

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2026  
Hanoi, March 11, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ**  
**CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC & SỞ GDCK HÀ NỘI**  
**PUBLICATION OF INFORMATION ON ELECTRONIC INFORMATION PORTAL OF**  
**THE STATE SECURITIES COMMISSION & HANOI STOCK EXCHANGE**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội  
**Dear:** - *State Securities Commission*  
- *Hanoi Stock Exchange*

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

***Company Information: BV Life Joint Stock Company***

- Mã chứng khoán/Stock code: **VCM**
- Mã số thuế/ Tax code: **0102234864**
- Trụ sở chính: Tầng 5 tòa 25T1, Đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.  
*Head office: 5th Floor, 25T1 Building, Tran Duy Hung Street, Yen Hoa Ward, Hanoi City, Vietnam.*
- Điện thoại/Phone: 024.62511300 Website: [www.bvlife.com.vn](http://www.bvlife.com.vn)
- Người CBTT/Đại diện pháp luật: Ông Lưu Vũ Trường Đạm – Chủ tịch HĐQT  
*Information Disclosure Person/Legal Representative: Mr. Luu Vu Truong Dam – Chairman of the Board of Directors.*
- Địa chỉ: Phường Phú Diễn, TP Hà Nội, Việt Nam  
*Address: Phu Dien Ward, Hanoi City, Vietnam.*
- Điện thoại/Phone: 024.62511300
- Loại thông tin công bố/ Type of information published:
  - 24 giờ/ 24 hours  Bất thường khác/Other irregularities
  - Theo yêu cầu/On demand  Định kỳ/ Periodically

**II. Nội dung thông tin công bố/Information disclosure content:**

Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất năm 2025 của Công ty Cổ phần BV Life. (Chi tiết file đính kèm).

*Disclosure of Information on the Separate and Consolidated Financial Statements for 2025 of BV Life Joint Stock Company. (Details are provided in the attached file).*

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 11/03/2026 tại đường dẫn/*This information was published on the company's website on: 11/03/2026 at the link:*  
<https://bvlife.com.vn/muc-quan-he-co-dong/bao-cao-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.

*We hereby certify that the above-disclosed information is true and accurate, and we take full legal responsibility for the contents of this disclosure.*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT

*Recipient:*

*As Dear;*

*Save BOD Assistant Office.*

**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=M  
ST:0102234864  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location here  
Date: 2026-03-11 17:09:37  
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN  
INFORMATION DISCLOSURE PERSON  
CHỦ TỊCH HĐQT/Chairman**



**LƯU VŨ TRƯỜNG ĐẠM  
Mr. Luu Vu Truong Dam**



*Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2026*  
*Hanoi, March 11, 2026*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE ON FINANCIAL STATEMENTS**

**Kính gửi/To:** Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội/ Hanoi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần BV Life thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

*Pursuant to the provisions of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market, BV Life Joint Stock Company hereby discloses the Financial Statements (FS) for the year 2025 to the Hanoi Stock Exchange as follows:*

**1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần BV Life**

*Organization name: BV Life Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/Stock code: **VCM**
- Địa chỉ: Tầng 5 tòa 25T1, Đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

*Head office: 5th Floor, 25T1 Building, Tran Duy Hung Street, Yen Hoa Ward, Hanoi City, Vietnam.*

- Điện thoại/Phone: 024.62511300 Website: [www.bvlife.com.vn](http://www.bvlife.com.vn)

**2. Nội dung thông tin công bố/Information disclosure content:**

- BCTC năm 2025/ *Financial Statements for 2025*
  - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị phụ thuộc)/ *Separate Financial Statements (applicable to listed organizations without subsidiaries and to superior accounting units with dependent units)*
  - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ *Consolidated Financial Statements (applicable to listed organizations with subsidiaries)*
  - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ *Combined Financial Statements (applicable to listed organizations with affiliated accounting units that maintain separate accounting systems)*



- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ *Cases subject to explanation of causes:*

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/được kiểm toán):

*The auditing organization issues an opinion other than an unqualified opinion on the Financial Statements (for financial statements that have been reviewed/audited):*

Có/Yes  Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Written explanation in case applicable:*

Có/Yes  Không/No

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

*Profit after tax in the reporting period differs by 5% or more between the pre-audit and post-audit figures, or changes from a loss to a profit or vice versa (for financial statements that have been reviewed/audited):*

Có/Yes  Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Written explanation in case applicable:*

Có/Yes  Không/No

+ 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/Yes  Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Written explanation in case applicable:*

Có/Yes  Không/No

+ 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:

*Profit after tax in the reporting period records a loss, or changes from a profit in the same period of the previous year to a loss in the current period, or vice versa:*

Có/Yes  Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Written explanation in case applicable:*

Có/Yes  Không/No

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

Nội dung giao dịch	Tỷ trọng	Ngày hoàn thành giao dịch
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	53,09% 53.09% so với tổng	23/09/2025



<p>Hà Nội. (Được ĐHĐCĐ thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)</p> <p><i>The transfer of the office-for-lease space on the 5th floor located at No. 25T1, Southeast Urban Area, Tran Duy Hung – Hoang Dao Thuy Streets, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi (now Yen Hoa Ward, Hanoi), which was approved by the General Meeting of Shareholders through a written resolution</i></p> <p>Giá trị giao dịch: 50.735.000.000 VNĐ</p> <p><i>Transaction value: VND 50,735,000,000</i></p>	<p>tài sản 2024 (theo BCTC năm đã được kiểm toán) compared to the Company's total assets in 2024, based on the audited annual financial statements</p>	
<p>Nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai, nội dung được thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 23/2025/NQ/HĐQT/BVLIFE ngày 01/12/2025 (Chủ trương được thông qua theo Nghị quyết 03/2024/NQ/ĐHĐCĐ-BVLIFE ngày 23/08/2024 tại ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần BV Life bất thường lần 2 năm 2024)</p> <p><i>The acquisition of shares in Dong Nai Production Trading and Services Joint Stock Company, as approved under the Board of Directors' Resolution No. 23/2025/NQ/HĐQT/BVLIFE dated December 1, 2025</i></p> <p>Giá trị giao dịch: 122.585.400.000 VNĐ</p> <p><i>Transaction value: VND 122,585,400,000</i></p>	<p>130,23% so với tổng tài sản 2024 (theo BCTC năm đã được kiểm toán) Equivalent to 130.23% of the Company's total assets in 2024, based on the audited annual financial statements</p>	<p>29/12/2025</p>



Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 11/03/2026 tại đường dẫn/This information was published on the company's website on: 11/03/2026 at the link: <https://bvlife.com.vn/muc-quan-he-co-dong/bao-cao-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.

*We hereby certify that the above-disclosed information is true and accurate, and we take full legal responsibility for the contents of this disclosure.*

**Nơi nhận/ Recipient:**

- Như Kính gửi/ *As Dear;*
- Lưu VP.HDQT/  
*Save BOD Assistant Office.*

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN  
INFORMATION DISCLOSURE PERSON  
CHỦ TỊCH HĐQT/Chairman**



**LƯU VŨ TRƯỜNG ĐẠM  
Mr. Luu Vu Truong Dam**

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025  
(đã được kiểm toán)



## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	02-03
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	04-05
<b>Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11-34

2234864  
TY CỔ PHẦN  
BV LIFE  
HÀ NỘI - TP. HÀ NỘI

M. S. D. N. C.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE**

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

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BV Life (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**Công ty**

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 13 ngày 19/12/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

**Trụ sở chính**

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

**Hội đồng quản trị**

Các thành viên của Hội đồng thành viên trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lưu Vũ Trường Đạm	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Thúy Thiệp	Thành viên
Bà Trần Hải Yến	Thành viên
Ông Thân Thế Sơn Ngọc	Thành viên
Ông Đặng Ngọc Phấn	Thành viên độc lập

**Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Huy Giang	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 02/01/2025, miễn nhiệm ngày 02/02/2026)
Ông Nguyễn Vũ Thiện	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2026)
Ông Nguyễn Vũ Thiện	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02/01/2025, miễn nhiệm ngày 02/02/2026)
Bà Nguyễn Thị Thuý Thiệp	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc

**Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Vũ Thị Hà	Trưởng ban
Bà Phùng Thị Thảo	Thành viên
Ông Vũ Tuấn Hưng	Thành viên

**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE**

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

**Đại diện theo pháp luật**

Ông Lưu Vũ Trường Đạm      Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Vũ Thiện được ủy quyền từ ông Lưu Vũ Trường Đạm thực hiện các công việc của người đại diện theo pháp luật theo Giấy ủy quyền số 01/2026/GUQ-BVLIFE ngày 02/02/2026. Thời hạn ủy quyền từ ngày 02/02/2026 đến khi có văn bản thay thế khác.

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngoài ra, Ban Lãnh đạo cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc *NT*



Nguyễn Vũ Thiện



Số: 198/BCKT-TC/AVA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần BV Life**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần BV Life, được lập ngày 10/03/2026, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2025	01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>34.016.050.077</b>	<b>64.519.185.320</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>3.298.367.197</b>	<b>2.028.260.488</b>
1. Tiền	111		798.367.197	2.028.260.488
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.500.000.000	-
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>30.371.727.393</b>	<b>47.962.774.040</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	26.417.802.560	12.185.266.136
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.171.110.959	3.233.998.371
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	-	28.500.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	6.623.591.520	6.009.488.628
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.7	(3.840.777.646)	(1.965.979.095)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.8	<b>255.451.901</b>	<b>10.952.098.200</b>
1. Hàng tồn kho	141		255.451.901	10.952.098.200
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>90.503.586</b>	<b>3.576.052.592</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	90.503.586	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>143.139.292.582</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.6	550.000.000	550.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>56.431.828</b>	<b>147.211.131</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	56.431.828	147.211.131
- Nguyên giá	222		17.362.834.798	17.430.652.980
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17.306.402.970)	(17.283.441.849)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.11	<b>19.835.269.263</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		(16.942.485.919)	(27.816.592.228)
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.2	<b>122.585.400.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		122.585.400.000	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>112.191.491</b>	<b>36.534.651</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	112.191.491	36.534.651
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>177.155.342.659</b>	<b>94.126.332.260</b>

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2025	01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>14.968.057.012</b>	<b>22.681.023.459</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>14.424.785.212</b>	<b>21.807.751.659</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	7.949.337.406	8.581.080.025
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	198.450	7.486.448.400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2.560.521.165	182.742.148
4. Phải trả người lao động	314		645.024.231	668.970.204
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	48.904.534	64.366.799
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	-	324.135.689
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	155.247.780	291.258.398
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	-	1.457.881.147
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.065.551.646	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.17	543.271.800	873.271.800
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>162.187.285.647</b>	<b>71.445.308.801</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>162.187.285.647</b>	<b>71.445.308.801</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	60.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(322.839.049)	(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		36.610.124.696	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		31.348.248.692	3.558.285.096
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>177.155.342.659</b>	<b>94.126.332.260</b>

Người lập biểu

  
 Nguyễn Thị Thủy Hương

Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Thị Thủy Hương

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Vũ Thiện

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	178.272.991.331	58.714.086.272
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		971.224	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>178.272.020.107</b>	<b>58.714.086.272</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	132.232.112.022	49.133.866.598
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>46.039.908.085</b>	<b>9.580.219.674</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.090.233.357	1.272.083.433
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	304.132.429	216.431.228
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>251.159.425</i>	<i>206.945.628</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2.085.205.974	1.372.790.246
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	6.833.312.543	4.901.870.262
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>38.907.490.496</b>	<b>4.361.211.371</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.6	608.943.273	150.973.867
12. Chi phí khác	32	VI.7	205.838.295	32.817.903
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>403.104.978</b>	<b>118.155.964</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>39.310.595.474</b>	<b>4.479.367.335</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	7.962.346.782	921.082.239
<b>16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>31.348.248.692</b>	<b>3.558.285.096</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thuỳ Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thuỳ Hương

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Vũ Thiện

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		39.310.595.474	4.479.367.335
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.498.208.092	1.794.563.393
- Các khoản dự phòng	03		1.874.798.551	650.926.769
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		258.204	(24.703.786)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(40.601.193.392)	(1.178.867.782)
- Chi phí lãi vay	06		251.159.425	206.945.628
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		2.333.826.354	5.928.231.557
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(9.756.988.946)	(9.493.616.064)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		10.696.646.299	(9.534.202.973)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(8.829.095.342)	4.963.536.979
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		50.137.662	316.669.456
- Tiền lãi vay đã trả	14		(251.690.384)	(206.414.669)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.702.488.578)	(956.038.281)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(32.250.000)	(109.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(11.491.902.935)</b>	<b>(9.090.833.995)</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)	(157.400.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		46.181.772.072	18.518.919
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(4.000.000.000)	(30.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		32.500.000.000	8.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(122.585.400.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		2.420.697.790	981.287.075
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(45.520.511.956)</b>	<b>(20.657.594.006)</b>

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2025  
(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2025	Năm 2024
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		59.740.660.951	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		18.590.393.403	6.857.090.217
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(20.048.274.550)	(7.077.899.071)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>58.282.779.804</b>	<b>(220.808.854)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1.270.364.913</b>	<b>(29.969.236.855)</b>
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		(258.204)	(256.814)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>3.298.367.197</b>	<b>2.028.260.488</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thuý Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thuý Hương

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Phòng Giám đốc



Nguyễn Vũ Thiện

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Năm 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 13 ngày 19/12/2025 do Sở Tài chính 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: 120.000.000.000 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 chi 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 năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng**

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**  
**Danh sách các công ty con**

Tên công ty con	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	58,75%	58,75%	Số 197, đường Hà Huy Giáp, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh thương mại (Đại lý của Honda) và dịch vụ (cho thuê tài sản, cho thuê Kiot tại chợ Trung tâm của tỉnh Đồng Nai,...)

**Tổng số cán bộ nhân viên**

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 18 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 riêng**

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng****1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính 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 bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình 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
- 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 bán bất động sản**

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

**Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

**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 các khoản giảm trừ doanh thu**

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

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

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

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

**15. 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.

**16. 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.

**17. 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.

**18. 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.

**19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****19.1. 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.

**19.2. 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**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Đơn vị tính: VND			
		31/12/2025	01/01/2025	
Tiền mặt tại quỹ		19.164.717	1.936.557	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		779.202.480	2.026.323.931	
Các khoản tương đương tiền		2.500.000.000	-	
		<b>3.298.367.197</b>	<b>2.028.260.488</b>	
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>				
<b>2.1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
		31/12/2025		01/01/2025
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai	122.585.400.000	-	-	-
	<b>122.585.400.000</b>	-	-	-

Khoản đầu tư có tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 58,75% tương ứng 4.700.000 cổ phiếu.

**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 riêng**

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Ngắn hạn</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	583.784.120	1.127.984.669
Công ty TNHH điện tử Ánh Sao	2.268.787.606	-
Tổng Công ty xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	3.127.918.290	1.573.824.208
Công ty Cổ phần thương mại quảng cáo xây dựng địa ốc Việt hân	5.563.919.637	-
Công ty Cổ phần BV Land	2.169.754.146	-
Khách hàng khác	1.584.502.338	2.900.084.268
	<b>26.417.802.560</b>	<b>12.185.266.136</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2025	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	2.887.939	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 lạnh toàn phát	452.632.053	-
Công ty Cổ phần công nghệ DHL Việt Nam	449.278.856	-
Người bán khác	100.664.728	363.281.624
	<b>1.171.110.959</b>	<b>3.233.998.371</b>

**5. Phải thu về cho vay**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thọ Property (i)	-		13.000.000.000	
Đỗ Xuân Huyền (ii)	-		15.500.000.000	
	-	-	<b>28.500.000.000</b>	-

(i) Hợp đồng vay vốn số 3010/2024/BVLIFE-PTP ngày 30/10/2024 ký giữa Công ty Cổ phần BV LIFE và Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thọ Property. Số tiền cho vay: 15.000.000.000 đồng. Mục đích vay: sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 03 tháng. Lãi suất: 8%/năm. Thời hạn trả lãi: tại thời điểm trả hết gốc. Khoản cho vay đã được thu hồi trong năm.

(ii) Hợp đồng vay vốn số 0611/2024/BVLIFE-DXH ngày 06/11/2024 ký giữa Công ty Cổ phần BV LIFE và ông Đỗ Xuân Huyền. Số tiền cho vay: 15.500.000.000 đồng. Mục đích vay: đầu tư kinh doanh. Thời hạn vay 03 tháng. Lãi suất: 8%/năm. Khoản cho vay đã được thu hồi trong năm.

**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 riêng**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**6. Phải thu khác**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>6.1. Ngắn hạn</b>				
<b>Các bên khác</b>				
Tạm ứng cho nhân viên	190.884.078	-	122.210.492	-
Ký cược, ký quỹ	6.353.344.327	-	4.913.030.662	-
Phải thu khác	56.707.085	-	514.625.294	-
- <i>Lãi dự thu</i>	56.707.085		389.698.631	
- <i>Khác</i>	-		124.926.663	
BHXH phải trả (dư nợ)	22.656.030	-	22.955.806	-
BHTN phải trả (dư nợ)	-	-	8.166.374	-
<b>Bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần BV INVEST	-		428.500.000	
	<b>6.623.591.520</b>	<b>-</b>	<b>6.009.488.628</b>	<b>-</b>
<b>6.2. Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	550.000.000	-	550.000.000	-
	<b>550.000.000</b>	<b>-</b>	<b>550.000.000</b>	<b>-</b>

**7. Nợ xấu**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vina2	3.327.025.700	842.125.174	1.025.879.700	126.868.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tiến Hưng	1.325.520.000	662.760.000	-	-
- Xí nghiệp xây dựng số 3-tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC-Cty TNHH MTV	73.000.000	-	91.821.240	91.821.240
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH MTV	583.784.120	-	1.127.984.669	97.350.274
- Công ty CP Phát triển trí tuệ nhân tạo Rhodium	11.800.000	-	11.800.000	-
- Công ty TNHH Thương mại và Kỹ thuật Quang Anh	24.533.000	-	24.533.000	-
	<b>5.345.662.820</b>	<b>1.504.885.174</b>	<b>2.282.018.609</b>	<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 riêng**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**8. Hàng tồn kho**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	178.794.586	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	154.863.154	-	10.773.303.614	-
Hàng hóa	100.588.747	-	-	-
	<b>255.451.901</b>	<b>-</b>	<b>10.952.098.200</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Dự án Xây dựng cung thiếu nhi Hà Nội	-	-	1.983.430.301	-
- Dự án Hoa Tiên-Hồng Lam Xuân Thành	-	-	2.914.491.149	-
- Dự án 90 đường Láng	154.863.154	-	5.742.145.405	-
- Dự án khác	-	-	133.236.759	-
	<b>154.863.154</b>	<b>-</b>	<b>10.773.303.614</b>	<b>-</b>

**9. Chi phí trả trước**

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ và các khoản khác	90.503.586	216.298.088
	<b>90.503.586</b>	<b>216.298.088</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí trả trước khác	112.191.491	36.534.651
	<b>112.191.491</b>	<b>36.534.651</b>

**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình****Phụ lục số 01****11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư****Bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Cơ sở hạ tầng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư 01/01/2025	56.689.993.386	56.689.993.386
Chuyển từ TSCĐ hữu hình		0
Giảm do nhượng bán	(19.912.238.204)	(19.912.238.204)
<b>Số dư 31/12/2025</b>	<b>36.777.755.182</b>	<b>36.777.755.182</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư 01/01/2025	27.816.592.228	27.816.592.228
Khấu hao trong kỳ	1.443.041.409	1.443.041.409
Chuyển từ TSCĐ hữu hình	0	0
Giảm do nhượng bán	(12.317.147.718)	(12.317.147.718)
<b>Số dư 31/12/2025</b>	<b>16.942.485.919</b>	<b>16.942.485.919</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2025	28.873.401.158	28.873.401.158
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>19.835.269.263</b>	<b>19.835.269.263</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 riêng**

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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.

**12. Phải trả người bán**

	Giá trị và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2025	01/01/2025
<b>Ngắn hạn</b>		
<b>Các bên khác</b>		
Weichai Singapore Pte Ltd	-	2.943.475.200
Công ty Cổ phần điện nước và PCCC VINA2	3.101.483.321	1.591.101.204
Công ty Cổ phần Viwapico	-	2.011.841.623
Công ty Cổ phần cơ điện kỹ thuật Đông Dương	1.252.800.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thế Vinh	634.287.690	436.404.770
Công ty Cổ phần nhựa Châu Âu Xanh	960.400.347	-
Công ty Cổ phần IOV	272.870.000	272.870.000
Công ty Cổ phần cơ điện và xây dựng An Phát	665.334.930	369.380.683
Công ty Cổ phần Vinagenset	391.599.600	48.526.320
Khách hàng khác	531.902.262	907.480.225
<b>Bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần chè Mỹ Lâm	138.659.256	-
	<b>7.949.337.406</b>	<b>8.581.080.025</b>

**13. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2025	01/01/2025
	<b>Ngắn hạn</b>	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 319.2	-	11.000.000
Công ty Cổ phần thương mại quảng cáo xây dựng địa ốc Việt hân	-	5.429.480.400
Công ty TNHH điện tử Ánh Sao	-	2.015.968.000
Công ty TNHH LICOG	-	30.000.000
Khách hàng khác	198.450	-
	<b>198.450</b>	<b>7.486.448.400</b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước****Phải nộp**

	31/12/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2025
	Thuế GTGT đầu ra	114.618.813	16.800.226.048	16.685.607.235
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.373.452.115	7.962.346.782	5.702.488.578	113.593.911
Thuế thu nhập cá nhân	72.450.237	136.368.562	133.066.562	69.148.237
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	19.416.721	19.416.721	-
	<b>2.560.521.165</b>	<b>24.918.358.113</b>	<b>22.540.579.096</b>	<b>182.742.148</b>

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.

**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 riêng**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

<b>15. Chi phí phải trả</b>			<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>Ngắn hạn</b>				
Chi phí lãi vay phải trả			-	530.959
Chi phí khác			48.904.534	63.835.840
			<b>48.904.534</b>	<b>64.366.799</b>
<b>16. Doanh thu chưa thực hiện</b>			<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>Ngắn hạn</b>				
- Doanh thu nhận trước hoạt động xuất khẩu lao động			-	324.135.689
			-	<b>324.135.689</b>
<b>17. Phải trả khác</b>			<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>17.1. Ngắn hạn</b>				
Kinh phí công đoàn			155.247.780	136.197.780
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp			-	13.466.150
Phải trả khác			-	141.594.468
+ Tiền lương nhận hộ người lao động ở nước ngoài			-	127.184.468
+ Các khoản phải trả khác			-	14.410.000
			<b>155.247.780</b>	<b>291.258.398</b>
<b>17.2. Dài hạn</b>				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn			543.271.800	873.271.800
			<b>543.271.800</b>	<b>873.271.800</b>
<b>18. Vay và nợ thuê tài chính</b>				
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>				
			<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
		<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	
<b>Ngân hàng</b>	-	<b>18.590.393.403</b>	<b>20.048.274.550</b>	<b>1.457.881.147</b>
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây (i)	-	18.590.393.403	20.048.274.550	1.457.881.147
	-	<b>18.590.393.403</b>	<b>20.048.274.550</b>	<b>1.457.881.147</b>

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

(i) 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.

Khoản vay đã được tất toán trong năm.

**19. Vốn chủ sở hữu**

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

Phụ lục số 02

**Phân phối lợi nhuận**

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	5.608.808.801	29.134.305.861
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ	31.348.248.692	3.558.285.096
Tăng khác	-	-
Phân phối lợi nhuận năm trước, trong đó:	<b>346.932.797</b>	<b>27.083.782.156</b>
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	346.932.797	83.782.156
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	27.000.000.000
Thù lao HĐQT	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	<b>36.610.124.696</b>	<b>5.608.808.801</b>

**19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Công ty Cổ phần Tập đoàn				
Bách Việt	14,02	16.824.000.000	-	-
Nguyễn Thanh Hương	11,10	13.319.000.000	-	-
Nguyễn Thị Hà Giang	10,00	12.001.400.000	-	-
Bùi Mạnh Hùng	14,28	17.138.000.000	-	-
Trần Quang Vũ	13,51	16.210.000.000	-	-
Đỗ Tuấn Anh	-	-	13,33	8.000.000.000
Trịnh Kiều Trang	-	-	15,20	9.118.000.000
Cổ đông khác	37,09	44.507.600.000	71,47	42.882.000.000
	<b>100</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>60.000.000.000</b>

**19.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

**Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Năm 2025	Năm 2024
Vốn góp đầu kỳ	60.000.000.000	30.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	60.000.000.000	30.000.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	120.000.000.000	60.000.000.000

**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 riêng**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

19.4. Cổ phiếu	31/12/2025	01/01/2025
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	12.000.000	6.000.000
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>		
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	6.000.000
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	6.000.000
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</b>	10.000	10.000
<b>19.5. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Quỹ đầu tư phát triển	5.900.000.000	5.900.000.000
<b>20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán</b>		
<b>20.1. Tài sản cho thuê ngoài</b>		
<p>Công ty hiện đang cho thuê các tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Các tài sản cho thuê là Tầng 6 toà nhà số 8 đường Quang Trung, Hà Đông với diện tích cho thuê 1.279m<sup>2</sup>, Tầng 1 tòa nhà 17T6 KĐT Y Trung Hòa, Nhân Chính với diện tích cho thuê 365 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên ngày 13/02/2026, Công ty đã thanh lý hợp đồng thuê tầng 1, tòa nhà 17T6 với bên thuê. Ngày 22/12/2025, Công ty đã ký hợp đồng cho thuê Trung tâm đào tạo Phú Cường tại Cầu Đen, Thụy Hương, Nội Bài, Hà Nội. Vào ngày 31/12/2025, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:</p>		
	31/12/2025	01/01/2025
<b>Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng cho thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn</b>		
Từ 1 năm trở xuống;	2.649.388.766	400.644.000
Trên 1 năm đến 5 năm;	6.840.060.000	1.502.415.000
Trên 5 năm;		
<b>20.2. Tài sản thuê ngoài</b>		
<p>Công ty thuê tài sản mặt bằng tại Lô đất tại Cầu Đen, Thụy Hương, Nội Bài, Hà Nội theo hợp đồng thuê hoạt động với mục đích xây dựng Trung tâm đào tạo nghề, đào tạo tiếng. Vào ngày 31/12/2025, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:</p>		
	31/12/2025	01/01/2025
<b>Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn</b>		
Từ 1 năm trở xuống;	400.644.000	909.734.909
Trên 1 năm đến 5 năm;	1.101.771.000	1.502.415.000
Trên 5 năm;		
<b>20.3. Ngoại tệ các loại</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Tiền USD	1.476,34	1.515,94
Tiền EUR	346,11	355,97
Tiền JPY	4.339,00	5.791,00

**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**

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu cung cấp dịch vụ xuất khẩu lao động và đào tạo	355.848.647	4.641.260.561
Doanh thu bán hàng hóa và lắp đặt máy móc thiết bị	126.008.902.956	48.243.781.447
Doanh thu cho thuê	5.665.998.805	5.439.407.901
Doanh thu khác	60.468.851	389.636.363
Doanh thu kinh doanh bất động sản	46.181.772.072	-
	<b>178.272.991.331</b>	<b>58.714.086.272</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn cung cấp dịch vụ xuất khẩu lao động và đào tạo	710.986.263	1.875.389.323
Giá vốn bán hàng hóa và lắp đặt máy móc thiết bị	122.063.409.249	45.692.263.008
Giá vốn cho thuê	1.834.826.571	1.566.214.267
Giá vốn khác	27.799.453	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	7.595.090.486	-
	<b>132.232.112.022</b>	<b>49.133.866.598</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.087.706.244	1.160.348.863
Lãi chênh lệch tỷ giá trong kỳ	2.527.113	86.773.970
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	24.960.600
	<b>2.090.233.357</b>	<b>1.272.083.433</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền vay	251.159.425	206.945.628
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong kỳ	52.714.800	63.910.202
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	258.204	256.814
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính (hoàn nhập dự phòng).	-	(54.681.416)
	<b>304.132.429</b>	<b>216.431.228</b>

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

	Năm 2025	Năm 2024
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	1.511.600.598	1.342.174.136
Chi phí khác bằng tiền	573.605.376	30.616.110
	<b>2.085.205.974</b>	<b>1.372.790.246</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 riêng**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	3.505.679.395	2.250.851.500
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.263.634	449.885.202
Chi phí - Thuế, phí và lệ phí	3.471.548	7.705.062
Chi phí dự phòng	1.874.798.551	705.608.185
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.090.405.231	1.411.012.754
Chi phí bằng tiền khác	352.694.184	76.807.559
	<b>6.833.312.543</b>	<b>4.901.870.262</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	18.518.919
Tiền phạt hợp đồng	330.000.000	108.600.000
Các khoản khác	278.943.273	23.854.948
	<b>608.943.273</b>	<b>150.973.867</b>
<b>7. Chi phí khác</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	73.194.438	-
Các khoản phạt vi phạm hành chính	16.127.193	32.817.828
Các khoản khác	116.516.664	75
	<b>205.838.295</b>	<b>32.817.903</b>
<b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	184.131.974
Chi phí nhân công	5.183.045.993	6.368.186.276
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.498.208.092	2.899.570.094
Chi phí dự phòng	1.874.798.551	168.927.940
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.093.459.473	17.624.416.567
Chi phí khác bằng tiền	929.771.108	161.525.080
	<b>22.579.283.217</b>	<b>27.406.757.931</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 riêng**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	39.310.595.474	4.479.367.335
Các khoản điều chỉnh tăng (+)	131.949.684	151.498.403
Khoản chi không hợp lệ	115.822.491	118.680.575
Các khoản phạt	16.127.193	32.817.828
Các khoản điều chỉnh giảm (-)	-	25.454.545
Các khoản đã tính thuế TNDN năm trước	-	25.454.545
Thu nhập chịu thuế TNDN	39.442.545.158	4.605.411.193
Chuyển lỗ năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế	39.442.545.158	4.605.411.193
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	7.888.509.032	921.082.239
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	73.837.750	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>7.962.346.782</b>	<b>921.082.239</b>

**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 riêng 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 năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Lychee  
 Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại dịch vụ Đồng Nai  
 Công ty Cổ phần Chè Mỹ Lâm  
 Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương Mại Vina-Mec Hr  
 Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt  
 Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc

**Mối quan hệ**

Cùng thành viên HĐQT  
 Công ty con  
 Cùng thành viên Ban Giám đốc  
 Cùng thành viên Ban Giám đốc  
 Cùng thành viên quản lý chủ chốt  
 Quản lý chủ chốt

**3.2. Trong kỳ Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau**

<u>Nội dung/ Bên liên quan</u>	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
<b>Công ty Cổ phần Chè Mỹ Lâm</b> Mua hàng hoá dịch vụ	138.659.256	-
<b>Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt</b> Góp vốn	11.162.000.000	-

**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 riêng**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

<b>Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương Mại Vina-Mec Hr</b>		
Cung cấp hàng hóa dịch vụ	32.000.000	-
<b>Ông Lưu Vũ Trường Đạm</b>		
Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần nhân lực và thương mại Vina-Mec HR	-	1.000.000.000

**3.3. Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán**

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày tại Thuyết minh V.

**3.4. Giao dịch với các bên liên quan khác như sau**

<b>Thu nhập của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát</b>		<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
Lưu Vũ Trường Đạm	Chủ tịch HĐQT	24.000.000	24.000.000
Lê Huy Giang	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 2/1/2025, miễn nhiệm ngày 02/02/2026)	462.700.000	-
Nguyễn Vũ Thiện	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 2/2/2026)	389.430.000	-
Thân Thế Hà	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm 23/08/2024)	-	8.000.000
Huỳnh Thế Trung	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm 23/08/2024)	-	8.000.000
Trịnh Đức Mạnh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm 23/08/2024)	-	8.000.000
Trần Hải Yến	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	207.500.000	257.790.000
Nguyễn Thị Thuý Thiệp	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	277.179.000	217.320.000
Thân Thế Sơn Ngọc	Thành viên HĐQT	156.220.936	88.000.000
Đặng Ngọc Phần	Thành viên HĐQT độc lập	12.000.000	4.000.000
Vũ Thị Hà	Trưởng ban	18.000.000	18.000.000
Phạm Thị Quỳnh Như	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 24/04/2024)	-	4.000.000
Phùng Thị Thảo	Thành viên	12.000.000	8.000.000
Vũ Tuấn Hưng	Thành viên	12.000.000	12.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.571.029.936</b>	<b>657.110.000</b>

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

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Các chi phí chung được phân bổ cho từng bộ phận theo tỷ lệ phần trăm doanh thu của từng bộ phận.

**Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh**

Công ty gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính là Doanh thu cung cấp dịch vụ xuất khẩu lao động, Doanh thu bán hàng hóa và lắp đặt máy móc thiết bị, Doanh thu cho thuê và Doanh thu kinh doanh bất động sản.

**Phụ lục số 03**

**Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo khu vực địa lý**

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng tạo ra doanh thu bộ phận. Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chỉ phát sinh tại thị trường trong nước, do đó không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thuyết minh.

**5. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên 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 AVA.

**6. Thông tin về hoạt động liên tục**

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

**Người lập biểu**



Nguyễn Thị Thuỳ Hương

**Kế toán trưởng**



Nguyễn Thị Thuỳ Hương

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2026

**Tổng Giám đốc**



Nguyễn Vũ Thiệu

**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 riêng  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**Phụ lục số 01****10. 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
Thanh lý, nhượng bán	(105.400.000)					(105.400.000)
<b>Số dư 31/12/2025</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	-	11.483.330	17.333.327	55.166.683
Thanh lý, nhượng bán		(32.205.562)				(32.205.562)
<b>Số dư 31/12/2025</b>	<b>11.951.465.189</b>	<b>849.132.727</b>	<b>4.314.518.700</b>	<b>169.619.694</b>	<b>21.666.660</b>	<b>17.306.402.970</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 31/12/2025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.098.488</b>	<b>30.333.340</b>	<b>56.431.828</b>

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

17.273.252.983



**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 riêng  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**Phụ lục số 02****19. Vốn chủ sở hữu****19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa PP	Cộng
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	30.000.000.000				30.000.000.000
Lãi/(lỗ) trong kỳ				3.558.285.096	3.558.285.096
Phân phối lợi nhuận		(63.500.000)	(3.000.000.000)	(83.782.156)	(83.782.156)
Giảm khác				(27.000.000.000)	(30.063.500.000)
<b>Số dư 31/12/2024</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>(63.500.000)</b>	<b>5.900.000.000</b>	<b>5.608.808.801</b>	<b>71.445.308.801</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 (i)	60.000.000.000				60.000.000.000
Lãi/(lỗ) trong kỳ				31.348.248.692	31.348.248.692
Phân phối lợi nhuận (ii)				(346.932.797)	(346.932.797)
Giảm khác		(259.339.049)	-	-	(259.339.049)
<b>Số dư 31/12/2025</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>(322.839.049)</b>	<b>5.900.000.000</b>	<b>36.610.124.696</b>	<b>162.187.285.647</b>

(i) Chào bán cổ phiếu ra công chúng: giá trị huy động thành công 60.000.000.000 đồng

+ Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 năm 2024 số 03/2024/NQ/ĐHĐCĐ-BVLIFE ngày 23/08/2024 và nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/2025/NQ/HĐQT-BVLIFE ngày 03/04/2025 của Công ty Cổ phần BVLIFE.

+ Phương án sử dụng số tiền thu từ đợt phát hành theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/2025/NQ/HĐQT-BVLIFE ngày 03/04/2025: Mua lại cổ phần của cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai.

+ Đã sử dụng 60.000.000.000 đồng, tương ứng 100% số tiền thu được từ đợt chào bán vào ngày 05/12/2025 để mua cổ phần Công ty cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai từ Công ty cổ phần BV Land

(ii) 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.

**Phụ lục số 03**

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

**Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh**

**Năm 2025**

	Doanh thu cung cấp dịch vụ xuất khẩu lao động	Doanh thu bán hàng hóa và lắp đặt máy móc thiết bị	Doanh thu cho thuê doanh nghiệp	Doanh thu kinh doanh bất động sản	Doanh thu khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	355.848.647	126.008.902.956	5.665.998.805	46.181.772.072	59.497.627	178.272.020.107
- <i>Doanh thu thuần từ bán hàng bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	355.848.647	126.008.902.956	5.665.998.805	46.181.772.072	59.497.627	178.272.020.107
Giá vốn	710.986.263	122.063.409.249	1.834.826.571	7.595.090.486	27.799.453	132.232.112.022
Chi phí phân bổ	14.237.013	5.041.442.371	226.688.796	1.847.668.990	2.380.418	7.132.417.589
<b>Lợi nhuận từ hoạt động KD</b>	<b>(369.374.629)</b>	<b>(1.095.948.664)</b>	<b>3.604.483.438</b>	<b>36.739.012.596</b>	<b>29.317.756</b>	<b>38.907.490.496</b>

**31/12/2025**

	Doanh thu cung cấp dịch vụ xuất khẩu lao động	Doanh thu bán hàng hóa và lắp đặt máy móc thiết bị	Doanh thu cho thuê doanh nghiệp	Doanh thu kinh doanh bất động sản	Doanh thu khác	Tổng cộng
Tổng chi phí mua TSCĐ	75.017	26.564.144	1.194.459	9.735.655	12.543	37.581.818
Tài sản bộ phận	353.619.648	125.219.596.254	5.630.507.576	45.892.494.241	59.124.940	177.155.342.659
<b>Tổng tài sản</b>	<b>353.694.665</b>	<b>125.246.160.399</b>	<b>5.631.702.035</b>	<b>45.902.229.896</b>	<b>59.137.483</b>	<b>177.155.342.659</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	29.877.727	10.579.946.546	475.728.009	3.877.509.196	4.995.534	14.968.057.012
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>29.877.727</b>	<b>10.579.946.546</b>	<b>475.728.009</b>	<b>3.877.509.196</b>	<b>4.995.534</b>	<b>14.968.057.012</b>

