cấp GCN: VP 01983 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 31/05/2024. Đồng thời ủy quyền toàn diện cho HĐQT triển khai thực hiện.

Ngày 22/09/2025, HĐQT BV LIFE đã thông qua ký kết Hợp đồng bán tài sản nêu trên tại Nghị quyết số 14/2025/NQ/HĐQT-BVLIFE, giao dịch được thực hiện ngày 23/09/2025, với các nội dung sau:

- Bên bán: Công ty Cổ phần BV Life
- Bên mua: Ông Chu Hải Vân và bà Thái Thị Hoa
- Nội dung hợp đồng: Chuyển nhượng/Bán văn phòng cho thuê tầng 5 có địa chỉ tại nhà 25T1 Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, đường Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (nay là phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội)
- Giá trị Hợp đồng: 50.735.000.000 đồng (bằng chữ: Năm mươi tỷ, bảy trăm ba mươi lăm triệu đồng) (đã bao gồm thuế GTGT).

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 Quý 3 năm 2025.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TỔNG GIÁM ĐỐC





**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE**

Địa chỉ: Tầng 5, nhà 25T1, đường Trần Duy Hưng, Yên Hòa, Hà Nội

Điện thoại: 024.62511300

Fax: 024.62511302

Website: [www.bvlife.com.vn](http://www.bvlife.com.vn)

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ III/2025**

*Hà Nội, tháng 10 năm 2025*

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                     | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2025             | 01/01/2025            |
|----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>113.389.482.445</b> | <b>64.519.185.320</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>23.955.431.916</b>  | <b>2.028.260.488</b>  |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 1.057.925.240          | 2.028.260.488         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 22.897.506.676         | -                     |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>51.000.000.000</b>  | <b>-</b>              |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | 51.000.000.000         | -                     |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>36.041.006.985</b>  | <b>47.962.774.040</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | V.2         | 31.620.126.154         | 12.185.266.136        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | V.3         | 954.611.467            | 3.233.998.371         |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | V.4         | -                      | 28.500.000.000        |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | V.5         | 4.988.784.513          | 6.009.488.628         |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)    | 137        | V.6         | (1.522.515.149)        | (1.965.979.095)       |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>V.7</b>  | <b>2.136.810.622</b>   | <b>10.952.098.200</b> |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 2.136.810.622          | 10.952.098.200        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>256.232.922</b>     | <b>3.576.052.592</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | V.8         | 256.232.922            | 216.298.088           |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | -                      | 3.359.754.504         |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>20.707.589.272</b>  | <b>29.607.146.940</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>550.000.000</b>     | <b>550.000.000</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | V.5         | 550.000.000            | 550.000.000           |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>63.896.977</b>      | <b>147.211.131</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | V.9         | 63.896.977             | 147.211.131           |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 17.362.834.798         | 17.430.652.980        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 223        |             | (17.298.937.821)       | (17.283.441.849)      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | <b>V.10</b> | <b>20.072.161.434</b>  | <b>28.873.401.158</b> |
| - Nguyên giá                                 | 231        |             | 36.777.755.182         | 56.689.993.386        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 232        |             | (16.705.593.748)       | (27.816.592.228)      |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>21.530.861</b>      | <b>36.534.651</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | V.8         | 21.530.861             | 36.534.651            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270=100+200)</b>        | <b>270</b> |             | <b>134.097.071.717</b> | <b>94.126.332.260</b> |

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025  
(tiếp theo)

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2025             | Đơn vị tính: VND<br>01/01/2025 |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|--------------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>29.619.277.327</b>  | <b>22.681.023.459</b>          |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>29.076.005.527</b>  | <b>21.807.751.659</b>          |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | V.11        | 13.825.624.794         | 8.581.080.025                  |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | V.12        | 667.699.200            | 7.486.448.400                  |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | V.13        | 10.417.195.588         | 182.742.148                    |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 317.865.610            | 668.970.204                    |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | V.14        | 461.227.273            | 64.366.799                     |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        | V.15        | 9.921.018              | 324.135.689                    |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.16        | 290.670.398            | 291.258.398                    |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | V.17        | -                      | 1.457.881.147                  |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 3.085.801.646          | 2.750.868.849                  |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>543.271.800</b>     | <b>873.271.800</b>             |
| 1. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | V.16        | 543.271.800            | 873.271.800                    |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>104.477.794.390</b> | <b>71.445.308.801</b>          |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | V.18        | <b>104.477.794.390</b> | <b>71.445.308.801</b>          |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 60.000.000.000         | 60.000.000.000                 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 60.000.000.000         | 60.000.000.000                 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | (128.500.000)          | (63.500.000)                   |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 5.900.000.000          | 5.900.000.000                  |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 38.706.294.390         | 5.608.808.801                  |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 5.261.876.004          | 2.050.523.705                  |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 33.444.418.386         | 3.558.285.096                  |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)</b>        | <b>440</b> |             | <b>134.097.071.717</b> | <b>94.126.332.260</b>          |

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thuý Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thuý Hương

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Huy Giang

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý III Năm 2025**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                           | Mã số | Thuyết minh | Quý III năm 2025 | Quý III năm 2024 | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2025 | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2024 |
|--------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                          | 01    | VI.1        | 78.663.992.585   | 24.967.518.104   | 146.294.306.774                                | 53.475.935.384                                 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                    | 02    |             | 971.224          | -                | 971.224                                        | -                                              |
| - Chiết khấu bán hàng                                              | 02a   |             | 971.224          | -                | 971.224                                        | -                                              |
| 2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)         | 10    | VI.2        | 78.663.021.361   | 24.967.518.104   | 146.293.335.550                                | 53.475.935.384                                 |
| 3. Giá vốn hàng bán                                                | 11    | VI.3        | 38.379.781.268   | 22.719.466.022   | 100.760.434.734                                | 45.314.005.845                                 |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)        | 20    |             | 40.283.240.093   | 2.248.052.082    | 45.532.900.816                                 | 8.161.929.539                                  |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính                                   | 21    | VI.4        | 364.375.944      | 390.283.653      | 1.242.390.396                                  | 775.122.790                                    |
| 6. Chi phí tài chính                                               | 22    | VI.5        | -                | 44.226.438       | 295.595.623                                    | 248.926.883                                    |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                        | 23    |             | -                | 44.226.438       | 242.880.823                                    | 185.016.681                                    |
| 7. Chi phí bán hàng                                                | 25    | VI.6        | 820.932.129      | 284.600.000      | 1.655.316.690                                  | 938.301.636                                    |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                    | 26    | VI.6        | 799.775.183      | 944.951.440      | 3.159.215.251                                  | 3.475.002.939                                  |
| 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)) | 30    |             | 39.026.908.725   | 1.364.557.857    | 41.665.163.648                                 | 4.274.820.871                                  |
| 10. Thu nhập khác                                                  | 31    | VI.7        | 330.000.000      | 2.000.001        | 332.200.005                                    | 150.473.830                                    |
| 11. Chi phí khác                                                   | 32    | VI.8        | 73.194.438       | 60               | 89.321.631                                     | 32.817.888                                     |
| 12. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                      | 40    |             | 256.805.562      | 1.999.941        | 242.878.374                                    | 117.655.942                                    |
| 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                   | 50    |             | 39.283.714.287   | 1.366.557.798    | 41.908.042.022                                 | 4.392.476.813                                  |
| 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                    | 51    | VI.9        | 7.861.428.900    | 278.815.313      | 8.463.623.636                                  | 885.823.041                                    |
| 15. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)                          | 60    |             | 31.422.285.387   | 1.087.742.485    | 33.444.418.386                                 | 3.506.653.772                                  |
| 16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                       | 70    | VI.10       | 5.237            | 167              | 5.574                                          | 541                                            |
| 17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                     | 71    | VI.10       | 2.619            | 167              | 2.787                                          | 541                                            |

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thùy Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy Hương



Tổng giám đốc

Lê Huy Giang

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                         | Mã số     | Thuyết minh | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 | Từ 01/01/2024 đến<br>30/09/2024 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                                |           |             |                                 |                                 |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          | 01        |             | 41.908.042.022                  | 4.392.476.813                   |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |           |             |                                 |                                 |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                         | 02        |             | 1.253.850.772                   | 1.380.587.458                   |
| - Các khoản dự phòng                                                                             | 03        |             | (443.463.946)                   | 452.216.275                     |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại                                             | 04        |             | (2.527.113)                     | (3.264.396)                     |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 05        |             | (39.753.350.431)                | (706.867.339)                   |
| - Chi phí lãi vay                                                                                | 06        |             | 242.880.823                     | 185.016.681                     |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08        |             | 3.205.432.127                   | 5.700.165.492                   |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09        |             | (13.129.493.948)                | (4.213.602.214)                 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10        |             | 8.815.287.578                   | (3.606.466.135)                 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |             | (4.317.629.809)                 | (3.976.555.316)                 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   | 12        |             | (24.931.044)                    | 256.515.213                     |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                            | 14        |             | (243.411.782)                   | (184.265.533)                   |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 15        |             | (702.488.578)                   | (756.038.281)                   |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                         | 17        |             | (12.000.000)                    | (34.000.000)                    |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                             | <b>20</b> |             | <b>(6.409.235.456)</b>          | <b>(6.814.246.774)</b>          |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                   |           |             |                                 |                                 |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21        |             | (37.581.818)                    |                                 |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22        |             | 50.735.000.000                  | 18.518.519                      |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác                                              | 23        |             | (51.000.000.000)                |                                 |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24        |             | 28.500.000.000                  | 6.000.000.000                   |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia                                                  | 27        |             | 1.594.342.736                   | 627.921.422                     |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                                 | <b>30</b> |             | <b>29.791.760.918</b>           | <b>6.646.439.941</b>            |

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025  
(tiếp theo)

| CHỈ TIÊU                                          | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND                |                                 |
|---------------------------------------------------|-------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                   |       |             | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 | Từ 01/01/2024 đến<br>30/09/2024 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính       |       |             |                                 |                                 |
| 1. Tiền thu từ đi vay                             | 33    |             | 12.772.739.165                  | 5.399.209.070                   |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                            | 34    |             | (14.230.620.312)                | (6.277.448.641)                 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính      | 40    |             | (1.457.881.147)                 | (878.239.571)                   |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)      | 50    |             | 21.924.644.315                  | (1.046.046.404)                 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                   | 60    |             | 2.028.260.488                   | 31.997.754.157                  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT | 61    |             | 2.527.113                       | 3.264.396                       |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)    | 70    |             | 23.955.431.916                  | 30.954.972.149                  |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025  
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thuỳ Hương



Nguyễn Thị Thuỳ Hương



Lê Huy Giang

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần BV Life.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Số 0102234864 cấp lần đầu ngày 03/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 02/12/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 5 tòa nhà 25T1 đường Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty: 60.000.000.000 đồng.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Cung cấp dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài;
- Tổ chức đào tạo nghề, ngoại ngữ;
- Kinh doanh và lắp đặt vật tư, thiết bị điện;
- Cho thuê mặt bằng thương mại.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài;
- Tổ chức đào tạo nghề: Mộc, nề, hàn, sắt, cơ khí - kết cấu thép, điện, nhôm, kính, vận hành máy, may công nghiệp, thiết kế thời trang, giúp việc gia đình, hộ lý, công nhân cầu, hầm, công nhân khai thác mỏ, đóng tàu (doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đào tạo ngoại ngữ: Tiếng Anh, tiếng Nhật, tiếng Hàn, tiếng Đài Loan, tiếng Trung (doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, dây chuyền công nghệ - tự động hoá, vật liệu xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông, lâm (trừ lâm sản Nhà nước cấm), thủy sản, hàng tiêu dùng, phương tiện vận tải xe gắn máy;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu, giao thông vận tải, dịch vụ uỷ thác xuất nhập khẩu, làm đại lý tiêu thụ các mặt hàng sản xuất và tiêu dùng cho các hãng trong và ngoài nước;
- Cho thuê mặt bằng thương mại.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

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

Từ năm 2023, Công ty bị thu hồi Giấy phép hoạt động dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài số 360/LĐTĐBXH-GP. Do đó, hoạt động kinh doanh của công ty không còn tập trung ở mảng đưa người lao động đi xuất khẩu mà tập trung ở mảng xây dựng, lắp đặt thiết bị phục vụ các dự án xây dựng.

**6. Cấu trúc doanh nghiệp****Tổng số cán bộ nhân viên**

Tại ngày 30/09/2025, Công ty có 17 cán bộ nhân viên (Tại ngày 01/01/2025, Công ty có 24 cán bộ nhân viên)

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****1. Kỳ kế toán năm**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ 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 Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán 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 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 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 ghi nhận các khoản 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.

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 theo quy định của pháp luật, số dư được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, cụ thể:

Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ 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.

### **3. Các khoản đầu tư tài chính**

#### **Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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 về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

#### **Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, 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.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

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

### **4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. 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 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 thu).

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.

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho****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.

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.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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 chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

**Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

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

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

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

**6. Nguyên tắc ghi nhận và các phương pháp khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư****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.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc                   | 06 - 20 năm |
| - Máy móc, thiết bị                        | 10 - 15 năm |
| - Phương tiện vận tải                      | 05 - 10 năm |
| - Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác | 03 - 10 năm |

Chênh lệch giữa thu thuần do thanh lý nhượng bán với giá trị còn lại của TSCĐ được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

BĐSDT cho thuê hoạt động được trích khấu hao và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê).

Công ty dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của BĐSĐT.

**7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ 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.

**8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. 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 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).

**9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

**10. 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 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.

**11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Doanh thu chưa thực hiện không bao gồm:

- Tiền nhận trước của người mua mà doanh nghiệp chưa cung cấp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ;
- Doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Từng kỳ kế toán, doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu trong kỳ.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

**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.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu****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.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

**Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

**Thu nhập khác**

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Chênh lệch giữa giá trị hợp lý tài sản được chia từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh cao hơn chi phí đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát;
- Chênh lệch lãi do đánh giá lại vật tư, hàng hoá, tài sản cố định đưa đi góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác;
- 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 phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- 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 các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản tiền thưởng của khách hàng liên quan đến tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ không tính trong doanh thu (nếu có);
- Thu nhập quà biếu, quà tặng bằng tiền, hiện vật của các tổ chức, cá nhân tặng cho doanh nghiệp;
- Giá trị số hàng khuyến mại không phải trả lại;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

**14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp 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.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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.

**15. 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.

**16. 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 (trừ hoạt động xây lắp), 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.

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại****Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**Chi phí Thuế thu nhập hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

**18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****18.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại Văn phòng Công ty.

**18.2. 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 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

Đơn vị tính: VND

## 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | 30/09/2025            | 01/01/2025           |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Tiền mặt tại quỹ                | 13.661.239            | 1.936.557            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.044.264.001         | 2.026.323.931        |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | 22.897.506.676        | -                    |
|                                 | <b>23.955.431.916</b> | <b>2.028.260.488</b> |

## 2. Phải thu của khách hàng

|                                                                | 30/09/2025            | 01/01/2025            |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                                |                       |                       |
| <b>Các bên khác</b>                                            |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Hồng Lam Xuân Thành                            | 6.466.590.723         | 1.330.827.291         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tiến Hưng                 | 1.325.520.000         | 1.825.520.000         |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng VINA2                               | 3.327.025.700         | 3.427.025.700         |
| Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Udic - Công ty TNHH MTV | 587.170.449           | 1.127.984.669         |
| Công ty cổ phần thương mại quảng cáo xây dựng địa ốc Việt Hân  | 6.855.187.392         | -                     |
| Công ty TNHH điện tử Ánh Sao                                   | 2.268.787.606         |                       |
| Tổng công ty xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam               | 1.243.163.942         | 1.573.824.208         |
| Công ty cổ phần BV Land                                        | 9.283.560.764         |                       |
| Khách hàng khác                                                | 263.119.578           | 2.900.084.268         |
| <b>Bên liên quan</b>                                           |                       |                       |
|                                                                | <b>31.620.126.154</b> | <b>12.185.266.136</b> |

## 3. Trả trước cho người bán

|                                             | 30/09/2025         | 01/01/2025           |
|---------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                             |                    |                      |
| Công ty cổ phần cơ điện HAECO               |                    | 937.165.464          |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thế Vinh  | 22.327.939         | 1.767.903.900        |
| Công ty cổ phần vật tư công nghiệp Bambo    | 165.647.383        | 165.647.383          |
| Công ty cổ phần cơ điện kỹ thuật Đông Dương | 486.000.000        |                      |
| Công ty cổ phần cơ điện lạnh Toàn Phát      | 152.980.170        |                      |
| Người bán khác                              | 127.655.975        | 363.281.624          |
|                                             | <b>954.611.467</b> | <b>3.233.998.371</b> |

## 4. Phải thu về cho vay

|                                             | 30/09/2025 | 01/01/2025 |                |          |
|---------------------------------------------|------------|------------|----------------|----------|
|                                             | Giá trị    | Dự phòng   | Giá trị        | Dự phòng |
| Ngắn hạn                                    |            |            |                |          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thọ Property (1) |            |            | 13.000.000.000 |          |
| Đỗ Xuân Huyền (2)                           |            |            | 15.500.000.000 |          |
|                                             | -          | -          | 28.500.000.000 |          |

## 5. Phải thu khác

|                           | 30/09/2025           | 01/01/2025 |                      |
|---------------------------|----------------------|------------|----------------------|
|                           | Giá trị              | Dự phòng   | Giá trị<br>Dự phòng  |
| <b>5.1. Ngắn hạn</b>      |                      |            |                      |
| <b>Các bên khác</b>       |                      |            |                      |
| Tạm ứng cho nhân viên     | 223.038.113          | -          | 122.210.492          |
| Ký cược, ký quỹ           | 4.583.388.379        | -          | 4.913.030.662        |
| Phải thu khác             | 151.235.841          | -          | 514.625.294          |
| - <i>Lãi dự thu</i>       | 35.219.178           |            | 389.698.631          |
| - <i>Khác</i>             | 116.016.663          |            | 124.926.663          |
| BHXX phải thu             | 22.955.806           | -          | 22.955.806           |
| BHTN phải thu             | 8.166.374            | -          | 8.166.374            |
| <b>Bên liên quan</b>      |                      |            |                      |
| Công ty Cổ phần BV INVEST |                      |            | 428.500.000          |
|                           | <b>4.988.784.513</b> | <b>-</b>   | <b>6.009.488.628</b> |
| <b>5.2. Dài hạn</b>       |                      |            |                      |
| <b>Các bên khác</b>       |                      |            |                      |
| Ký cược, ký quỹ           | 550.000.000          | -          | 550.000.000          |
|                           | <b>550.000.000</b>   | <b>-</b>   | <b>550.000.000</b>   |

## 6. Nợ xấu

|                                                                                                                      | 30/09/2025           | 01/01/2025                |                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                                                      | Giá gốc              | Giá trị có thể<br>thu hồi | Giá gốc<br>Giá trị có thể<br>thu hồi       |
| Tổng giá trị các khoản phải<br>thu, cho vay quá hạn thanh<br>toán hoặc chưa quá hạn nhưng<br>khó có khả năng thu hồi |                      |                           |                                            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây<br>dựng Vina2                                                                             | 1.025.879.700        | 126.868.000               | 1.025.879.700<br>126.868.000               |
| Xí nghiệp xây dựng số 3- tổng<br>công ty Đầu tư phát triển hạ<br>tầng đô thị UDIC- Cty TNHH<br>MTV                   | 91.821.240           | 91.821.240                | 91.821.240<br>91.821.240                   |
| Tổng Công ty Đầu tư Phát<br>triển Hạ tầng Đô thị UDIC-<br>Công ty TNHH MTV                                           | 587.170.449          |                           | 1.127.984.669<br>97.350.274                |
| Công ty CP Phát triển trí tuệ<br>nhân tạo Rhodium                                                                    | 11.800.000           |                           | 11.800.000                                 |
| Công ty TNHH Thương mại<br>và Kỹ thuật Quang Anh                                                                     | 24.533.000           |                           | 24.533.000                                 |
|                                                                                                                      | <b>1.741.204.389</b> | <b>218.689.240</b>        | <b>2.282.018.609</b><br><b>316.039.514</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE**Tầng 5 tòa nhà 25T1 đường Trần Duy Hưng,  
phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

**7. Hàng tồn kho**

|                          | 30/09/2025           |          | 01/01/2025            |          |
|--------------------------|----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                          | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ         | -                    | -        | 178.794.586           | -        |
| Chi phí SXKD dở dang (*) | 2.129.710.622        | -        | 10.773.303.614        | -        |
| Hàng hóa                 | 7.100.000            | -        | -                     | -        |
|                          | <b>2.136.810.622</b> | <b>-</b> | <b>10.952.098.200</b> | <b>-</b> |

(\*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang:

|                                        | 30/09/2025           |          | 01/01/2025            |          |
|----------------------------------------|----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                        | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| - Dự án Xây dựng cung thiếu nhi Hà Nội | 1.990.302.321        | -        | 1.983.430.301         | -        |
| - Dự án Hoa Tiên-Hồng Lam Xuân Thành   | -                    | -        | 2.914.491.149         | -        |
| - Dự án 90 đường Láng                  | 135.000.000          | -        | 5.742.145.405         | -        |
| - Dự án 136 Hồ Tùng Mậu                | -                    | -        | -                     | -        |
| - Dự án khác                           | 4.408.301            | -        | 133.236.759           | -        |
|                                        | <b>2.129.710.622</b> | <b>-</b> | <b>10.773.303.614</b> | <b>-</b> |

**8. Chi phí trả trước**

|                                   | 30/09/2025         | 01/01/2025         |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                   |                    |                    |
| Công cụ dụng cụ và các khoản khác | 256.232.922        | 216.298.088        |
|                                   | <b>256.232.922</b> | <b>216.298.088</b> |
| <b>Dài hạn</b>                    |                    |                    |
| Chi phí khác                      | 21.530.861         | 36.534.651         |
|                                   | <b>21.530.861</b>  | <b>36.534.651</b>  |

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Phụ lục số 01

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư****10.1. Bất động sản đầu tư cho thuê**

| Khoản mục              | Cơ sở hạ tầng         | Cộng                  |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nguyên giá             |                       |                       |
| Số dư 01/01/2025       | 56.689.993.386        | 56.689.993.386        |
| Giảm                   | (19.912.238.204)      | (19.912.238.204)      |
| Số dư 30/09/2025       | <b>36.777.755.182</b> | <b>36.777.755.182</b> |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                       |                       |
| Số dư 01/01/2025       | 27.816.592.228        | 27.816.592.228        |
| Khấu hao trong kỳ      | 1.206.149.238         | 1.206.149.238         |
| Giảm                   | (12.317.147.718)      | (12.317.147.718)      |
| Số dư 30/09/2025       | <b>16.705.593.748</b> | <b>16.705.593.748</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE**Tầng 5 tòa nhà 25T1 đường Trần Duy Hưng,  
phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

**Giá trị còn lại**

Tại ngày 01/01/2025

28.873.401.158 28.873.401.158

Tại ngày 30/09/2025

20.072.161.434 20.072.161.434

Trong kỳ nguyên giá bất động sản đầu tư giảm là do trong tháng 9/2025 công ty đã chuyển nhượng bất động sản là văn phòng tầng 5, nhà 25T1 khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, đường Hoàng Đạo Thúy, Phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng mua bán diện tích sản văn phòng số công chứng 3804, Quyền số 02/2025/CCGD.

**11. Phải trả người bán**

Ngắn hạn

Các bên khác

Weichai Singapore Pte Ltd

Công ty cổ phần điện nước và PCCC VINA2

Công ty cổ phần Viwapico

Công ty cổ phần nhựa Châu Âu Xanh

Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường Sắt

Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thế Vinh

Công ty Cổ phần Vinagenset

Công ty cổ phần IOV

Khách hàng khác

Giá trị và số có khả năng trả nợ

30/09/2025

01/01/2025

2.943.475.200

3.101.483.321 1.591.101.204

2.011.841.623

444.688.365 -

8.574.804.480

627.570.890 436.404.770

48.526.320 48.526.320

272.870.000 272.870.000

755.681.418 1.276.860.908

13.825.624.794 8.581.080.025

**12. Người mua trả tiền trước**

Ngắn hạn

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 319.2

Công ty cổ phần thương mại quảng cáo xây dựng địa ốc Việt hân

Công ty TNHH điện tử Ánh Sao

Công ty TNHH LICOG

Công ty cổ phần Hawee cơ điện

Khách hàng khác

30/09/2025

01/01/2025

11.000.000

5.429.480.400

2.015.968.000

30.000.000

518.400.000 -

149.299.200 -

667.699.200 7.486.448.400

**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

Phải nộp

30/09/2025

Số phải nộp  
trong kỳSố đã thực nộp  
trong kỳ

01/01/2025

Thuế GTGT đầu ra 2.482.028.904

13.692.149.223 11.210.120.319 -

Thuế GTGT hàng nhập khẩu -

Thuế thu nhập doanh nghiệp 7.874.728.969

8.463.623.636 702.488.578 113.593.911

Thuế thu nhập cá nhân 60.437.715

100.447.945 109.158.467 69.148.237

Phí, lệ phí và các khoản phải nộp -

3.000.000 3.000.000 -

10.417.195.588 22.259.220.804 12.024.767.364 182.742.148

## Phải thu

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

## 14. Chi phí phải trả

## Ngắn hạn

Chi phí lãi vay phải trả

Chi phí khác

30/09/2025

01/01/2025

530.959

461.227.273

63.835.840

461.227.273

64.366.799

## 15. Doanh thu chưa thực hiện

30/09/2025

01/01/2025

## 15.1. Ngắn hạn

- Doanh thu nhận trước hoạt động xuất khẩu lao động

9.921.018

324.135.689

- Cho thuê nhà, mặt bằng

-

9.921.018

324.135.689

## 15.2. Dài hạn

-

-

## 16. Phải trả khác

30/09/2025

01/01/2025

## 16.1. Ngắn hạn

## Các bên khác

Kính phí công đoàn

147.587.780

136.197.780

Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp

13.466.150

13.466.150

Phải trả khác

129.616.468

141.594.468

+ Tiền lương nhận hộ người lao động ở nước ngoài

115.206.468

127.184.468

+ Các khoản phải trả khác

14.410.000

14.410.000

290.670.398

291.258.398

## 16.2. Dài hạn

## Các bên khác

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

543.271.800

873.271.800

543.271.800

873.271.800

## 17. Vay và nợ thuê tài chính

## Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

|                                                 | Giá trị và số có khả năng trả nợ |                | Giá trị và số có khả năng trả nợ |               |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------|
|                                                 | 30/09/2025                       | Tăng           | Giảm                             | 01/01/2025    |
| Ngân hàng                                       | -                                | 12.772.739.165 | 14.230.620.312                   | 1.457.881.147 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây (1) | -                                | 12.772.739.165 | 14.230.620.312                   | 1.457.881.147 |
|                                                 | -                                | 12.772.739.165 | 14.230.620.312                   | 1.457.881.147 |

## Thông tin liên quan đến các khoản vay ngắn hạn tại 01/01/2025

- (1) Hợp đồng cấp tín dụng số 234780.24.827.883883.TD giữa Ngân hàng TMCP Quân đội và Công ty CP BV Life kí ngày 19/08/2024
- Hạn mức vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, hạn mức L/C: 35.000.000.000 VNĐ; Hạn mức tín dụng khác (trừ bảo lãnh thanh toán): 30.000.000.000 VNĐ; Giá trị hạn mức cho vay tối đa: 15.000.000.000 VNĐ; Giá trị hạn mức tín dụng đã bao gồm số dư (các) Khoản tín dụng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 197129.24.827.883883 ngày 21/03/2024.
  - Mục đích cấp tín dụng: phục vụ hoạt động kinh doanh cung cấp lắp đặt máy móc thiết bị và vật tư của khách hàng.
  - Thời hạn duy trì HMTD: kể từ ngày kí kết đến ngày 02/08/2025. Số tiền, lãi suất và thời hạn cho vay chi tiết theo từng lần giải ngân và nhận nợ.
  - Tài sản đảm bảo: Theo hợp đồng thế chấp số 234780.24.827.883883.BD
  - + Toàn bộ hàng hóa đã, đang và sẽ hình thành từ phương án được MB cấp tín dụng luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh của Bên thế chấp.
  - + Quyền đòi nợ đã, đang và sẽ hình thành từ phương án được MB cấp tín dụng.
  - + Toàn bộ số tiền/số dư và lãi phát sinh trên TK số 3332288888 mở tại MB của Bên thế chấp.

## 18. Vốn chủ sở hữu

18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu  
Phụ lục số 02

|                                         | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | LNST thuế chưa phân phối | Cộng                   |
|-----------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|
| Số dư 01/01/2024 (đã điều chỉnh hồi tố) | 30.000.000.000         |                      | 8.900.000.000         | 29.134.305.861           | 68.034.305.861         |
| Tăng vốn trong kỳ                       |                        |                      |                       | -                        | -                      |
| Lãi/(lỗ) trong kỳ                       | -                      |                      | -                     | 3.506.653.772            | 3.506.653.772          |
| Tăng khác                               |                        |                      |                       | -                        | -                      |
| Giảm vốn trong kỳ                       |                        |                      |                       | -                        | -                      |
| Phân phối lợi nhuận                     |                        |                      |                       | (83.782.156)             | (83.782.156)           |
| Thù lao HĐQT                            | -                      |                      | -                     |                          | -                      |
| Giảm khác                               |                        |                      |                       |                          | -                      |
| <b>Số dư 30/09/2024</b>                 | <b>30.000.000.000</b>  |                      | <b>8.900.000.000</b>  | <b>32.557.177.477</b>    | <b>71.457.177.477</b>  |
| Số dư 01/01/2025                        | 60.000.000.000         | (63.500.000)         | 5.900.000.000         | 5.608.808.801            | 71.445.308.801         |
| Tăng vốn trong kỳ                       |                        |                      |                       | -                        | -                      |
| Lãi/(lỗ) trong kỳ                       | -                      |                      | -                     | 33.444.418.386           | 33.444.418.386         |
| Tăng khác (*)                           |                        |                      |                       | -                        | -                      |
| Giảm vốn trong kỳ                       |                        |                      |                       | -                        | -                      |
| Phân phối lợi nhuận                     | -                      |                      |                       | (346.932.797)            | (346.932.797)          |
| Giảm khác                               |                        | (65.000.000)         |                       |                          | (65.000.000)           |
| <b>Số dư 30/09/2025</b>                 | <b>60.000.000.000</b>  | <b>(128.500.000)</b> | <b>5.900.000.000</b>  | <b>38.706.294.390</b>    | <b>104.477.794.390</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE**Tầng 5 tòa nhà 25T1 đường Trần Duy Hưng,  
phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |            | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 | Từ 01/01/2024 đến<br>30/09/2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Phân phối lợi nhuận                                                                      |            |                                 |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tổng lợi nhuận kỳ trước chuyển sang                                                      |            | 5.608.808.801                   | 29.134.305.861                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ                                                         |            | 33.444.418.386                  | 3.506.653.772                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tăng khác                                                                                |            | -                               | -                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Phân phối lợi nhuận năm trước, trong đó:                                                 |            | 346.932.797                     | 83.782.156                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Trích quỹ khen thưởng phúc lợi                                                           |            | 346.932.797                     | 83.782.156                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Trả cổ tức                                                                               |            | -                               | -                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Giảm khác                                                                                |            | -                               | -                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Trả cổ tức bằng cổ phiếu                                                                 |            | -                               | -                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Thù lao HĐQT                                                                             |            | -                               | -                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ                                                |            | 38.706.294.390                  | 32.557.177.477                  |
| 18.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu                                                          | 30/09/2025 | 01/01/2025                      |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tỷ lệ (%)                                                                                | Giá trị    | Tỷ lệ (%)                       | Giá trị                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Đỗ Tuấn Anh                                                                              | 13,33      | 8.000.000.000                   | 13,33 8.000.000.000             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Trịnh Kiều Trang                                                                         | 15,2       | 9.118.000.000                   | 15,2 9.118.000.000              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cổ đông khác                                                                             | 71,47      | 42.882.000.000                  | 71,47 42.882.000.000            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          | 100        | 60.000.000.000                  | 100 60.000.000.000              |
| Ngày 3/10/2025, các cổ đông cá nhân là ông Đỗ Tuấn Anh và bà Trịnh Kiều Trang đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang nắm giữ cho các cổ đông là tổ chức và cá nhân khác. Sau giao dịch, ông Đỗ Tuấn Anh và bà Trịnh Kiều Trang không còn là cổ đông lớn và không còn nắm giữ cổ phần tại Công ty |                                                                                          |            |                                 |                                 |
| 18.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận              |            | 30/09/2025                      | 01/01/2025                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vốn đầu tư của chủ sở hữu                                                                |            |                                 |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vốn góp đầu kỳ                                                                           |            | 60.000.000.000                  | 60.000.000.000                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vốn góp cuối kỳ                                                                          |            | 60.000.000.000                  | 60.000.000.000                  |
| 18.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Cổ phiếu                                                                                 |            | 30/09/2025                      | 01/01/2025                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                                                      |            | 6.000.000                       | 6.000.000                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                                                   |            |                                 |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cổ phiếu phổ thông                                                                       |            | 6.000.000                       | 6.000.000                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)                                  |            | -                               | -                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                                                          |            |                                 |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cổ phiếu phổ thông                                                                       |            | 6.000.000                       | 6.000.000                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)                                  |            | -                               | -                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành                                                          |            | 10.000                          | 10.000                          |
| 18.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Các quỹ của doanh nghiệp                                                                 |            | 30/09/2025                      | 01/01/2025                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Quỹ đầu tư phát triển                                                                    |            | 5.900.000.000                   | 5.900.000.000                   |
| VI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh |            |                                 |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |            |                                 | Đơn vị tính: VND                |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                              |            | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 | Từ 01/01/2024 đến<br>30/09/2024 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Doanh thu cung cấp dịch vụ xuất khẩu lao động và đào tạo                                 |            | 345.927.629                     | 3.638.877.205                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Doanh thu bán hàng hoá và lắp đặt máy móc thiết bị                                       |            | 95.351.612.521                  | 45.506.831.799                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Doanh thu cho thuê                                                                       |            | 4.414.994.552                   | 3.966.135.471                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Doanh thu chuyển nhượng BĐS                                                              |            | 46.181.772.072                  |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Doanh thu khác                                                                           |            |                                 | 364.090.909                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |            | 146.294.306.774                 | 53.475.935.384                  |

**2. Giá vốn hàng bán**

|                                                        | <b>Từ 01/01/2025 đến<br/>30/09/2025</b> | <b>Từ 01/01/2024 đến<br/>30/09/2024</b> |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Giá vốn cung cấp dịch vụ xuất khẩu lao động và đào tạo | 579.361.035                             | 1.328.085.210                           |
| Giá vốn bán hàng hoá và lắp đặt máy móc thiết bị       | 90.988.105.029                          | 43.028.847.324                          |
| Giá vốn cho thuê                                       | 1.597.934.400                           | 957.073.311                             |
| Giá vốn chuyển nhượng BĐS                              | 7.595.034.270                           |                                         |
|                                                        | <b>100.760.434.734</b>                  | <b>45.314.005.845</b>                   |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                       | <b>Từ 01/01/2025 đến<br/>30/09/2025</b> | <b>Từ 01/01/2024 đến<br/>30/09/2024</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay            | 1.239.863.283                           | 688.348.820                             |
| Lãi chênh lệch tỷ giá trong kỳ        |                                         | 83.509.574                              |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại | 2.527.113                               | 3.264.396                               |
|                                       | <b>1.242.390.396</b>                    | <b>775.122.790</b>                      |

**4. Chi phí tài chính**

|                               | <b>Từ 01/01/2025 đến<br/>30/09/2025</b> | <b>Từ 01/01/2024 đến<br/>30/09/2024</b> |
|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Lãi tiền vay                  | 242.880.823                             | 185.016.681                             |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá trong kỳ | 52.714.800                              | 63.910.202                              |
|                               | <b>295.595.623</b>                      | <b>248.926.883</b>                      |

**5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                               | <b>Từ 01/01/2025 đến<br/>30/09/2025</b> | <b>Từ 01/01/2024 đến<br/>30/09/2024</b> |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Các khoản chi phí bán hàng</b>             |                                         |                                         |
| Chi phí nhân viên                             | 1.134.307.586                           | 938.301.636                             |
| Chi phí khác bằng tiền                        | 521.009.104                             |                                         |
|                                               | <b>1.655.316.690</b>                    | <b>938.301.636</b>                      |
| <b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b> |                                         |                                         |
| Chi phí nhân viên quản lý                     | 2.533.263.069                           | 1.384.429.000                           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                         | 3.131.817                               | 407.110.578                             |
| Chi phí - Thuế, phí và lệ phí                 | 3.471.548                               | 6.750.262                               |
| Chi phí dự phòng                              | (443.463.946)                           | 452.216.275                             |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                     | 900.237.773                             | 1.096.641.218                           |
| Chi phí bằng tiền khác                        | 162.574.990                             | 127.855.606                             |
|                                               | <b>3.159.215.251</b>                    | <b>3.475.002.939</b>                    |

**6. Thu nhập khác**

|                           | <b>Từ 01/01/2025 đến<br/>30/09/2025</b> | <b>Từ 01/01/2024 đến<br/>30/09/2024</b> |
|---------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ | -                                       | 18.518.519                              |
| <i>Thu</i>                |                                         | <i>18.518.519</i>                       |
| Tiền phạt hợp đồng        | 330.000.000                             | 108.600.000                             |
| Các khoản khác            | 2.200.005                               | 23.355.311                              |
|                           | <b>332.200.005</b>                      | <b>150.473.830</b>                      |

**7. Chi phí khác**

|                                                           | <b>Từ 01/01/2025 đến<br/>30/09/2025</b> | <b>Từ 01/01/2024 đến<br/>30/09/2024</b> |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 73.194.438                              | -                                       |
| Các khoản bị phạt                                         | 16.127.193                              | 32.817.888                              |
|                                                           | <b>89.321.631</b>                       | <b>32.817.888</b>                       |

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|                                                                                            | <b>Từ 01/01/2025 đến<br/>30/09/2025</b> | <b>Từ 01/01/2024 đến<br/>30/09/2024</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN                                                     | 41.908.042.022                          | 4.392.476.813                           |
| Các khoản điều chỉnh tăng (+)                                                              | 40.887.405                              | 36.638.328                              |
| Khoản chi không hợp lệ                                                                     | 24.760.212                              | 3.820.500                               |
| Các khoản phạt                                                                             | 16.127.193                              | 32.817.828                              |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                                                                    | 41.948.929.427                          | 4.429.115.141                           |
| Chuyển lỗ năm trước                                                                        |                                         |                                         |
| Thu nhập tính thuế                                                                         | 41.948.929.427                          | 4.429.115.141                           |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành                                | 8.389.785.894                           | 885.823.041                             |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | 73.837.742                              | -                                       |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                                        | <b>8.463.623.636</b>                    | <b>885.823.041</b>                      |

**9. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

|                                                | <b>Từ 01/01/2025 đến<br/>30/09/2025</b> | <b>Từ 01/01/2024 đến<br/>30/09/2024</b> |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế                       | 33.444.418.386                          | 3.506.653.772                           |
| Các khoản điều chỉnh                           | -                                       | (260.199.598)                           |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                      | -                                       | (260.199.598)                           |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông       | 33.444.418.386                          | 3.246.454.174                           |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 6.000.000                               | 6.000.000                               |
|                                                | <b>5.574</b>                            | <b>541</b>                              |

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do năm 2024, công ty tăng vốn từ lợi nhuận sau thuế và quỹ đầu tư phát triển, trích quỹ khen thưởng phúc lợi. Việc tính toán lại này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 1.169 đồng/cổ phiếu xuống 541 đồng/cổ phiếu, cụ thể như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE**

Tầng 5 tòa nhà 25T1 đường Trần Duy Hưng,  
phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

|                                                | Số liệu báo cáo<br>năm trước | Số liệu<br>trình bày lại |
|------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế                       | 3.506.653.772                | 3.506.653.772            |
| Các khoản điều chỉnh                           | -                            | (260.199.598)            |
| <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>               | -                            | (260.199.598)            |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông       | 3.506.653.772                | 3.246.454.174            |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 3.000.000                    | 6.000.000                |
|                                                | <b>1.169</b>                 | <b>541</b>               |

**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

|                                                | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 | Từ 01/01/2024 đến<br>30/09/2024 |
|------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế                       | 33.444.418.386                  | 3.506.653.772                   |
| Các khoản điều chỉnh giảm:                     | -                               | (260.199.598)                   |
| <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>               | -                               | (260.199.598)                   |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông       | 33.444.418.386                  | 3.246.454.174                   |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 6.000.000                       | 6.000.000                       |
| Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm | 6.000.000                       |                                 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 2.787                           | 541                             |

**VII. Những thông tin khác**

Đơn vị tính: VND

**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. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

**3. Thông tin về các bên liên quan****3.1. Danh sách các bên liên quan**

| Bên liên quan                                        | Mối quan hệ                          |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Thành viên HĐQT, Ban giám đốc                        | Quản lý chủ chốt                     |
| Công ty Cổ phần dịch vụ Lychee                       | Cùng thành viên HĐQT                 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại dịch vụ Đồng nai | Cùng thành viên HĐQT                 |
| Công ty Cổ phần Chè Mỹ Lâm                           | Cùng thành viên Ban giám đốc         |
| Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương Mại Vina-Mec Hr   | Cùng thành viên Ban giám đốc         |
| Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt                   | Cùng hai thành viên Quản lý chủ chốt |

## 3.2. Giao dịch với các bên liên quan khác như sau

|                                                  | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 | Từ 01/01/2024 đến<br>30/09/2024 |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Thu nhập của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát | 1.459.833.000                   | 265.284.000                     |

## 4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thuỳ Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thuỳ Hương

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Huy Giang

486  
Ổ PH  
FE  
TP. H

## Phụ lục số 01

## 9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                                                     | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị  | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ QL | TSCĐ hữu hình khác | Cộng                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                                             |                        |                    |                                 |                      |                    |                       |
| Số dư 01/01/2025                                              | 11.951.465.189         | 954.532.727        | 4.314.518.700                   | 158.136.364          | 52.000.000         | 17.430.652.980        |
| Mua trong kỳ                                                  |                        |                    | -                               | 37.581.818           |                    | 37.581.818            |
| ĐT XDCB hoàn thành                                            |                        |                    |                                 |                      |                    | -                     |
| Tăng khác                                                     |                        |                    |                                 |                      |                    | -                     |
| Chuyển sang BĐS đầu tư                                        |                        |                    |                                 |                      |                    | -                     |
| Thanh lý, nhượng bán                                          |                        | (105.400.000)      |                                 |                      |                    | (105.400.000)         |
| Giảm khác                                                     |                        |                    |                                 |                      |                    | -                     |
| <b>Số dư 30/09/2025</b>                                       | <b>11.951.465.189</b>  | <b>849.132.727</b> | <b>4.314.518.700</b>            | <b>195.718.182</b>   | <b>52.000.000</b>  | <b>17.362.834.798</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                                 |                        |                    |                                 |                      |                    |                       |
| Số dư 01/01/2025                                              | 11.951.465.166         | 854.988.286        | 4.314.518.700                   | 158.136.364          | 4.333.333          | 17.283.441.849        |
| Khấu hao trong kỳ                                             | 23                     | 26.350.003         |                                 | 8.351.513            | 12.999.995         | 47.701.534            |
| Tăng khác                                                     |                        |                    |                                 |                      |                    | -                     |
| Chuyển sang BĐS đầu tư                                        |                        |                    |                                 |                      |                    | -                     |
| Thanh lý, nhượng bán                                          |                        | (32.205.562)       |                                 |                      |                    | (32.205.562)          |
| Giảm khác                                                     |                        |                    |                                 |                      |                    | -                     |
| <b>Số dư 30/09/2025</b>                                       | <b>11.951.465.189</b>  | <b>849.132.727</b> | <b>4.314.518.700</b>            | <b>166.487.877</b>   | <b>17.333.328</b>  | <b>17.298.937.821</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                        |                        |                    |                                 |                      |                    |                       |
| Tại ngày 01/01/2025                                           | 23                     | 99.544.441         | -                               | -                    | 47.666.667         | 147.211.131           |
| <b>Tại ngày 30/09/2025</b>                                    | <b>-</b>               | <b>-</b>           | <b>-</b>                        | <b>29.230.305</b>    | <b>34.666.672</b>  | <b>63.896.977</b>     |
| Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng |                        |                    |                                 |                      |                    | 17.273.252.980        |

**Phụ lục số 02**

**18. Vốn chủ sở hữu**

**18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|                         | <b>Vốn góp của<br/>chủ sở hữu</b> | <b>Thặng dư vốn<br/>cổ phần</b> | <b>Quỹ đầu tư<br/>phát triển</b> | <b>LNST thuế<br/>chưa PP</b> | <b>Cộng</b>            |
|-------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Số dư 01/01/2024        | 30.000.000.000                    |                                 | 8.900.000.000                    | 29.134.305.861               | 68.034.305.861         |
| Tăng vốn trong kỳ       |                                   |                                 |                                  |                              | -                      |
| Lãi/(lỗ) trong kỳ       |                                   |                                 |                                  | 2.413.684.646                | 2.413.684.646          |
| Tăng khác               |                                   |                                 |                                  |                              | -                      |
| Giảm vốn trong kỳ       |                                   |                                 |                                  |                              | -                      |
| Phân phối lợi nhuận (2) |                                   |                                 |                                  | (83.782.156)                 | (83.782.156)           |
| Giảm khác               |                                   |                                 |                                  |                              | -                      |
| <b>Số dư 30/09/2024</b> | <b>30.000.000.000</b>             |                                 | <b>8.900.000.000</b>             | <b>31.464.208.351</b>        | <b>70.364.208.351</b>  |
| Số dư 01/01/2025        | 60.000.000.000                    | (63.500.000)                    | 5.900.000.000                    | 5.608.808.801                | 71.445.308.801         |
| Tăng vốn trong kỳ       |                                   |                                 |                                  |                              | -                      |
| Lãi/(lỗ) trong kỳ       |                                   |                                 |                                  | 33.444.418.386               | 33.444.418.386         |
| Phân phối lợi nhuận (1) |                                   |                                 |                                  | (346.932.797)                | (346.932.797)          |
| Giảm khác               |                                   | (65.000.000)                    |                                  |                              | (65.000.000)           |
| <b>Số dư 30/09/2025</b> | <b>60.000.000.000</b>             | <b>(128.500.000)</b>            | <b>5.900.000.000</b>             | <b>38.706.294.390</b>        | <b>104.477.794.390</b> |

(1) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ-BVLIFE ngày 24/04/2025

