

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC & SỞ GDCK 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 thực hiện công bố thông tin: Ông **Lê Huy Giang** – Tổng giám đốc
- Địa chỉ: Số nhà 16/103/6 Ngõ 103, đường Cù Chính Lan, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.
- 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 Quý IV năm 2021.
- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2021.
- Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế của BCTC riêng Quý IV năm 2021.
- Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế của BCTC hợp nhất Quý IV năm 2021.
(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 19/01/2022 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.
- **Tài liệu đính kèm:**
 - BCTC riêng Quý IV;
 - CV giải trình LNST riêng Quý IV;
 - BCTC hợp nhất Quý IV;
 - CV giải trình LNST hợp nhất Quý IV.

Ngày 19 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ tên)



Lê Huy Giang



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2021

NỘI DUNG

Trang

Báo cáo Tài chính hợp nhất

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	01-02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	03
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	04
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	05-23

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

ĐVT: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		419.586.086.881	277.651.139.050
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	03	22.586.121.003	30.208.311.835
1. Tiền	111		15.586.121.003	12.208.311.835
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	18.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		75.500.000.000	70.630.058.905
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		75.500.000.000	70.630.058.905
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		262.493.283.031	124.800.635.790
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04	171.246.084.717	39.149.491.966
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		24.511.792.029	9.295.709.287
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		38.000.000.000	56.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05	28.931.341.286	20.551.369.538
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(195.935.001)	(195.935.001)
IV. Hàng tồn kho	140	06	57.966.308.427	50.404.055.694
1. Hàng tồn kho	141		57.966.308.427	50.404.055.694
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.040.374.420	1.608.076.826
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	280.170.062	874.619.964
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		760.204.358	733.456.862
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		97.644.344.087	97.947.376.773
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		690.000.000	371.664.671
6. Phải thu dài hạn khác	216	08	690.000.000	371.664.671
II. Tài sản cố định	220		30.498.986.085	17.184.558.677
1. Tài sản cố định hữu hình	221	09	30.498.986.085	17.184.558.677
- Nguyên giá	222		65.440.697.049	49.649.111.454
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.941.710.964)	(32.464.552.777)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	-	-
- Nguyên giá	228		-	264.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(264.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		16.545.805.258	17.172.880.002
- Nguyên giá	231		30.340.370.156	30.340.370.156
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(13.794.564.898)	(13.167.490.154)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	6.155.442.247
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	-	6.155.442.247
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.014.980.898	1.014.980.898
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.014.980.898	1.014.980.898
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		48.894.571.846	56.047.850.278
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	2.518.697.021	3.046.850.477
5. Lợi thế thương mại	269		46.375.874.825	53.000.999.801
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		517.230.430.968	375.598.515.823

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		221.293.372.898	108.903.362.409
I. Nợ ngắn hạn	310		204.843.252.788	92.749.955.832
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	77.372.309.103	27.027.829.679
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	2.291.674.035
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	3.844.612.452	3.007.208.672
4. Phải trả người lao động	314		4.882.598.720	4.174.652.262
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	162.360.000	1.091.282.136
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		456.542.928	54.545.455
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	4.229.598.706	1.133.583.455
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	111.904.710.115	52.903.012.247
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.990.520.764	1.066.167.891
II. Nợ dài hạn	330		16.450.120.110	16.153.406.577
7. Phải trả dài hạn khác	337	19	15.435.406.577	14.103.406.577
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	21	1.014.713.533	2.050.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		295.937.058.070	266.695.153.414
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	295.937.058.070	266.695.153.414
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		231.000.000.000	220.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		231.000.000.000	220.000.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.843.363.944	3.394.189.760
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		24.896.473.387	7.454.001.727
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.806.101.042	3.826.179.277
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.090.372.345	3.627.822.450
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		35.197.220.739	35.846.961.927
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		517.230.430.968	375.598.515.823

Lập biểu



Vũ thị Hoàng Lan

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Lê Huy Giang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

Chỉ tiêu		QUÝ 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		
		Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	191.844.181.371	101.446.061.013	599.622.251.490	312.078.815.808
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		191.844.181.371	101.446.061.013	599.622.251.490	312.078.815.808
11	4. Giá vốn hàng bán	25	169.288.485.477	86.414.901.952	522.534.886.949	265.146.236.099
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		22.555.695.894	15.031.159.061	77.087.364.541	46.932.579.709
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	2.924.971.058	1.042.078.586	9.812.960.218	3.568.749.209
22	7. Chi phí tài chính	27	5.135.415.148	1.262.906.062	9.446.870.525	3.413.578.168
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.711.470.184	620.347.928	4.370.022.571	1.020.844.913
25	9. Chi phí bán hàng		7.438.105.181	7.958.021.814	26.665.233.089	25.735.967.259
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		5.454.694.108	4.806.754.234	22.235.717.220	15.448.422.279
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.452.452.515	2.045.555.537	28.552.503.925	5.903.361.212
31	12. Thu nhập khác	28	771.706.664	738.706.202	3.079.994.596	5.022.901.912
32	13. Chi phí khác	29	642.713.526	223.890.929	1.573.746.309	724.555.970
40	14. Lợi nhuận khác		128.993.138	514.815.273	1.506.248.287	4.298.345.942
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.581.445.653	2.560.370.810	30.058.752.212	10.201.707.154
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	1.689.858.730	901.524.819	7.499.838.246	3.609.122.640
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		5.891.586.923	1.658.845.991	22.558.913.966	6.592.584.514
61	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của CT mẹ		5.947.498.956	828.636.062	20.090.372.345	3.627.822.450
62	18.1 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		(55.912.033)	830.209.929	2.468.541.621	2.964.762.064
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	31	257	38	870	148
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	32	257	38	870	148

Người lập biểu



Vũ Thị Hoàng Lan

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa



Tổng Giám đốc

Lê Huy Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý trước (năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	30.058.752.212	7.641.336.345
2 Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao và phân bổ	02	9.464.857.907	6.167.767.916
- Các khoản dự phòng	03	(1.035.286.467)	410.000.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.812.960.218)	(2.912.424.048)
- Chi phí lãi vay	06	4.370.022.571	607.928.380
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	33.045.386.005	11.914.608.593
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(156.076.686.504)	(3.235.472.149)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(7.562.252.733)	(13.504.417.893)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay, thuế TNDN)	11	52.658.740.810	(30.157.205.517)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	1.122.603.358	(1.899.931.758)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.370.022.571)	(617.825.499)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(6.659.332.841)	(4.339.125.996)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(574.399.999)	(858.535.726)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	20	(88.415.964.475)	(42.697.905.945)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các tài sản dài hạn khác	21	(9.371.643.348)	(7.543.468.359)
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(118.481.453.791)	(26.900.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	131.611.512.696	13.528.000.000
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	15.304.274.779
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.812.960.218	5.250.579.752
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30	13.571.375.775	(360.613.828)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	11.000.000.000	
3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	214.076.163.422	3.371.346.584
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(155.074.465.554)	(7.525.935.308)
5 Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.779.300.000)	(12.419.868)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40	67.222.397.868	(4.167.008.592)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(7.622.190.832)	(47.225.528.365)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	30.208.311.835	72.425.456.954
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	22.586.121.003	25.199.928.589

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2022

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Huy Giang

Vũ Thị Hoàng Lan

Nguyễn Thị Hoa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

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 14 ngày 02/08/2021 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: 220.000.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi tỷ đồng chẵn*).

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Chi tiết: Kinh doanh bất động sản

- ✓ Hoạt động thiết kế chuyên dụng

Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất công trình dân dụng, công nghiệp;

- ✓ 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;

- ✓ 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 31/12/2021, Công ty bao gồm trụ sở chính tại Số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. 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 31/12/2021: 01 công ty

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01 công ty

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

Danh sách các công ty con được hợp nhất:

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

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và 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 và thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 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 xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) được xác định như sau:

- Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;
- Trường hợp không xác định được lãi suất ngân hàng thương mại cho vay nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất Công ty có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng khế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường.

3. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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.

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

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

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

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

b. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo kế 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 kế 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 về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

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 tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế khi không xác định được giá trị thị trường.

5. Nguyên tắc kế toán phải thu

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

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

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

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

Khi lập Báo cáo tài chính, 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. 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 Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên

quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại Công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi phân bổ lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Khoản chênh lệch âm (giao dịch mua rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

10. 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, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

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

11. 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, 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.

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, 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. 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.

12. 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;

13. 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.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

15. 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 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.

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.

16. 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, 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).

17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hoá, 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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%.

21. 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 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.

22. 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 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: VNĐ

1	Tiền và các khoản tương đương tiền	31-12-2021		01-01-2021	
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	Tiền mặt		224.040.743		77.921.900
	Tiền gửi ngân hàng		15.362.080.260		12.130.389.935
	Các khoản tương đương tiền		7.000.000.000		18.000.000.000
	Cộng		22.586.121.003		30.208.311.835
2	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31-12-2021		01-01-2021	
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm (*)	60.500.000.000	60.500.000.000	70.630.058.905	70.630.058.905
	(*) Bao gồm:		31-12-2021		01-01-2021
	Ngân hàng Vietcombank Sở giao dịch - PGD Ngụy Như Kon Tum		-		4.616.321.918
	Ngân hàng Vietcombank CN Thanh Xuân		-		4.513.736.987
	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội		8.000.000.000		61.500.000.000
	Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga - CN Sở giao dịch		67.500.000.000		
	Cộng		75.500.000.000		70.630.058.905
3	Phải thu khách hàng ngắn hạn	31-12-2021		01-01-2021	
	Phải thu ngắn hạn của khách hàng		171.246.084.717		39.149.491.966
	Cộng		171.246.084.717		39.149.491.966
4	Trả trước người bán ngắn hạn	31-12-2021		01-01-2021	
	Trả trước cho người bán ngắn hạn		24.511.792.029		9.295.709.287
	Cộng		24.511.792.029		9.295.709.287
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	31-12-2021		01-01-2021	
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt				18.000.000.000
	Công ty CP BV Asset		38.000.000.000		38.000.000.000
	Cộng		38.000.000.000		56.000.000.000
6	Các khoản phải thu khác	31-12-2021		01-01-2021	
	a. Ngắn hạn		28.931.341.286		20.551.369.538
	Dự thu lãi, cho vay		406.397.258		480.084.296
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam		11.000.000.000		
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt		10.992.000.000		10.992.000.000
	Góp vốn của hàng Định Quán				3.079.063.696
	Phải thu khác		3.575.299.778		1.774.624.704
	Tạm ứng		2.826.644.250		4.225.596.842
	Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn		131.000.000		
	b. Dài hạn		690.000.000		371.664.671
	Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn		690.000.000		371.664.671
	Cộng		30.311.341.286		21.294.698.880

5 Hàng tồn kho

	31-12-2021	01-01-2021
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	25.761.240.889	19.539.475.746
Công cụ dụng cụ	23.072.830	19.930.000
Hàng hóa	32.181.994.708	28.174.549.356
Hàng hóa Bất động sản	-	2.670.100.592
Cộng	57.966.308.427	50.404.055.694

6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chi tiết theo phụ lục 01 - Tài sản cố định hữu hình

7 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số dư đầu năm	264.500.000		264.500.000
Mua mới trong năm			-
Giảm trong năm			-
Số dư cuối kỳ	264.500.000		264.500.000
Giá trị hao mòn:	264.500.000		264.500.000
Số dư đầu năm			-
Tăng trong năm			-
Giảm trong năm			-
Số dư cuối kỳ	264.500.000		264.500.000
Giá trị còn lại:	-		-
Tại ngày đầu năm	-		-
Tại ngày cuối năm	-		-

8 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a, Bất động sản đầu tư cho				
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	13.167.490.154	627.074.744		13.794.564.898
- Nhà và quyền sử dụng đất	13.167.490.154	627.074.744		13.794.564.898
Giá trị còn lại	17.172.880.002			16.545.805.258
- Nhà và quyền sử dụng đất	17.172.880.002			16.545.805.258

9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31-12-2021	01-01-2021
- Chi phí xây dựng dở dang TSCĐ (tòa nhà Donatraco)	-	6.155.442.247
Cộng	-	6.155.442.247

10 Đầu tư tài chính dài hạn

	31-12-2021			01-01-2021		
	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	1.014.980.898		1.014.980.898	1.014.980.898		1.014.980.898
- Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông	668.705.898		668.705.898	668.705.898		668.705.898
- Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương	346.275.000		346.275.000	346.275.000		346.275.000
Đầu tư vào đơn vị khác	0		0	0		0
- Góp vốn cửa hàng xe máy Định Quán			0			0
Cộng	1.014.980.898		1.014.980.898	1.014.980.898		1.014.980.898

11 Chi phí trả trước						
				31-12-2021		01-01-2021
a. Ngắn hạn				280.170.062		874.619.964
Công cụ dụng cụ				280.170.062		874.619.964
b. Dài hạn				2.518.697.021		3.046.850.477
Chi phí sửa chữa				2.518.697.021		3.046.850.477
Cộng				2.798.867.083		3.921.470.441
12 Phải trả người bán ngắn hạn				31-12-2021		01-01-2021
Phải trả người bán ngắn hạn				77.372.309.103		27.027.829.679
Cộng				77.372.309.103		27.027.829.679
13 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước						
	31-12-2021		Phát sinh trong kỳ			01-01-2021
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng		0	34.890.569.687	34.890.569.687		0
Thuế thu nhập doanh nghiệp		3.821.382.684	7.533.331.681	6.659.332.841		2.947.383.844
Thuế thu nhập cá nhân		23.229.768	477.722.240	514.317.300		59.824.828
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		0	3.220.847.673	3.220.847.673		0
Các loại thuế khác	0		19.000.000	19.000.000		0
Cộng	0	3.844.612.452	46.141.471.281	45.304.067.501	0	3.007.208.672
14 Chi phí phải trả ngắn hạn				31-12-2021		01-01-2021
Trích trước chi phí công trình				-		1.057.922.136
Chi phí phải trả khác				162.360.000		33.360.000
Cộng				162.360.000		1.091.282.136
15 Phải trả ngắn hạn khác				31-12-2021		01-01-2021
a. Ngắn hạn				4.229.598.706		1.133.583.455
Kinh phí công đoàn				203.463.149		138.258.277
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, BHYTN				43.054.887		63.660.428
Phải trả khác				3.983.080.670		931.664.750
b. Dài hạn				15.435.406.577		14.103.406.577
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn				4.918.100.000		3.586.100.000
Phải nộp dài hạn khác				10.517.306.577		10.517.306.577
Cộng				19.665.005.283		15.236.990.032
16 Vay và nợ thuê tài chính						
				31-12-2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm
						01-01-2021
18.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn:	111.904.710.115			214.076.163.422	155.074.465.554	52.903.012.247
a. Vay ngắn hạn	111.904.710.115			214.076.163.422	155.074.465.554	52.903.012.247
Ngân hàng TMCP Vietcombank	20.351.962.900			36.074.728.604	19.811.979.455	4.089.213.751
Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Đống Đa	20.000.000.000			40.300.000.000	60.300.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Biên Hòa	2.409.488.704			21.038.603.750	27.442.913.542	8.813.798.496
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga - CN Sở giao dịch	65.105.662.837			108.925.235.394	43.819.572.557	
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đống Đa	4.037.595.674			7.737.595.674	3.700.000.000	
b. Nợ thuê tài chính ngắn hạn				-		-
18.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-			-	-	-

17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục 02)

17.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	131.300.000.000	131.300.000.000
Công ty Cổ phần BV Asset	42.200.000.000	42.200.000.000
Các cổ đông khác	57.500.000.000	46.500.000.000
Cộng	231.000.000.000	220.000.000.000

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	220.000.000.000	220.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	11.000.000.000	
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	0	0
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	231.000.000.000	220.000.000.000

17.3. Cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.100.000	22.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.100.000	22.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.100.000	22.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.100.000	22.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.100.000	22.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

VI THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2021 ĐẾN NGÀY 31/12/2021

	Kỳ này	Kỳ trước
18 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp	314.541.362.261	35.831.472.209
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	276.662.408.339	253.562.855.299
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.852.310.305	4.969.018.364
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.566.170.585	17.715.469.936
Cộng	599.622.251.490	312.078.815.808
19 Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hoạt động xây lắp	284.922.515.777	32.258.914.680
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	232.536.523.316	226.286.343.156
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.671.422.848	4.382.209.258
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.404.425.008	2.218.769.005
Cộng	522.534.886.949	265.146.236.099
20 Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.119.077.475	2.168.005.078
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.693.519.953	
Lãi bán các khoản đầu tư	-	1.400.744.131
Doanh thu hoạt động tài chính khác	362.790	
Cộng	9.812.960.218	3.568.749.209
21 Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	4.370.022.571	1.020.844.913
Lãi phải trả cho các bên liên doanh	-	2.392.733.255
Chi phí tài chính khác	5.076.847.954	
Cộng	9.446.870.525	3.413.578.168
22 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
22a Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	17.916.731.763	18.034.806.727
Chi phí khấu hao tài sản cố định, CCDC	1.403.438.572	780.912.212
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.048.251.752	2.302.840.941
Chi phí bằng tiền khác	5.296.811.002	4.617.407.379
Cộng	26.665.233.089	25.735.967.259
22b Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	9.289.769.625	6.008.888.201
Chi phí khấu hao tài sản cố định, CCDC	914.767.007	417.286.961
Thuế, phí và lệ phí	3.530.050	729.159.635
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.989.932.535	952.646.856
Chi phí bằng tiền khác	3.412.593.027	715.315.651
Lợi thế thương mại được phân bổ	6.625.124.976	6.625.124.975
Cộng	22.235.717.220	15.448.422.279
23 Thu nhập khác		
Phạt vi phạm hợp đồng chuyên nhượng cổ phần của ông Tạ Hoài Hạnh	3.079.994.596	2.600.000.000
Thu nhập khác	-	2.422.901.912
Cộng	3.079.994.596	5.022.901.912

24	Chi phí khác	Kỳ này	Kỳ trước
	Chi phí khác	1.573.746.309	724.555.970
	Cộng	1.573.746.309	724.555.970
25	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ này	Kỳ trước
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	7.499.838.246	3.609.122.640
	<i>Công ty Cổ phần BV land</i>	5.132.007.717	765.534.667
	<i>Công ty Cổ phần SX dịch vụ thương mại Đồng Nai</i>	2.367.830.529	2.843.587.973
	Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	7.499.838.246	3.609.122.640
	Cộng	7.499.838.246	3.609.122.640
26	Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu		
	Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:		
		Kỳ này	Kỳ trước
	Lợi nhuận thuần sau thuế	20.090.372.345	3.627.822.450
	Trừ :		
	- <i>Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>		362.782.245
	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		22.000.000
	Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	23.100.000	22.000.000
	Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	870	148

27 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2020 của Công ty Cổ phần BV Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

Người lập biểu

Vũ Thị Hoàng Lan

Vũ Thị Hoàng Lan

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa

Nguyễn Thị Hoa



Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc

Lê Huy Giang

Phụ lục số 01: Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lí	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số dư đầu năm	31.878.052.196	11.489.415.881	5.371.828.430	909.814.947	49.649.111.454
Mua mới trong năm	-	-	-	34.305.455	34.305.455
XDCB hoàn thành	15.695.691.354	-	61.588.786	-	15.757.280.140
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	47.573.743.550	11.489.415.881	5.433.417.216	944.120.402	65.440.697.049
Giá trị hao mòn:					
Số dư đầu năm	17.206.719.690	11.037.296.951	3.976.140.372	244.395.764	32.464.552.777
Tăng trong năm	1.912.560.169	99.356.912	317.585.468	147.655.638	2.477.158.187
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	19.119.279.859	11.136.653.863	4.293.725.840	392.051.402	34.941.710.964
Giá trị còn lại:					
Số dư đầu năm	14.671.332.506	452.118.930	1.395.688.058	665.419.183	17.184.558.677
Số dư cuối kỳ	28.454.463.691	352.762.018	1.139.691.376	552.069.000	30.498.986.085

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

Phụ lục số 02: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Năm trước					
Số dư đầu năm	220.000.000.000	937.951.443	7.972.859.732	39.312.992.015	268.223.803.190
Tăng vốn trong năm trước		2.456.238.317	3.627.822.450	2.964.762.064	9.048.822.831
Lãi trong năm trước			3.627.822.450	2.964.762.064	6.592.584.514
Trích các quỹ		2.456.238.317			
Tăng khác					-
Giảm vốn năm trước			4.146.680.455	6.430.792.152	10.577.472.607
Trích lập các quỹ			3.956.687.642	329.971.771	4.286.659.413
Giảm do thanh lý công ty con				5.999.681.087	5.999.681.087
Giảm khác			189.992.813	101.139.294	291.132.107
Số dư cuối kỳ	220.000.000.000	3.394.189.760	7.454.001.727	35.846.961.927	266.695.153.414
Năm nay					
Số dư đầu năm	220.000.000.000	3.394.189.760	7.454.001.727	35.846.961.927	266.695.153.414,00
Tăng vốn trong năm nay		1.449.174.184	20.090.372.345	2.468.541.621	35.008.088.150,00
Lãi trong năm nay			20.090.372.345	2.468.541.621	22.558.913.966
Trích các quỹ		1.449.174.184		-	1.449.174.184
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động	11.000.000.000		-	-	11.000.000.000
Giảm vốn năm nay			2.647.900.685	3.118.282.809	5.766.183.495
Trích lập các quỹ			1.449.174.184		1.449.174.184
Chia cổ tức				2.779.300.000	2.779.300.000
Khen thưởng phúc lợi			1.173.303.530	325.449.343	1.498.752.873
Giảm khác			25.422.972	13.533.466	38.956.438
Số dư cuối kỳ	231.000.000.000	4.843.363.944	24.896.473.387	35.197.220.739	295.937.058.069

Số: *1.2*.../2022/CV-BVL
V/v: Giải trình biến động LNST của BCTC
hợp nhất quý 4 năm 2021

Hà Nội, ngày *1.9* tháng *01* 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 cho kỳ kế toán quý 4 năm 2021: 5.891.586.923 đồng
 - Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán quý 4 năm 2020: 1.658.845.991 đồng
- Lợi nhuận sau thuế kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước là: 355,16%

Nguyên nhân:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng hơn 189% so với cùng kỳ năm trước, do hoạt động xây lắp các công trình của Công ty mẹ được nghiệm thu giai đoạn và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu, hoạt động doanh thu hàng hóa dịch vụ của Công ty con tăng 117,79% so với cùng kỳ năm trước.

Doanh thu hoạt động tài chính kỳ này tăng 280,69% so với cùng kỳ năm trước là do nhận được khoản lợi nhuận phải thu từ hoạt động đầu tư, cổ tức và tiền lãi của các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

Chi phí tài chính tăng 406,63% chủ yếu chi phí lãi vay tăng do nợ vay tăng nhằm thực thi chiến lược tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn của Công ty, chi phí bán hàng giảm 93,47% do thay đổi chính sách bán hàng phù hợp với tình hình dịch bệnh Covid 19 và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 113,48% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu chi phí lương cán bộ nhân viên do trong năm 2021 số lượng cán bộ nhân viên tăng đáp ứng nhu cầu mở rộng và phát triển kinh doanh của Công ty và tăng khấu hao TSCĐ mới do XDCB hoàn thành đưa vào sử dụng tại Công ty con.

Từ những nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất kỳ này tăng 355,16% so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu P.HCNS; P.TCKT



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Huy Giang