

CÔNG TY CP ĐT&XD
BDC VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2901/CBTT/2026

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ 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 Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý IV năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **Công ty CP Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam**

- Mã chứng khoán: MCO
- Địa chỉ: Số 15, ngõ 45, Phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0243.537.3241 Fax: 0243.537.3240
- Email: bdcvietnam.mco@gmail.com
- Website: <http://mcovietnam.com.vn/index.php>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý IV 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 kiểm toán năm 2025):

Có

Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có

Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 28/01/2026 tại đường dẫn: <http://mcovietnam.com.vn>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong kỳ :
KHÔNG CÓ

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: Không có
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);
- Ngày hoàn thành giao dịch:

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 TH Quý IV/2025
- Văn bản giải trình chênh lệch số 01/2901/2025/BDC

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Nguyễn Quốc Tú



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
BDC VIỆT NAM**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC



Nội dung	Trang
Báo cáo tổng hợp Quý IV năm 2025	2- 33
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025</i>	2 - 5
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp Quý IV năm 2025</i>	6
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp Quý IV năm 2025</i>	7 - 8
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV năm 2025</i>	9 - 33

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2025

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN		Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Mã số	Thuyết minh				
A - TÀI SẢN NGÂN HẠN	100		69.971.545.998		79.055.970.754	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	6.033.962.288		3.505.909.094	
1. Tiền	111		6.033.962.288		3.505.909.094	
2. Các khoản tương đương tiền	112		-		-	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-		-	
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-		-	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-		-	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-		-	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		51.798.676.416		56.862.940.959	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	24.268.522.869		26.983.395.338	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	23.256.266.687		21.058.476.127	
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-		-	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-		-	
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-		-	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	19.233.045.772		23.539.772.871	
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(14.959.158.912)		(14.718.703.377)	
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-		-	
IV. Hàng tồn kho	140		11.242.373.780		17.822.019.157	
1. Hàng tồn kho	141	V.6	11.242.373.780		17.822.019.157	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-		-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		896.533.514		865.101.544	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	-		5.657.678	
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-		-	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	896.533.514		859.443.866	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-		-	
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-		-	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán tổng hợp Quý IV năm 2025 (tiếp theo)

	TÀI SẢN		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Mã số	Thuyết minh		
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		52.195.494.657	48.651.816.077
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	1.219.011.000	41.000.000	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	-	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	-	-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	-	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	1.219.011.000	41.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	-	-
II. Tài sản cố định	220	9.640.611.641	7.058.015.858	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	9.530.611.641	6.948.015.858
<i>Nguyên giá</i>	222		73.595.880.771	68.958.362.252
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(64.065.269.130)	(62.010.346.394)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	110.000.000	110.000.000
<i>Nguyên giá</i>	228		128.333.340	110.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(18.333.340)	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	37.116.542.905	37.276.384.723	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	36.193.983.982	36.353.825.800
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	922.558.923	922.558.923
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12	4.180.644.391	4.180.644.391
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.180.644.391	4.180.644.391
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		38.684.720	95.771.105
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	38.684.720	95.771.105
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		122.167.040.655	127.707.786.831

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán tổng hợp Quý IV năm 2025 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		69.101.540.565		74.519.639.149	
I. Nợ ngắn hạn	310		63.548.484.448		69.067.208.032	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	24.701.734.240		28.382.997.058	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3.135.648.691		5.486.217.866	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	21.431.938.843		21.467.242.711	
4. Phải trả người lao động	314		519.003.608		137.992.610	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	5.780.652.000		7.945.450.000	
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-		-	
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-		-	
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-		-	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	96.822.365		3.852.740.901	
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	7.823.117.815		1.735.000.000	
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-		-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		59.566.886		59.566.886	
13. Quỹ bình ổn giá	323		-		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-		-	
II. Nợ dài hạn	330		5.553.056.117		5.452.431.117	
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-		-	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-		-	
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16b	1.699.931.117		1.699.931.117	
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-		-	
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-		-	
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-		-	
7. Phải trả dài hạn khác	337		-		-	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	3.853.125.000		3.752.500.000	
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-		-	
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-		-	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-		-	
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-		-	
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-		-	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán tổng hợp Quý IV năm 2025 (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		53.065.500.090	53.188.147.682
I. Vốn chủ sở hữu		410	V.19	53.065.500.090	53.188.147.682
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411		41.039.290.000	41.039.290.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		411a		41.039.290.000	41.039.290.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần		412		149.852.000	149.852.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu		414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ		415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển		418		3.343.084.386	3.343.084.386
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421		8.533.273.704	8.655.921.296
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		421a		8.451.055.329	8.451.055.329
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		421b		82.218.375	204.865.967
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		430		-	-
1. Nguồn kinh phí		431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		122.167.040.655	127.707.786.831

Kế toán trưởng

Ngô Đức Nam

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2026
Tổng Giám đốc

Nguyễn Quốc Hương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2025

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2025

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Năm Trước		Năm Nay		Lấy kể từ đầu năm đến cuối Quý IV	
			Năm nay	Năm Trước	Năm Trước	Năm Nay	Năm Trước	Năm Trước		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	17.432.726.000	6.090.557.319	32.683.169.405	54.937.895.620				
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		17.432.726.000	6.090.557.319	32.683.169.405	54.937.895.620				
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	16.402.136.889	5.164.139.684	28.930.576.376	48.592.581.848				
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.030.589.111	926.417.635	3.752.593.029	6.345.313.772				
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	800.600	807.751	2.291.392	2.991.055				
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	94.705.427	59.708.039	300.210.345	355.868.867				
Trong đó: chi phí lãi vay	23		94.705.427	59.708.039	300.210.345	355.868.867				
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	980.816.277	715.031.798	3.273.427.625	6.080.983.124				
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(44.131.993)	152.485.549	181.246.451	(88.547.164)				
11. Thu nhập khác	31		-	-	-	-			593.181.700	
12. Chi phí khác	32		1.767.160	163.614	2.188.229	165.839.074			165.839.074	
13. Lợi nhuận khác	40		(1.767.160)	(163.614)	(2.188.229)	427.342.626			427.342.626	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(45.899.153)	152.321.935	179.058.222	338.795.462			338.795.462	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6	6.321.411	30.464.387	96.839.847	67.759.092			67.759.092	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-			-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(52.220.564)	121.857.548	82.218.375	271.036.370			271.036.370	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	(13)	30	20	66			66	

Kế Toán Trưởng

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Ngô Đức Nam

Nguyễn Quốc Hương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND
Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHI TIẾT Mã Thuyết Năm nay Năm trước
số minh

I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(56.474.926)	142.679.177
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.073.256.076	800.690.346
- Các khoản dự phòng	03	240.455.535	2.901.685.470
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.291.392)	(339.984.479)
- Chi phí lãi vay	06	300.210.345	226.090.219
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.555.155.638	3.731.160.733
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	3.608.708.360	7.788.171.803
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	6.739.487.195	403.770.169
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(11.174.546.793)	(10.476.612.095)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	62.744.063	108.310.936
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(300.210.345)	(226.090.219)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(133.929.495)	(89.814.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.357.408.623	1.238.897.327
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(5.020.389.636)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	487.500.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.291.392	1.481.205
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5.018.098.244)	488.981.205

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Cho năm tài chính tổng hợp Quý IV

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam
(sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh : Xây lắp giao thông

3. Ngành nghề kinh doanh :
Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Xây dựng các công trình giao thông trong và ngoài nước (bao gồm: cầu, đường, sân bay, bến cảng, sân lắp mặt bằng);
 - Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi và đường điện đến 35KV;
 - Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi và đường điện vận tải;
 - Nạo vét, đào đắp công trình;
 - Đầu tư xây dựng các công trình: cơ sở hạ tầng cụm dân cư, đô thị, khu công nghiệp, giao thông vận tải;
 - Thí nghiệm vật liệu, tư vấn đầu tư, tư vấn giám sát các công trình không do Công ty thi công;
 - Khai thác, kinh doanh đá, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện thép, cấu kiện bê tông đúc sẵn, bê tông nhựa;
 - Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng hóa, dịch vụ du lịch, khách sạn, vui chơi giải trí;
 - Sửa chữa xe máy thiết bị thi công, gia công cơ khí;
 - Kinh doanh bất động sản;
 - Vận tải hành khách, hàng hóa;
 - Thiết kế xây dựng công trình biển;
 - Thiết kế các công trình xây dựng thủy lợi;
 - Thiết kế các công trình cảng, đường thủy;
 - Thiết kế đường bộ;
 - Thiết kế công trình giao thông (cầu, hầm);
 - Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
 - Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng vận hành máy thi công đường bộ, đường thủy, công nhân tạo nghệ công nhân kỹ thuật: công nhân vận hành máy thi công đường bộ, đường thủy, công nhân sắt hàn công trình, mộc công trình, tiếp viên phục vụ du lịch, nhà hàng (chỉ được hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
 - Khảo sát địa hình công trình thủy lợi, giao thông, dân dụng;
 - Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
 - Kinh doanh nguyên liệu, hương liệu thuốc lá./.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng
5. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**
Số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 và Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

15/12/2025
10/12/2025
10/12/2025
10/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM
Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

6. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 12 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 09 nhân viên).

7. **Cấu trúc doanh nghiệp:**
Các đơn vị trực thuộc ()*

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 1 - Xi nghiệp Xây dựng số 2 Chi nhánh Công ty Cổ phần MCO Việt Nam (TP Hà Nội)	Số 15/82/186 Vạn Phúc, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội Số 20/8 Đinh Bộ Lĩnh, phường Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

() Cả hai chi nhánh trên hiện đang tạm dừng hoạt động.*

II. **NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. **CHUẨN MỨC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Chuẩn mực kế toán áp dụng**
Chuẩn mực kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số Công ty áp dụng Chế độ Kế toán năm 2016 sửa đổi, bổ sung 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 53/2016/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán, Chế độ kế toán Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. **CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. **Tiền và các khoản tương đương tiền**
Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỌNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Doanh nghiệp không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỌNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa công ty và người mua là đơn vị độc lập với công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tồn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi; căn cứ vào dự kiến
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi; căn cứ vào dự kiến mức tồn thất để lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

- Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:
- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
 - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

== 3. 21 mã và T1 == X

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

7.

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Máy móc và thiết bị	03 – 05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là giá trị đầu giá biến số Biên kiểm soát xe ô tô.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TÔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

9. **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. **Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**
Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. **Vay và nợ phải trả thuê tài chính**
Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản 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.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;
- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế dịch danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải 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.

12. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TÔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tài phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tài phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Doanh nghiệp 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 hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bởi thường và các khoản thu khác chi được ghi nhận doanh thu khi đã được thông nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

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 phải 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.

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 xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phần ảnh hưởng 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....

17. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phần ảnh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp 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 TSCD dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê 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...).

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

19. Công cụ tài chính

i. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân ảnh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi số ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và được ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

ii. Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thanh phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân ảnh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phải sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phải sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, công hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

iii. *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng từ được hưởng lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

20. **Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

21. **Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
BẢO CAO TÀI CHÍNH TÔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	2.240.718.275	1.453.531.130
Tiền gửi ngân hàng	3.793.244.013	2.052.377.964
Cộng	6.033.962.288	3.505.909.094

2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>24.268.522.869</i>	<i>26.983.395.338</i>
Ban QLDA đường HCM	7.063.000.000	7.063.000.000
Tổng công ty Thương mại Kỹ thuật & Đầu tư - Công ty Cổ phần	2.602.831.794	2.602.831.794
Công ty Cổ phần Tập đoàn Dầu Tự An Thịnh	-	543.670.073
Bộ tư lệnh Quân Khu 4	-	938.461.900
Các đối tượng khác	14.602.691.075	15.835.431.571
Cộng	24.268.522.869	26.983.395.338

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>23.256.266.687</i>	<i>21.058.476.127</i>
Công ty Hồng Hà	16.085.470.000	16.085.470.000
Công ty Cổ phần Bi Con	-	88.999.415
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Nguyễn	69.656.000	74.656.000
Các đối tượng khác	7.101.140.687	4.809.350.712
Cộng	23.256.266.687	21.058.476.127

4. Phải thu khác ngắn hạn

a) Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>19.233.045.722</i>	<i>(184.219.263)</i>	<i>23.539.772.871</i>	<i>(184.219.263)</i>
Tạm ứng	18.133.848.700	-	22.368.700.650	-
Ký cược, ký quỹ	731.174.424	-	731.174.424	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	368.022.598	(184.219.263)	439.897.797	(184.219.263)
Cộng	19.233.045.722	(184.219.263)	23.539.772.871	(184.219.263)

b) Phải thu dài hạn khác

Là khoản đất cọc ký quỹ dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)**5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
Công nợ phải thu khách hàng		14.774.939.649	(14.774.939.649)		14.534.484.114	(14.534.484.114)
UBND Thị xã Sơn La	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	614.384.422	(614.384.422)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	614.384.422	(614.384.422)
Công ty CPXD Vận Tải Ô Tô Số Chín	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	33.831.417	(33.831.417)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	33.831.417	(33.831.417)
Công ty TNHH Thương Mại Đại Thiên Sơn	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	289.252.500	(289.252.500)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	289.252.500	(289.252.500)
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng 703	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	82.924.033	(82.924.033)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	82.924.033	(82.924.033)
Doanh nghiệp tư nhân Vạn Đức	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	15.000.000	(15.000.000)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	15.000.000	(15.000.000)
BQL dự án Thủy điện Xoóng Con				<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	15.000.000	(15.000.000)
Công ty Cổ phần cảng Cát Lái				<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	69.626.650	(69.626.650)
Công ty Cổ phần Xây dựng Đường bộ số 1 Hà Tĩnh				<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	314.359.000	(314.359.000)
Công ty Cổ phần xây dựng công trình giao thông 61	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	796.850.000	(796.850.000)	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	796.850.000	(796.850.000)
Tổng công ty TM Kỹ thuật & Đầu tư - Công ty Cổ phần	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	2.602.831.794	(2.602.831.794)	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	2.602.831.794	(2.602.831.794)
Ban QLDA 1	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	850.406.382	(850.406.382)	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	850.406.382	(850.406.382)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng & XL Hòa Bình	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	546.411.058	(546.411.058)	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	546.411.058	(546.411.058)
Tổng Công ty XD đường thủy	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	1.240.606.858	(1.240.606.858)	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	1.240.606.858	(1.240.606.858)
Ban QLDA đường HCM	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	7.063.000.000	(7.063.000.000)	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	7.063.000.000	(7.063.000.000)
Ban QLDA 3	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	190.466.579	(190.466.579)			
Các đối tượng khác	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	448.974.606	(448.974.606)			

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

Công nợ phải thu khác		184.219.263	(184.219.263)		184.219.263	(184.219.263)
Công ty TNHH Một Thành Viên Hơi Kỹ						
Nghệ Que Hàn	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	5.000.000	(5.000.000)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	5.000.000	(5.000.000)
Quý CT Móng bồn Xăng dầu Petec	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	25.175.000	(25.175.000)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	25.175.000	(25.175.000)
Ông Cao Hồng	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	70.136.200	(70.136.200)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	70.136.200	(70.136.200)
Bà Lê Thị Huyền	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	5.325.000	(5.325.000)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	5.325.000	(5.325.000)
Ông Nguyễn Văn Thừa	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	1.500.000	(1.500.000)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	1.500.000	(1.500.000)
Ông Lê Minh Đức	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	22.921.300	(22.921.300)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	22.921.300	(22.921.300)
Ông Nguyễn Sỹ Phúc	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	5.000.000	(5.000.000)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	5.000.000	(5.000.000)
Ông Nguyễn Tuấn Anh	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	22.650.000	(22.650.000)	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	22.650.000	(22.650.000)
Công ty TNHH Phúc Lộc Vân	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	3.000.000	(3.000.000)	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	3.000.000	(3.000.000)
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại						
Dịch Vụ Phú Thanh	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	18.000.000	(18.000.000)	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	18.000.000	(18.000.000)
Ông Phan Văn Nhật	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	5.511.763	(5.511.763)	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	5.511.763	(5.511.763)
Cộng		14.959.158.912	(14.959.158.912)		14.718.703.377	(14.718.703.377)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Nợ phải thu		Cộng
	ngắn hạn	dài hạn	
Số đầu năm	14.718.703.377	-	14.718.703.377
Trích lập dự phòng trong kỳ	639.441.185	-	639.441.185
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(398.985.650)	-	(398.985.650)
Số cuối kỳ	14.959.158.912	-	14.959.158.912

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.723.246.156	-	1.723.246.156	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	9.399.683.179	-	12.624.224.026	-
Hàng hóa	119.444.445	-	3.474.548.975	-
Cộng	11.242.373.780	-	17.822.019.157	-

7.**Chi phí trả trước****a, Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	5.657.678
Cộng	-	5.657.678

b, Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	38.684.720	95.771.105
Cộng	38.684.720	95.771.105

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.243.460.275	47.237.311.839	20.477.590.138	-	68.958.362.252
Mua trong kỳ	-	231.481.482	4.376.037.037	30.000.000	4.637.518.519
Số cuối kỳ	1.243.460.275	47.468.793.321	24.853.627.175	30.000.000	73.595.880.771
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.243.460.275	40.443.278.454	14.993.879.534		56.680.618.263
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.243.460.275	45.660.627.029	15.106.259.090	-	62.010.346.394
Khấu hao trong kỳ	-	1.414.463.006	633.793.066	6.666.664	2.054.922.736
Số cuối kỳ	1.243.460.275	47.075.090.035	15.740.052.156	6.666.664	(64.065.269.130)
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	1.576.684.810	5.371.331.048	-	6.948.015.858
Số cuối kỳ	-	393.703.286	9.113.575.019	23.333.336	9.530.611.641

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 8.833.223.704 VND và 7.547.549.062 VND được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

9. Tài sản cố định vô hình

Là giá trị đầu giá biến số Biên kiểm soát xe ô tô.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Là giá trị dở dang các công trình đã hoàn thành nhưng chưa được quyết toán.

11. Xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí hoàn cải xà lan MCO9. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

Chi phí Hoàn cải xà lan MCO 09	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ		Kết chuyển vào TSCD trong kỳ	Số cuối kỳ
	922.558.923	-	-	-	922.558.923
Cộng	922.558.923	-	-	-	922.558.923

12. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK (*)	4.180.644.391	-	4.180.644.391	4.180.644.391
Cộng	4.180.644.391	-	4.180.644.391	4.180.644.391

(*) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901092786 ngày 16 tháng 6 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 23 tháng 11 năm 2010, Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK là 83.200.000.000 đồng, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam là 41%, Công ty Cổ phần Đầu tư CK Việt Nam là 39% và Công ty Tập đoàn T&T là 20%. Đến thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam đã tạm góp vốn bằng tiền và các chi phí là 4.180.644.391 VND.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		24.701.734.240		28.382.997.058
Công ty TNHH Vận tải và Xây dựng Đức Mạnh		2.661.125.687		4.319.852.175
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Giao thông Miền Bắc		715.341.000		1.257.593.114
Công Ty TNHH khai thác vật liệu xây dựng Quảng Uyên		262.575.000		262.575.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng bê tông		2.383.743.640		2.383.743.640
Các đối tượng khác		18.678.948.913		20.159.233.129
Cộng		24.701.734.240		28.382.997.058

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>		1.200.000.000		5.486.217.866
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu		1.200.000.000		713.898.000
Công ty TNHH Đại Phát LUXURY		1.935.648.691		3.249.635.866
Các đối tượng khác		-		-
Cộng		3.135.648.691		5.486.217.866

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	20.928.752.214	-	20.711.378.346	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	531.104.653	859.443.866	531.104.653	896.533.514
Thuế thu nhập cá nhân	7.385.844	-	189.455.844	-
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Cộng	21.467.242.711	859.443.866	21.431.938.346	896.533.514

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

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

16. Chi phí phải trả
a) Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền lương công trình	5.780.652.000	7.945.450.000
Cộng	5.780.652.000	7.945.450.000
b) Dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi phí lãi vay phải trả	1.699.931.117	1.699.931.117
Cộng	1.699.931.117	1.699.931.117

17. Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả tiền mượn bà Lê Thị Phương Thảo, Nguyễn Khắc Tú	-	3.627.240.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	96.822.365	225.500.901
Cộng	96.822.365	3.852.740.901

18. Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Hà Nội (1)	6.859.492.815	6.859.492.815	-	-
Vay ngắn hạn các tổ chức, cá nhân khác	750.000.000	700.000.000	750.000.000	750.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	263.625.000	263.625.000	985.000.000	985.000.000
<i>Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hà Nội (Xem thuyết minh V.18b)</i>	<i>263.625.000</i>	<i>263.625.000</i>	<i>985.000.000</i>	<i>985.000.000</i>
Cộng	7.823.117.815	7.823.117.815	1.735.000.000	1.735.000.000

(1) Là khoản vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 15001/AV20235.00768 ngày 25 tháng 04 năm 2025 số tiền vay tối đa 10.000.000.000 VND, giải ngân từng lần theo kế ước nhận nợ. Thời hạn cho vay tối đa 06 tháng từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, không quá ngày 31/10/2025. Lãi suất quy định theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Mục đích vay để Thanh toán chi phí thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 52/2025/HDXL-ĐĐT/568-BDC ngày 02/04/2025 Hàng mục: “Thi công nền đường, công ngang, rãnh thoát nước và hầm chui dân sinh các loại phần đoạn nút giao IC04” thuộc dự án: “Đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đông Đăng (tỉnh Lạng Sơn) – Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) theo hình thức đối tác công tư (PPP) (Giai đoạn 1) giữa Công ty Cổ phần tập đoàn Dầu tư Xây dựng 568 và Công ty Cổ phần Dầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam.

Tài sản đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng là: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, mang tên ông Nguyễn Quốc Hương và vợ là bà Lê Thị Thu Hà.. Tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số

1309.2020 kỳ ngày 09/04/2020 tại VP công chứng Hai Bà Trưng, Biên bản xác định lại giá trị tài sản số 01/2024/BBĐG ngày 26/12/2024. Giá trị tài sản: 23.152.000.000 đồng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngân hàng như sau:

	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số đầu năm	Số tiền vay và nợ dài hạn		Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
			Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	trả trong kỳ		
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	9.127.768.741	-	-	(2.268.275.926)	6.859.492.815
Vay ngắn hạn các tổ chức, cá nhân khác	750.000.000	-	-	(50.000.000)	-	700.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	985.000.000	263.625.000	263.625.000	(1.248.625.000)	-	263.625.000
Cộng	1.735.000.000	9.391.393.741	263.625.000	(3.566.900.926)	-	7.823.117.815

b) Vay dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2)	1.708.125.000	1.708.125.000	1.607.500.000	1.607.500.000
Vay dài hạn các cá nhân khác	2.145.000.000	2.145.000.000	2.145.000.000	2.145.000.000
Cộng	3.853.125.000	3.853.125.000	3.752.500.000	3.752.500.000

(2) Là khoản vay dài hạn ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 1500 - LAV - 202303145 ngày 23 tháng 11 năm 2023 để thanh toán tiền mua xe ô tô theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 0527/TPV/2023/HĐMB ngày 20/09/2023. Số tiền cho vay là 2.900.000.000 VND, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất cho vay cố định 7,7%/năm vào 06 tháng đầu, sau đó lãi suất thả nổi theo quy định của Agribank, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi trả chậm tối đa 10%/năm. Tài sản đảm bảo là xe ô tô theo hợp đồng thế chấp đồng sản hình thành trong tương lai số 01/2023/HĐTC ngày 21/11/2023.
- Hợp đồng tín dụng số 1500 - LAV - 202303681 ngày 28 tháng 12 năm 2023 để mua 01 máy đào bánh lốp hiệu DOOSAN DX 140W-5 số khung DHKCEWANEG5001479. Số tiền cho vay là 1.040.000.000 VND, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất cho vay cố định 7,7%/năm vào 06 tháng đầu, sau đó lãi suất thả nổi theo quy định của Agribank, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi trả chậm tối đa 10%/năm. Tài sản đảm bảo là 01 máy đào bánh lốp hiệu DOOSAN DX 140W-5 số khung DHKCEWANEG5001479. Giá trị tài sản đảm bảo là 1.388.888.889 VND.
- Hợp đồng tín dụng số 1500-LAV-202500629 ngày 16 tháng 04 năm 2025 để thanh toán chi phí mua 02 máy lu rung nhãn hiệu HAMM 3412. Số tiền cho vay là 2.109.000.000 VND, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất cho vay cố định trong 12 tháng đầu tiên là 7,0%/năm sau đó lãi suất thả nổi theo quy định của Agribank, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi trả chậm tối đa 10%/năm. Tài sản đảm bảo là 02 máy lu rung hiệu HAMM 3412 theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1504/2025/HĐTC ngày 16/04/2025 và các Văn bản, Phụ lục sửa đổi (nếu có) giữa Agribank Chi nhánh Hà Nội và Bên thế chấp là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam. Giá trị tài sản bảo đảm là: 2.814.814.815 đồng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ gần hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	1.607.500.000	2.109.000.000	(1.744.750.000)	1.708.125.000
Vay dài hạn các cá nhân khác	2.145.000.000	-	-	2.145.000.000
Cộng	3.752.500.000	2.109.000.000	(1.744.750.000)	3.853.125.000

19. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	8.451.055.329	52.983.281.715
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	204.865.967	204.865.967
Số dư cuối năm trước	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	8.655.921.296	53.188.147.682
Số dư đầu năm nay	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	8.655.921.296	53.188.147.682
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	212.181.455	212.181.455
Số dư cuối kỳ này	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	8.868.102.751	53.400.329.137

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy	1.648.200.000	4,02%	1.648.200.000	4,02%
Ông Nguyễn Quốc Tú	2.223.700.000	5,42%	2.223.700.000	5,42%
Ông Nguyễn Đình Hùng	3.530.580.000	8,60%	3.530.580.000	8,60%
Bà Trần Thị Hồng Thái	6.100.140.000	14,86%	6.100.140.000	14,86%
Các cổ đông khác	27.536.670.000	67,10%	27.536.670.000	67,10%
Cộng	41.039.290.000	100,00%	41.039.290.000	100,00%

c) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	4.103.929	4.103.929
Số lượng cổ phiếu đã phát hành công chúng	4.103.929	4.103.929
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.103.929	4.103.929
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.103.929	4.103.929
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.103.929	4.103.929
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	4.404.520.182	2.584.428.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	28.642.649.223	52.353.467.620
Cộng	32.683.169.405	54.937.895.620
2. Giá vốn hàng bán	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	3.470.368.260	2.558.854.805
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	25.460.208.116	46.033.727.043
Cộng	28.930.576.376	48.592.581.848
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	2.291.392	2.991.055
Cộng	2.291.392	2.991.055
4. Chi phí tài chính	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	300.210.345	355.868.867
Cộng	300.210.345	355.868.867
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.367.344.817	1.059.782.435
Chi phí khấu hao tài sản cố định	154.211.274	465.197.333
Thuế, phí và lệ phí	237.045.650	259.021.987
Dự phòng/(Hoàn nhập) phải thu khó đòi	639.441.185	2.901.685.470
Các chi phí khác	875.384.699	1.250.533.508
Cộng	3.273.427.625	6.080.983.124
6. Chi phí khác	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khác	2.188.229	53.597.012
Cộng	2.188.229	53.597.012

7. Lợi nhuận khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	-	480.939.638
Cộng	-	480.939.638

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	179.058.222	338.795.462
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	305.141.011	330.852.012
<i>Chi phí khấu hao xe trên 1,6 tỷ</i>	305.141.011	330.852.012
<i>Chi phí chậm nộp thuế, bảo hiểm</i>	302.952.000	302.952.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	2.189.011	27.900.012
Thu nhập chịu thuế	484.199.233	669.647.474
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	96.839.847	133.929.495

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

A. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Cam kết bảo lãnh

Ngoài ra, Ông Nguyễn Quốc Hương và vợ là bà Phạm Thị Thu Hà còn dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Xem thuyết minh số V.1.8). Cụ thể là giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở mã số 10101090082, hồ sơ gốc số 2873.2002.QĐUB/12175.2002 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 26/04/2002 địa chỉ tại 25 phố Sơn Tây, phường Điện Biên, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Giá trị tài sản đảm bảo là 23.152.000.000 đồng.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

A, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Trong kỳ, Công ty chủ yếu phát sinh hoạt động trong lĩnh vực xây dựng.

B, Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

A, Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

B, Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV (tiếp theo)

mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phải sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

Số cuối kỳ	Từ 1 năm		Cộng
	trở xuống	đến 5 năm	
Vay và nợ	7.823.117.815	3.853.125.000	-
Phải trả người bán	24.701.230.240	-	24.701.230.240
Các khoản phải trả khác	5.877.474.365	1.699.931.117	-
Cộng	44.333.542.318	5.553.056.117	43.954.878.537

Số đầu năm	Từ 1 năm		Cộng
	trở xuống	đến 5 năm	
Vay và nợ	1.735.000.000	3.752.500.000	-
Phải trả người bán	28.382.997.058	-	28.382.997.058
Các khoản phải trả khác	11.798.190.901	1.699.931.117	-
Cộng	41.916.187.959	5.452.431.117	47.368.619.076

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

C, Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro lãi suất, rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.033.962.288	3.505.909.094	6.033.962.288	3.505.909.094
Phải thu khách hàng	9.493.583.220	12.448.911.224	9.493.583.220	12.448.911.224
Các khoản phải thu khác	20.267.837.509	23.396.553.608	20.267.837.509	23.396.553.608

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
BDC VIỆT NAM

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

Số: 01/2901/2026/BDC

V/v: Chênh lệch KQKD Quý IV TH

Năm 2026 so với cùng kỳ năm trước.

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng BDC Việt Nam xin trân trọng gửi lời cảm ơn chân thành đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã giúp đỡ Công ty chúng tôi trong thời gian qua. Liên quan đến việc chênh lệch kết quả SXKD trong Báo cáo tài chính Quý IV Tổng hợp năm 2025 (lợi nhuận sau thuế là (52.22) triệu đồng) so với cùng kỳ năm trước (lợi nhuận sau thuế là 121.85 triệu đồng) như sau:

Quý IV năm 2025, doanh thu (sau khi trừ các khoản giảm trừ doanh thu) tăng so với cùng kỳ Quý IV năm 2024 là 17.43 tỷ đồng/ 6.09 tỷ đồng, giá vốn tăng 16.40 tỷ đồng/5.16 tỷ đồng, đồng thời:

+ Lợi nhuận gộp tăng 1,030 triệu đồng/926 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước
+ Chi phí tài chính tăng 94.70 triệu đồng/59.70 triệu đồng

Tổng chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh Quý IV năm 2025 so với năm 2024 là (52.33) triệu đồng/121.85 triệu đồng.

Trên đây là những giải trình của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng BDC Việt Nam về việc chênh lệch kết quả SXKD Quý IV Tổng hợp năm 2025 so với cùng kỳ năm trước cho Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội .

Xin trân trọng cảm ơn!

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

BDC VIỆT NAM



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quốc Hưng

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
BDC VIỆT NAM**

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

Số: 01/2901/2026/BDC

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

V/v : Giải trình chênh lệch LNST TNDN quý
II/2025 chênh lệch từ 10% trở lên so với cùng kỳ
năm trước, chuyển từ lãi sang lỗ cùng kỳ.

Kính gửi:
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

1. Tên tổ chức : Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam
2. Mã chứng khoán : MCO
3. Trụ sở chính : Số 15, ngõ 45 Hào Nam, phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội
4. Nội dung giải trình:

Căn cứ theo thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam (MCO) xin giải trình về việc : Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC Quý IV/2025 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước và thay đổi từ lãi sang lỗ với cùng kỳ như sau:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp MCO cụ thể :

- Quý IV /2024 : 121.857.548 đồng
- Quý IV /2025 : (52.220.564) đồng

Nguyên nhân dẫn tới lợi nhuận sau thuế TNDN quý IV/2025 giảm so với cùng kỳ năm trước như sau:

Tăng trưởng doanh thu:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đã tăng đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Tăng từ 6.09 tỷ đồng (quý IV/2024) lên 17.43 tỷ đồng (quý IV/2025).

Chi phí tăng cao:

Mặc dù doanh thu tăng, nhưng các chi phí cũng gia tăng mạnh mẽ, cụ thể:

Giá vốn hàng bán: Tăng 16.40 tỷ đồng (tương đương 317,62% so với quý IV/2024).

Chi phí tài chính: Tăng 94.70 triệu đồng (tương đương 158,61% so với quý IV/2024).



Chi phí quản lý doanh nghiệp: Tăng 980.81 triệu đồng (tương đương 137,17% so với quý IV/2024).

Ảnh hưởng đến lợi nhuận:

Lợi nhuận trước thuế: Giảm xuống còn (45.89) triệu đồng, giảm 30,13% so với quý IV/2024.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp: Giảm 6.32 triệu đồng, tương đương 20,75% so với quý IV/2024.

Mặc dù có sự gia tăng về doanh thu nhưng việc chi phí tăng mạnh đã dẫn đến kết quả tài chính không thuận lợi, cụ thể là lợi nhuận sau thuế chuyển sang lỗ trong quý IV/2025. Công ty cam kết sẽ tiếp tục theo dõi và tối ưu hóa các khoản chi phí, đồng thời tìm kiếm cơ hội tăng trưởng doanh thu bền vững trong các quý tiếp theo.

Trên đây là những giai trình của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng BDC Việt Nam về việc Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC Quý IV/2025 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước và thay đổi từ lãi sang lỗ với cùng kỳ cho Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Xin trân trọng cảm ơn!

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
BDC VIỆT NAM**



Nguyễn Đức Hưng
NGUYỄN ĐỨC HƯNG
ĐỒNG GIÁM ĐỐC