

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

Kính gửi:

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

I. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần BVLand

- Mã chứng khoán: **BVL**
- Mã số thuế: **0102983609**
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999 Website: <https://bvland.vn>
- Người được ủy quyền CBTT: **Ông Nguyễn Vũ Thiện** – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Địa chỉ: Phòng 514 K2 Đô thị Việt Hưng, Phường Giang Biên, Quận Long Biên, TP Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999
- Loại thông tin công bố:
☐ 24 giờ ☐ Bất thường khác ☐ Theo yêu cầu ☒ Định kỳ

II. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2022.
- Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2022.
- Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế của BCTC riêng bán niên năm 2022.
- Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế của BCTC hợp nhất bán niên năm 2022.

(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 15/08/2022 tại đường dẫn <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

- **Nơi nhận:**
 - Như Kính gửi;
 - Lưu VP.HĐQT.

Ngày 15 tháng 08 năm 2022

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
(Ký, ghi rõ họ tên)



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Vũ Thiện

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Đã được soát xét

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo Tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	09-31

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa,
thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BV Land (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần BV Land (tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco), là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102983609 đăng ký lần đầu ngày 21/10/2008, đăng ký thay đổi lần 17 ngày 21/07/2022 với mã số doanh nghiệp là 0102983609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Văn phòng giao dịch: Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT**Hội đồng quản trị**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Tạ Hoài Hạnh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tân Thành	Thành viên
Ông Nguyễn Vũ Thiện	Thành viên
Ông Lê Huy Giang	Thành viên
Ông Phạm Trí Thành	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Huy Giang	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/07/2022)
Ông Lý Tuấn Anh	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/07/2022)
Ông Nguyễn Vũ Thiện	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Vũ Trường Đạm	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/07/2022)

Ban Kiểm soát

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong kỳ và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Thúy Nga	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên
Bà Vũ Thị Thu Hương	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 của Công ty Cổ phần BV Land đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - đơn vị đủ điều kiện kiểm

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa,
thành phố Hà Nội

toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có 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 hợp nhất hay không.
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc 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 25 tháng 07 năm 2022

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh



Số : 646 /BCKT/TC/NV7

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mễ Trì

P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Fax: (+84 24) 3868 6248

Web: kiemtoanava.com.vn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 của Công ty Cổ phần BV Land lập ngày 25/07/2022, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BV Land chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất giữa niên độ



Trần Trí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNDKHN Kiểm toán số 0895-2018-126-1

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2022

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.763.450.519.705	420.326.849.369
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	140.069.411.740	38.086.121.003
1. Tiền	111		70.514.683.732	15.586.121.003
2. Các khoản tương đương tiền	112		69.554.728.008	22.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		75.000.000.000	60.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	75.000.000.000	60.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		616.335.983.452	262.493.283.031
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	441.517.773.320	171.246.084.717
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	14.104.844.386	24.511.792.029
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	55.300.000.000	38.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	105.609.300.747	28.931.341.286
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.07	(195.935.001)	(195.935.001)
IV. Hàng tồn kho	140		883.696.096.038	58.707.070.915
1. Hàng tồn kho	141	V.08	883.696.096.038	58.707.070.915
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		48.349.028.475	1.040.374.420
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	15.580.178.221	280.170.062
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		32.750.782.781	760.204.358
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	18.067.473	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		97.710.687.868	97.229.363.190
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.360.000.000	690.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	1.360.000.000	690.000.000
II. Tài sản cố định	220		34.489.297.308	30.498.986.085
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	34.489.297.308	30.498.986.085
- Nguyên giá	222		73.108.239.046	65.440.697.049
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(38.618.941.738)	(34.941.710.964)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	16.247.989.909	16.545.805.258
- Nguyên giá	231		30.340.370.156	30.340.370.156
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(14.092.380.247)	(13.794.564.898)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	600.000.000	600.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		946.275.000	946.275.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(346.275.000)	(346.275.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		45.013.400.651	48.894.571.847
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	1.950.088.313	2.518.697.021
2. Lợi thế thương mại	269	V.13	43.063.312.338	46.375.874.826
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.861.161.207.573	517.556.212.559

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/06/2022	01/01/2022
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		989.081.685.039	221.134.902.798
I. Nợ ngắn hạn	310		485.595.891.807	205.031.057.688
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	156.210.584.963	77.372.309.103
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	146.074.275.830	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	19.365.235.542	3.997.281.921
4. Phải trả người lao động	314		6.715.379.966	4.882.598.720
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	718.026.428	197.495.431
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		533.434.345	456.542.928
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	17.083.595.695	4.229.598.706
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	136.053.991.794	111.904.710.115
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.841.367.244	1.990.520.764
II. Nợ dài hạn	330		503.485.793.232	16.103.845.110
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	10.066.953.288	15.435.406.577
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	492.350.401.411	-
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.068.438.533	668.438.533
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		872.079.522.534	296.421.309.761
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	872.079.522.534	296.421.309.761
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		573.128.000.000	231.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		573.128.000.000	231.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-286.000.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.035.966.778	4.843.363.943
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		112.070.992.069	25.404.493.508
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17.287.478.242	4.806.001.043
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP kỳ này	421b		94.783.513.827	20.598.492.465
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		175.130.563.687	35.173.452.310
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.861.161.207.573	517.556.212.559

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2022

Người lập biểu

Vũ Hoàng Lan

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa

Tổng Giám đốc

Lý Tuấn Anh

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	589.715.738.938	284.870.940.467
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	589.715.738.938	284.870.940.467
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	482.041.119.291	245.499.853.882
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		107.674.619.647	39.371.086.585
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.659.968.134	4.094.916.716
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	7.580.634.772	3.274.145.777
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.015.655.843	1.621.242.787
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	17.328.096.218	15.688.242.817
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	16.135.885.706	11.498.022.182
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		70.289.971.085	13.005.592.525
12. Thu nhập khác	31	VI.7	53.739.898.636	1.341.376.423
13. Chi phí khác	32	VI.8	2.190.747.742	500.624.929
14. Lợi nhuận khác	40		51.549.150.894	840.751.494
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		121.839.121.979	13.846.344.019
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	15.601.571.431	4.007.712.922
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		106.237.550.548	9.838.631.097
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		94.783.513.827	7.364.901.479
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		11.454.036.721	2.473.729.618
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.654	330
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	1.654	330

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2022

Người lập biểu



Vũ Hoàng Lan

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	121.839.121.979	13.846.344.019
2. Điều chỉnh cho các khoản		-42.723.993.268	2.103.481.715
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	-45.061.499.159	5.612.442.111
- Các khoản dự phòng	03	400.000.000	-1.035.286.467
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	-4.078.149.952	-4.094.916.716
- Chi phí lãi vay	06	6.015.655.843	1.621.242.787
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	79.115.128.711	15.949.825.734
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	-44.536.744.722	-40.146.440.117
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-51.810.787.065	-14.684.907.272
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	73.959.111.044	3.856.814.376
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	-3.818.822.220	134.986.779
- Tiền lãi vay đã trả	14	-6.050.791.274	-1.621.242.787
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-11.338.369.128	-3.114.030.557
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-733.153.001	-276.600.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	34.785.572.345	-39.901.593.844
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	-1.457.869.364	-10.405.378.979
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TDH khác	22	418.181.818	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-22.400.000.000	-60.981.453.791
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	93.611.512.696
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.111.556.904	2.969.302.383
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	-21.328.130.642	25.193.982.309
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	268.494.399.839	84.589.317.571
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	-178.614.700.805	-76.023.462.424
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-1.353.850.000	-915.903.132
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	88.525.849.034	7.649.952.015
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	101.983.290.737	-7.057.659.520
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	38.086.121.003	30.208.311.835
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	140.069.411.740	23.150.652.315

Người lập biểu

Vũ Hoàng Lan

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2022

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần BV Land (tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco), là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102983609 đăng ký lần đầu ngày 21/10/2008, đăng ký thay đổi lần 17 ngày 21/07/2022 với mã số doanh nghiệp là 0102983609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 573.128.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi ba tỷ, một trăm hai mươi tám triệu đồng chẵn).

Trụ sở chính của Công ty tại số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Văn phòng giao dịch: Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lượng lao động của Công ty tại ngày 30/06/2022 là 54 người.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng, đầu tư và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản ;
- ✓ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn bất động sản - Sàn giao dịch bất động sản (Điều 69 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 24 Thông tư 11/2015/TT-BXD);
- ✓ Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: San lấp mặt bằng, lắp đặt điện, nước các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- ✓ Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất công trình dân dụng, công nghiệp ;
- ✓ Đại lý môi giới, đấu giá hàng hóa.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến thời điểm 30/06/2022, Công ty bao gồm trụ sở chính tại số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và văn phòng giao dịch tại Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội.

Tổng số các công ty con tại thời điểm 30/06/2022: 02 công ty

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02 công ty

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 công ty

Danh sách các công ty con được hợp nhất:**a. Công ty Cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai**

Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 65,26%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 65,26%

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh thương mại, dịch vụ

b. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama

Vốn điều lệ: 454.400.000.000 đồng

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 75,29%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 75,29%

Ngành nghề kinh doanh: thi công xây dựng

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch. Cho kỳ kế toán này, Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất 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. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

b. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

c. Đầu tư vào Công ty con; Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

d. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Hoặc mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào Báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế khi không xác định được giá trị thị trường.

3. Nguyên tắc kế toán phải thu

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

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định vào tuổi nợ của các khoản nợ quá hạn và dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình cụ thể.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

6. 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.

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:
 - Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
 - Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
 - Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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).

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

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

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc

thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

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 phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

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

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông 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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**a. Doanh thu bán hàng**

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

c. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

d. Thu nhập khác

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

13. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập

dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Hiện tại, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

18. Nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con mà Công ty mẹ giữ quyền kiểm soát được lập cho cùng kỳ kế toán đã được kiểm toán. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính Công ty mẹ. Trong trường hợp cần thiết Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán áp dụng tại Công ty mẹ và Công ty con là giống nhau.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu kể cả cả khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: đồng

1 . Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2022	01/01/2022
Tiền mặt tại quỹ	470.172.542	224.040.743
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	70.044.511.190	15.362.080.260
Các khoản tương đương tiền	69.554.728.008	22.500.000.000
Cộng	140.069.411.740	38.086.121.003

2 . Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm (*)	75.000.000.000	75.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Cộng	75.000.000.000	75.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000

(*) Bao gồm:

	30/06/2022	01/01/2022
Ngân hàng Công Thương VN - CN Đống Đa (1)	5.000.000.000	-
Công ty Tài chính TNHH MB Shinsei (2)	10.000.000.000	-
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch (3)	60.000.000.000	60.000.000.000
Cộng	75.000.000.000	60.000.000.000

(1) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 3,9%/năm.

(2) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 6,6%/năm.

(3) Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 5,6%/năm.

3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn	30/06/2022	01/01/2022
a) Phải thu khách hàng	396.679.848.317	129.856.755.380
- Công ty Cổ phần xây dựng BALIMAS	120.508.654.579	48.754.121.086
- Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	27.002.235.469	75.490.013.483
- Tạ Gia Bảo	41.675.530.000	-
- Các khách hàng khác	207.493.428.269	5.612.620.811
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	44.837.925.003	41.389.329.337
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	25.481.125.003	34.281.125.003
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	280.800.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	-	7.103.704.334
- Công ty Cổ phần TA Asset Management	19.071.500.000	-
- Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương	4.500.000	4.500.000
Cộng	441.517.773.320	171.246.084.717

4 . Trả trước người bán ngắn hạn	30/06/2022	01/01/2022
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	14.104.844.386	24.511.792.029
- Công ty cổ phần Cửa nhôm 3GDOOR Việt Nam	-	4.952.071.989
- Chi nhánh Công ty TNHH Fujitec Việt Nam Tại Hà Nội	-	3.319.800.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Bravat Miền Bắc	-	2.044.294.560
- Công ty Cổ phần Lecmax Việt Nam	-	1.959.069.724
- Công ty Honda Việt Nam	2.989.057.248	3.223.932.208
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Đức Anh HTT	-	5.151.777.531
- Trả trước cho người bán khác	11.115.787.138	3.860.846.017
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-
Cộng	14.104.844.386	24.511.792.029

5 . Phải thu về cho vay ngắn hạn	30/06/2022	01/01/2022
- Trường Liên Cấp THCS - TH Vietschool Pandora (1)	2.000.000.000	-
- Tạ Thu Thanh (2)	6.200.000.000	-
- Tạ Thị Nga (2)	200.000.000	-
- Tạ Gia Bảo (2)	8.900.000.000	-
- Công ty Cổ phần BV Asset (3)	38.000.000.000	38.000.000.000
Cộng	55.300.000.000	38.000.000.000

(1) Hợp đồng vay số 01 ngày/2022-HĐVV/LLM-VSP ngày 9/6/2022 và Hợp đồng vay số 02/2022-HĐVV/LLM-VSP ngày 30/06/2022, mục đích sử dụng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 2 tháng, lãi suất 4%/năm, trả lãi tại thời điểm rút vốn.

(2) Hợp đồng cho vay vốn cá nhân bà Tạ Thu Thanh, Tạ Thị Nga và ông Tạ Gia Bảo. Lãi suất cho vay: 3,5%, 3,7% và 3,5%/năm.

(3) Cho vay vốn theo hợp đồng số 18/BVA-DONATRCO ngày 17/11/2020, số tiền cho vay 38.000.000.000 đồng cho mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất 7,0%/năm.

6 . Các khoản phải thu khác	30/06/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	105.609.300.747	28.931.341.286
Phải thu khác:	64.572.225.765	25.973.697.036
+ Dự thu lãi tiền gửi, cho vay	4.411.794.789	2.863.383.559
+ Công ty CP ĐT và DV ARECA Việt Nam (1)	18.600.000.000	11.000.000.000
+ Công ty CP Tập đoàn Bách Việt (2)	23.475.887.961	10.992.000.000
+ Phải thu khác	18.084.543.015	1.118.313.477
Tạm ứng	39.067.124.269	2.826.644.250
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.969.950.713	131.000.000
b. Dài hạn	1.360.000.000	690.000.000
Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn	1.360.000.000	690.000.000
Cộng	106.969.300.747	29.621.341.286

(1) Phần góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐĐT/2021 ngày 08/10/2021 giữa công ty CP Tập đoàn Bách Việt (BV Group), Công ty CP BV Land (BV Land), Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam (Areca) và Công ty CP Phát triển Hạ tầng TMG (TMG) về việc thành lập Liên danh nhà đầu tư để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư của Dự án Khu đô thị mới phía Tây Đình Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Theo đó, Areca sẽ là đại diện Liên danh tiến hành các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án và sử dụng con dấu của Areca để giao dịch; trong đó tổng vốn đầu tư của dự án sẽ được xác định trên cơ sở quy hoạch 1/500 được phê duyệt; tỉ lệ vốn góp của các bên như sau: Areca góp 32%; BV Group góp 17%; BV Land góp 31% và TMG góp 20% phần vốn góp của Chủ đầu tư, tỉ lệ vốn góp nêu trên sẽ được điều chỉnh theo số vốn góp thực tế của mỗi bên. Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp.

(2) Bao gồm:

- Phần góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐHTKD/BVG-VEC ngày 12/01/2018 giữa công ty CP Tập Đoàn Bách Việt và Công ty CP BV Land (trước là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco) về việc xây dựng dự án chung cư Bách Việt Areca Garden thuộc khu đô thị Bách Việt Lake Garden, phường Đình Kế, TP Bắc Giang. Theo hợp đồng, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt và Công ty Cổ phần BV Land cùng nhau hợp tác để thực hiện dự án chung cư Bách Việt Areca (Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt là chủ đầu tư), trong đó tổng vốn góp của các bên bằng 20% giá trị tổng mức đầu tư tương ứng với số tiền 54.960.000.000 đồng với tỷ lệ góp vốn của các bên như sau: Giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt là 43.968.000.000 đồng (chiếm 80%), giá trị vốn góp của BV land là 10.992.000.000 đồng (chiếm 20%). Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp. Công ty CP BV Land đã thu hồi toàn bộ vốn góp bằng tiền gửi ngân hàng.

- Khoản phải thu của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama tại Công ty CP Tập Đoàn Bách Việt về việc phân chia lợi nhuận dự án Bách Việt Lake Garden theo HĐLD số 169/HĐLD-BVLG ký ngày 23/09/2011, số tiền: 23.475.887.961 đồng.

7 . Nợ xấu	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	195.935.001	-195.935.001	195.935.001	-195.935.001
+ Công ty CP Tư vấn xây dựng quốc tế	64.785.000	-64.785.000	64.785.000	-64.785.000
+ Công ty CP Thương mại và Kinh doanh chế biến lâm sản Nam Hùng	80.000.000	-80.000.000	80.000.000	-80.000.000
+ Công ty CP Xây dựng Khang Minh	51.150.001	-51.150.001	51.150.001	-51.150.001
Cộng	195.935.001	-195.935.001	195.935.001	-195.935.001

8 . Hàng tồn kho

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	863.138.590.034	-	26.502.003.377	-
+ Dự án Nam Đồng Lạc Ngàn	240.558.459.103	-	2.872.750.413	-
+ Dự án Diamond Hill	600.583.368.499	-	20.146.403.451	-
+ Dự án khác	21.996.762.432	-	3.482.849.513	-
Công cụ dụng cụ	-	-	23.072.830	-
Hàng hóa	20.557.506.004	-	32.181.994.708	-
Cộng	883.696.096.038	-	58.707.070.915	-

9 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Tổng Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu kỳ	47.573.743.550	11.489.415.881	5.433.417.216	944.120.402		65.440.697.049
Số tăng trong kỳ	49.883.000	-	8.772.188.730	138.530.177	38.000.000	8.998.601.907
Mua trong kỳ	-	-	1.407.986.364	-	-	1.407.986.364
Tăng do XDCB hoàn thành	49.883.000				-	49.883.000
Tăng do hợp nhất			7.364.202.366	138.530.177	38.000.000	7.540.732.543
Số giảm trong kỳ	-	-	1.331.059.910	-	-	1.331.059.910
Thanh lý	-	-	1.331.059.910	-	-	1.331.059.910
Số dư cuối kỳ	47.623.626.550	11.489.415.881	12.874.546.036	1.082.650.579	38.000.000	73.108.239.046
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	19.119.279.859	11.136.653.863	4.293.725.840	392.051.402		34.941.710.964
Số tăng trong kỳ	954.201.321	45.559.134	3.756.742.838	213.787.391	38.000.000	5.008.290.684
Khấu hao trong kỳ	954.201.321	45.559.134	356.792.789	75.257.214	-	1.431.810.458
Tăng do hợp nhất			3.399.950.049	138.530.177	38.000.000	3.576.480.226
Số giảm trong kỳ	-	-	1.331.059.910	-	-	1.331.059.910
Thanh lý	-	-	1.331.059.910	-	-	1.331.059.910
Số dư cuối kỳ	20.073.481.180	11.182.212.997	6.719.408.768	605.838.793	38.000.000	38.618.941.738
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	28.454.463.691	352.762.018	1.139.691.376	552.069.000	-	30.498.986.085
Tại ngày cuối kỳ	27.550.145.370	307.202.884	6.155.137.268	476.811.786	-	34.489.297.308

Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2022 là:

31.440.283.720

10 . Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	30.340.370.156	-	-	30.340.370.156
- Nhà và quyền sử dụng đất	30.340.370.156	-	-	30.340.370.156
Giá trị hao mòn lũy kế	13.794.564.898	297.815.349	-	14.092.380.247
- Nhà và quyền sử dụng đất	13.794.564.898	297.815.349	-	14.092.380.247
Giá trị còn lại	16.545.805.258	-	-	16.247.989.909
- Nhà và quyền sử dụng đất	16.545.805.258	-	-	16.247.989.909

11 . Đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	946.275.000	(346.275.000)	-	946.275.000	-	-
+ Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông (1)	600.000.000	-	-	600.000.000	-	-
+ Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương (2)	346.275.000	(346.275.000)	-	346.275.000	-	-
Cộng	946.275.000	(346.275.000)	-	946.275.000	-	-

(1): Khoản đầu tư này chiếm 24,6% vốn góp của Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông. Hoạt động chính của Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông là cung cấp dịch vụ ăn uống, chế biến sản phẩm phục vụ bữa ăn người lao động; kinh doanh thực phẩm các loại qua chế biến, giết mổ và kinh doanh thực phẩm tươi sống.

(2): Khoản đầu tư này chiếm 34,7% vốn góp của Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương. Hoạt động chính của Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương là trung tâm ngoại ngữ, tin học. Trước đây, cơ sở này là đơn vị trực thuộc của Công ty Donatraco.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết thị trường cho các công cụ tài chính này, đồng thời Chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

12 . Chi phí trả trước

	30/06/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	15.580.178.221	280.170.062
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	300.929.064	280.170.062
- Chi phí môi giới, bán hàng, marketing	15.279.249.157	-
b. Dài hạn	1.950.088.313	2.518.697.021
- Chi phí sửa chữa, công cụ dụng cụ xuất dùng	1.950.088.313	2.518.697.021
Cộng	17.530.266.534	2.798.867.083

13 . Lợi thế thương mại

	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu năm	46.375.874.826	53.000.999.801
Phân bổ trong năm	3.312.562.488	6.625.124.975
Số dư cuối năm	43.063.312.338	46.375.874.826

14 . Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	155.637.022.235	155.637.022.235	55.822.424.158	55.822.424.158
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Thịnh Cường	17.419.351.688	17.419.351.688	23.335.726.461	23.335.726.461
Công ty CPĐT hạ tầng đô thị Sông Hồng	1.172.126.191	1.172.126.191	11.089.337.810	11.089.337.810
Công ty Honda Việt Nam	1.008.574.710	1.008.574.710	1.565.104.144	1.565.104.144
Công ty TNHH Đại Hồng Phúc	-	-	3.248.155.898	3.248.155.898
Công ty Cổ phần Balimas	103.532.433.146	103.532.433.146	762.026.806	762.026.806
Công ty Cổ phần Lecmax Việt Nam	3.591.201.781	3.591.201.781	-	-
Công ty TNHH Sản xuất và TM Kinh Bắc	4.487.782.734	4.487.782.734	-	-
Phải trả người bán ngắn hạn khác	24.425.551.985	24.425.551.985	15.822.073.039	15.822.073.039
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	573.562.728	573.562.728	21.549.884.945	21.549.884.945
Công ty Cổ phần BV Asset	124.360.000	124.360.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	-	-	1.987.930.685	1.987.930.685
Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	16.500.000	16.500.000	-	-
Công ty Cổ phần TG Capital	8.057.090	8.057.090	19.300.643.502	19.300.643.502
Công ty Cổ phần Dịch vụ ẩm thực Lychee	163.334.880	163.334.880	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	261.310.758	261.310.758	261.310.758	261.310.758
Cộng	156.210.584.963	156.210.584.963	77.372.309.103	77.372.309.103

15 . Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30/06/2022	01/01/2022
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	146.074.275.830	-
- Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng Quận Nam Từ Liêm	3.784.278.000	-
- Khách hàng trả trước tiền mua căn hộ	121.320.402.557	-
- Khách hàng trả trước tiền mua đất nền dự án NDLN	20.580.210.819	-
- Khách hàng trả tiền trước ngắn hạn khác	389.384.454	-
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	-
Cộng	146.074.275.830	-

16 . Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	30/06/2022		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ/ Biến động giảm khác	01/01/2022	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	5.577.509.401	38.791.951.839	33.214.442.438	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	-	13.025.469.509	20.389.786.484	11.338.369.128	-	3.974.052.153
Thuế TNCN phải thu	18.067.473	-	137.119.569	155.187.042	-	-
Thuế TNCN phải nộp	-	83.758.029	644.079.602	583.551.341	-	23.229.768
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	678.498.603	1.407.205.466	728.706.863	-	-
Các loại thuế khác	-	-	22.000.000	22.000.000	-	-
Cộng	18.067.473	19.365.235.542	61.392.142.960	46.042.256.812	-	3.997.281.921

(*) Trong đó:

- Thuế TNDN phải nộp 6 tháng đầu năm 2022	15.601.571.431
- Tăng do hợp nhất thuế TNDN của Lilama	4.764.811.435
- Thuế TNDN nhà thầu	23.403.618
Cộng	20.389.786.484

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

17 . Chi phí phải trả ngắn hạn	30/06/2022	01/01/2022
Trích trước chi phí công trình	489.666.428	-
Chi phí lãi vay	-	35.135.431
Chi phí phải trả khác	228.360.000	162.360.000
Cộng	718.026.428	197.495.431

18 . Phải trả ngắn hạn khác	30/06/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	17.083.595.695	4.229.598.706
- Kinh phí công đoàn	273.533.293	220.707.573
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	25.829.891	25.810.463
- Phải trả khác	2.160.474.253	3.983.080.670
+ Lãi chia cho bên liên doanh	1.302.224.574	2.519.286.362
+ Cổ tức phải trả	738.891.169	1.425.196.868
+ Phải trả khác	119.358.510	38.597.440
- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	14.582.063.909	-
b. Dài hạn	10.066.953.288	15.435.406.577
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	4.808.300.000	4.918.100.000
- Phải trả dài hạn khác (1)	5.258.653.288	10.517.306.577
Cộng	27.150.548.983	19.665.005.283

(1) Hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai và ông Đỗ Minh Thành tại cửa hàng Honda Định Quán (Đồng Nai).

19 . Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	01/01/2022
19.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	136.053.991.794	159.046.964.927	134.897.683.248	111.904.710.115
a, Vay ngắn hạn	136.053.991.794	159.046.964.927	134.897.683.248	111.904.710.115
Ngân hàng TMCP Vietcombank - CN Thanh Xuân (1)	2.702.679.713	2.702.679.713	20.351.962.900	20.351.962.900
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đống Đa (2)	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Biên Hòa	-	10.257.772.762	12.667.261.466	2.409.488.704
Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội - CN Đống Đa	-	-	4.037.595.674	4.037.595.674
Nguyễn Thị Thảo (4)	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần TG Capital (5)	-	19.800.000.000	19.800.000.000	-
Công ty CP BV Bavella (Trước là Công ty cổ phần Bavella Đình Trì (6)	5.500.000.000	5.500.000.000	-	-
Ngân hàng liên doanh Việt nga chi nhánh Sở Giao dịch (3)	97.851.312.081	110.786.512.452	78.040.863.208	65.105.662.837
19.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	492.350.401.411	536.067.418.968	43.717.017.557	-
a, Vay dài hạn	492.350.401.411	536.067.418.968	43.717.017.557	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hà Thành (7)	197.779.046.577	201.860.290.635	4.081.244.058	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hòa Lạc (8)	294.571.354.834	334.207.128.333	39.635.773.499	-
19.3 Số có khả năng trả nợ	628.404.393.205			111.904.710.115
a, Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	136.053.991.794			111.904.710.115
b, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	492.350.401.411			-

Thông tin chi tiết liên quan tới các khoản vay và nợ thuê tài chính:

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/VCBTX-BVLAND ký ngày 01/06/2021 và phụ lục giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân và Công ty CP BV Land, giới hạn cấp tín dụng là 25.000.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực của giới hạn cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực. Tài sản bảo đảm của hợp đồng:

- Quyền sở hữu căn hộ chung cư số E1004- Tòa tháp Đông - Indochina Plaza Hà Nội, số 241 Xuân Thủy, phường Dịch vọng hậu, quận Cầu Giấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 208937 do sở tài nguyên Môi trường, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/3/2015 cho bà Bùi Thị Thu Hằng và ông Triệu Quang Hiệp, đã sang tên cho ông Tạ Hoài Hạnh và Ngô Thu Hương ngày 29/5/2015 theo hồ sơ số 000124.CN.001

- Quyền sở hữu căn hộ chung cư số P2103- tầng 21, nhà ở tiêu chuẩn kết hợp Văn phòng và dịch vụ 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, tp Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 472979 mang tên ông Tạ Hoài Hạnh

- Quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng do ngân hàng tài trợ bao gồm dự án Diamond Hill và Dự án Nam Đồng Lạc Ngân

- Lãi suất được quy định cụ thể trong từng hợp đồng vay.

(2) Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2021-HĐCVTL/NHCT126-DONGNAI/DONATRACO ngày 05/04/2021, số tiền vay không vượt quá 20.300.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, thời hạn vay 6 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

(3) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21.HM.01.141660/HĐTD- SGD ngày 25/6/2021 giữa ngân hàng liên doanh Việt nga chi nhánh Sở giao dịch và Công ty Cổ phần BV Land, hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng (hạn mức bao gồm toàn bộ dư nợ cho vay ngắn hạn, bảo lãnh tại thời điểm hiện tại của khách hàng theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 21.HM.141660/HĐTD-SGD ngày 10/5/2021 chuyển sang)

- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

- Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng

- Biện pháp bảo đảm: Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 21.01.141660/HĐCC-SGD ngày 10/5/2021, 21.02.141660/HĐCC-SGD ngày 15/6/2021, 21.03.141660/HĐCC-SGD ngày 25/06/2021 và các Hợp đồng bảo đảm khác được giao kết cùng ngày và sau ngày ký Hợp đồng tín dụng này giữa khách hàng và bên bảo đảm với ngân hàng.

Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.

(4) Hợp đồng vay vốn số 1001/2022/HĐVV ngày 10/01/2022 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama và Bà Nguyễn Thị Thảo, mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 9 tháng, lãi suất 0%.

(5) Hợp đồng vay vốn số 2403/2022/HĐVV ngày 24/3/2022 giữa Công ty Cổ phần TG Capital và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama, mục đích vay: sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, lãi suất 4%/năm.

(6) Hợp đồng vay số 2903 ngày 29/03/2022 giữa Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama và Công ty Cổ phần Bavella Đình Trì, mục đích vay: sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, thời hạn vay 3 tháng, lãi suất 4%/năm, thời hạn trả lãi là khi rút vốn.

(7) Hợp đồng tín dụng số 01/2021/32553/HĐTD ngày 08/06/2021 ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama về việc cho vay phục vụ Dự án Tòa chung cư hỗn hợp Diamond Hill tại lô đất C01 và X03 thuộc Khu dân cư số 2, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang.

Hạn mức cho vay: 300.000.000.000 đồng.

Thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Lãi suất cố định 8%/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau thời gian trên áp dụng lãi suất thả nổi = Lãi suất cơ sở + biên độ 3,5%/năm

Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Tòa chung cư hỗn hợp Diamond Hill tại lô đất C01 và X03 thuộc Khu dân cư số 2, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang.

(8) Hợp đồng cho vay số 26286.21.827.39619.TD ngày 27/05/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama và Ngân hàng thương mại Cổ phần Quân Đội (MB - Chi nhánh Sơn Tây) về việc cho vay tiền sử dụng cho dự án khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngàn tại thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ do công ty Lilama là chủ đầu tư

Số tiền cho vay: 375.000.000.000 đồng.

Thời hạn vay tối đa 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Lãi suất quy định tại từng lần nhận nợ

Tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ dự án "khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngàn" thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama..

20. Vốn chủ sở hữu

20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục 01)

20.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	364.428.000.000	131.300.000.000
Công ty Cổ phần BV Asset	42.200.000.000	42.200.000.000
Công ty Cổ phần TG Capital	18.000.000.000	-
Các cổ đông khác	148.500.000.000	57.500.000.000
Cộng	573.128.000.000	231.000.000.000

20.3. Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, lợi nhuận.

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	231.000.000.000	220.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	342.128.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	573.128.000.000	220.000.000.000

20.4. Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	57.312.800	23.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng	57.312.800	23.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	57.312.800	23.100.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.312.800	23.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	57.312.800	23.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

		Đơn vị tính: Đồng	
		Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
1 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm		177.879.368.847	169.221.755.891
- Doanh thu hoạt động xây lắp		174.627.866.386	112.783.390.779
- Doanh thu kinh doanh bất động sản		225.930.915.386	1.725.793.797
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		11.277.588.319	1.140.000.000
Cộng		589.715.738.938	284.870.940.467
2 . Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ			
- Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm		177.879.368.847	169.221.755.891
- Doanh thu thuần hoạt động xây lắp		174.627.866.386	112.783.390.779
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản		225.930.915.386	1.725.793.797
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ		11.277.588.319	1.140.000.000
Cộng		589.715.738.938	284.870.940.467
3 . Giá vốn hàng bán			
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm		151.515.176.737	141.406.923.007
- Giá vốn hoạt động xây lắp		150.088.337.366	101.469.272.035
- Giá vốn kinh doanh bất động sản		179.455.015.697	1.711.750.251
- Giá vốn cung cấp dịch vụ		982.589.491	911.908.589
Cộng		482.041.119.291	245.499.853.882
4 . Doanh thu hoạt động tài chính			
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		3.659.968.134	4.094.916.716
Cộng		3.659.968.134	4.094.916.716
5 . Chi phí tài chính			
- Lãi tiền vay		6.015.655.843	1.621.242.787
- Lãi phải trả cho các bên liên doanh		1.519.079.007	1.652.902.990
- Chi phí tài chính khác		45.899.922	-
Cộng		7.580.634.772	3.274.145.777
6 . Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp			
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		16.135.885.706	11.498.022.182
- Chi phí nhân viên quản lý		5.883.203.732	4.389.467.696
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		779.698.865	325.853.730
- Thuế, phí, lệ phí		110.590.268	3.187.866
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		2.959.942.811	950.158.779
- Chi phí bằng tiền khác		3.089.887.542	2.516.791.623
- Lợi thế thương mại được phân bổ		3.312.562.488	3.312.562.488

b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	17.328.096.218	15.688.242.817
- Chi phí nhân công	11.846.385.924	10.471.176.473
- Chi phí khấu hao TSCĐ	652.111.593	758.656.472
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.164.373.876	1.202.965.786
- Chi phí bán hàng khác	3.665.224.825	3.255.444.086
7 . Thu nhập khác	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Thu nhập từ thanh lý tài sản	418.181.818	-
<i>Trong đó</i>		
- Thu thanh lý TSCĐ	418.181.818	-
- Giá trị còn lại của TSCĐ	-	-
- Thu thuần thanh lý	418.181.818	-
Thu nhập do hợp nhất kinh doanh	50.103.687.453	-
Thu nhập khác	3.218.029.365	1.341.376.423
Cộng	53.739.898.636	1.341.376.423
8 . Chi phí khác	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính về thuế	-	55.714.256
- Chi phí khác	2.190.747.742	444.910.673
Cộng	2.190.747.742	500.624.929
9 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Công ty CP BV Land	4.715.517.023	1.768.158.604
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama	7.693.079.410	2.239.554.318
Công ty Cổ phần sản xuất dịch vụ thương mại Đồng Nai	3.192.974.998	-
Cộng	15.601.571.431	4.007.712.922
10 . Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Lợi nhuận sau thuế	94.783.513.827	7.364.901.479
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	104.183.644
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	57.312.800	22.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.654	330
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do năm 2022, công ty đã trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2021 theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, số tiền: 208.367.287 đồng. Việc tính toán lại này làm cho lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước thay đổi từ 301 đồng/cổ phiếu thành 330 đồng/cổ phiếu.		
11 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	240.284.537.838	199.553.554.963
Chi phí nhân công	18.888.382.234	16.557.613.142
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.217.526.548	1.084.510.202
Chi phí dịch vụ mua ngoài	62.826.614.562	63.181.111.055
Chi phí khác bằng tiền	6.760.059.508	5.314.647.600
Cộng	329.977.120.690	285.691.436.962

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin khác:

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

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

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

3. Thông tin về các bên liên quan

3.1 Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Địa điểm	Mối quan hệ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Hà Nội	Chủ sở hữu	59,68%
Công ty Cổ phần TG Capital	Hà Nội	Cổ đông	3,14%
Công ty Cổ phần BV Asset	Hà Nội	Cổ đông	7,36%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Hà Nội	Cùng tập đoàn	
Tổng Công ty lắp máy Việt Nam-CTCP	Hà Nội	Cổ đông của công ty con Lilama	
Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương	Đồng Nai	Công ty liên kết của công ty Donatraco	
Trường Liên Cấp THCS - TH Vietschool Pandora	Hà Nội	Cùng tập đoàn	
Công ty Cổ phần TA Asset Management	Hà Nội	Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Bách Việt	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ẩm thực Lychee	Hà Nội	Cùng tập đoàn	
Công ty Cổ phần BV Bavella	Hà Nội	Cùng tập đoàn	

3.2 Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan như sau:

TT	Các bên liên quan	Nội dung	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
a, Phải thu khách hàng			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Thanh toán công nợ	8.800.000.000
2	Công ty Cổ phần TA Asset Management	Thi công xây dựng	19.071.500.000
b, Phải thu về cho vay			
1	Trường Liên Cấp THCS - TH Vietschool Pandora	Cho vay	2.000.000.000
c, Phải thu khác/ Doanh thu tài chính			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Nhận lại tiền hợp tác kinh doanh	26.620.151.900
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Góp tiền hợp tác kinh doanh	7.600.000.000
3	Công ty Cổ phần BV Asset	Lãi tiền cho vay	1.319.068.493
4	Công ty Cổ phần BV Asset	Thu tiền lãi cho vay	450.000.000
d, Phải trả người bán			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Cung cấp dịch vụ	129.750.000
2	Công ty Cổ phần BV Asset	Cung cấp dịch vụ	572.413.081
3	Công ty CP Đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam	Cung cấp dịch vụ	1.481.568.816
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ ẩm thực Lychee	Cung cấp dịch vụ	726.370.800
e, Vay			
1	Công ty Cổ phần BV Bavella	Nhận tiền vay	5.500.000.000
2	Công ty Cổ phần TG Capital	Nhận tiền vay	19.800.000.000
3	Công ty Cổ phần TG Capital	Thanh toán tiền vay	19.800.000.000

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

TT	Các bên liên quan	30/06/2022	01/01/2022
a, Phải thu của khách hàng			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	25.481.125.003	34.281.125.003
2	Công ty Cổ phần Xây dựng BALIMAS	280.800.000	-
4	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	-	7.103.704.334
3	Công ty Cổ phần TA Asset Management	19.071.500.000	-
5	Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương	4.500.000	4.500.000
	Cộng	44.837.925.003	41.389.329.337
b, Phải thu về cho vay			
1	Trường Liên Cấp THCS - TH Vietschool Pandora	2.000.000.000	-
2	Công ty Cổ phần BV Asset	38.000.000.000	38.000.000.000
	Cộng	40.000.000.000	38.000.000.000
c, Phải thu khác			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	23.475.887.961	10.992.000.000
2	Công ty Cổ phần BV Asset (lãi cho vay)	3.326.054.794	2.456.986.301
3	Công ty CP Đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam	18.600.000.000	11.000.000.000
4	Tổng Công ty lắp máy Việt Nam-CTCP	5.283.708	-
	Cộng	45.407.226.463	24.448.986.301
d, Phải trả người bán			
1	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	-	1.987.930.685
2	Công ty Cổ phần BV Asset	124.360.000	-
3	Công ty Cổ phần TG Capital	8.057.090	19.300.643.502
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	261.310.758	261.310.758
5	Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	16.500.000	-
6	Công ty Cổ phần dịch vụ ẩm thực Lychee	163.334.880	-
	Cộng	573.562.728	21.549.884.945
e, Vay và nợ thuê tài chính			
1	Công ty Cổ phần BV Bavella	5.500.000.000	-
	Cộng	5.500.000.000	-

3.4 Giao dịch với các bên liên quan khác:

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị trong kỳ:

TT	Bộ phận	Thu nhập
1	Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị	695.402.000
	- Ông Lê Huy Giang	539.440.000
	- Ông Lý Tuấn Anh (Bổ nhiệm ngày 15/07/2022)	-
	- Ông Nguyễn Vũ Thiện	155.962.000
	- Ông Lưu Vũ Trường Đạm (Bổ nhiệm ngày 15/07/2022)	-
	Cộng	695.402.000

4. Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 26/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/2/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

5. Thông tin so sánh

- Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh liên quan là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty Cổ phần BV Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).
- Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh liên quan là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 của Công ty Cổ phần BV Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (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



Vũ Hoàng Lan

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa



Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2022

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN BVLAND

Số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

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

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư tại 01/01/2021	220.000.000.000	-	3.394.189.760	7.454.001.727	35.846.961.927	266.695.153.414
Tăng vốn trong kỳ	-	-	1.449.174.183	7.364.901.479	2.473.729.618	11.287.805.280
Lãi trong kỳ	-	-	-	7.364.901.479	2.473.729.618	9.838.631.097
Trích các quỹ	-	-	1.449.174.183	-	-	1.449.174.183
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	2.647.950.684	1.728.582.809	4.376.533.493
Chia cổ tức	-	-	-	-	1.389.600.000	1.389.600.000
Trích các quỹ	-	-	-	2.622.477.713	325.449.343	2.947.927.056
Giảm khác	-	-	-	25.472.971	13.533.466	39.006.437
Số dư tại 30/06/2021	220.000.000.000	-	4.843.363.943	12.170.952.522	36.592.108.736	273.606.425.201

Số dư tại 01/01/2022	231.000.000.000	-	4.843.363.943	25.404.493.508	35.173.452.310	296.421.309.761
Tăng vốn trong kỳ	342.128.000.000	-	7.192.602.835	94.783.513.827	140.305.782.892	584.409.899.554
Lãi trong kỳ	-	-	-	94.783.513.827	11.454.036.721	106.237.550.548
Tăng vốn	342.128.000.000	-	-	-	-	342.128.000.000
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	128.729.512.511	128.729.512.511
Trích các quỹ	-	-	7.192.602.835	-	122.233.660	7.314.836.495
Giảm vốn trong kỳ	-	286.000.000	-	8.117.015.266	348.671.515	8.751.686.781
Trích các quỹ	-	-	-	8.117.015.266	348.671.515	8.465.686.781
Giảm khác	-	286.000.000	-	-	-	286.000.000
Số dư tại 30/06/2022	573.128.000.000	-286.000.000	12.035.966.778	112.070.992.069	175.130.563.687	872.079.522.534



Số: 52...../2022/CV-BVL

V/v: Giải trình biến động LNST của BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2022

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

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

Mã chứng khoán: **BVL**

Mã số Thuế: 0102983609

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

Điện thoại: 024.355 60999

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

- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2022: 106.237.550.548 đồng
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2021: 9.838.631.097 đồng

Lợi nhuận sau thuế kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước là: 1.079,80%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế kỳ này tăng mạnh do thực hiện hợp nhất thêm Công ty con: Công ty CP Đầu tư xây dựng Lilama, trong đó một phần lớn lợi nhuận đến từ lợi nhuận khác với mức tăng 6.131,32% so với cùng kỳ năm trước.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 207,01% so với cùng kỳ năm trước do hoạt động xây lắp của Công ty mẹ được nghiệm thu giai đoạn và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu, hoạt động kinh doanh bất động sản, thương mại của các công ty con kỳ này đều tăng so với cùng kỳ năm trước. Mặt khác, nhờ kiểm soát tốt chi phí nên lợi nhuận gộp của tăng 273,49% so với cùng kỳ năm trước.

Chi phí tài chính kỳ này tăng 231,53%, trong đó chi phí lãi vay tăng 371,05% so với cùng kỳ năm trước do Công ty thực hiện cơ cấu lại nguồn vốn hoạt động, gia tăng nguồn vốn vay để tăng hiệu quả sử dụng vốn. Tuy nhiên chi phí tài chính chiếm tỷ trọng thấp trong cơ cấu chi phí của Công ty nên ảnh hưởng không đáng kể đến kết quả kinh doanh trong kỳ.

Từ những nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng kỳ này tăng 1.079,80% so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu P.HCNS; P.TCKT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lý Tuấn Anh