CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
Đã được kiểm toán

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-33

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

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 13 ngày 02/12/2019 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 Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Trung hòa, Cầu Giấy 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

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	Lã Xuân Hòa	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/06/2020)
Ông	Nguyễn Tân Thành	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/06/2020)
Ông	Nguyễn Vũ Thiện	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
Ông	Nguyễn Vũ Thiện	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần BV Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - đơn vị đủ điều kiện kiểm 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

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. 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 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 hay không.
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính 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 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 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 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2021

Đại diện Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
BVland
M.S.D.N: 0102983600

Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

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

Số: 219/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần BV Land lập ngày 02/03/2021, được trình bày từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP BV Land tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, phù hợp với chuẩn mực và 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.

M.S.D.N: 0102061074 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
Q. NAM TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

TRẦN TRÍ DŨNG
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHNKT số: 0895-2018-126-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)
Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2021

ĐỖ THỊ DUYÊN
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHNKT số:3642 -2021-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**277.651.139.050**	**275.210.231.931**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.01	**30.208.311.835**	**72.425.456.954**
1. Tiền	111		12.208.311.835	37.425.456.954
2. Các khoản tương đương tiền	112		18.000.000.000	35.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**70.630.058.905**	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	70.630.058.905	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**124.800.635.790**	**154.581.934.899**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	39.149.491.966	26.688.563.468
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	9.295.709.287	39.951.288.495
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	56.000.000.000	13.528.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	20.551.369.538	74.610.017.937
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.07	(195.935.001)	(195.935.001)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**50.404.055.694**	**46.131.937.467**
1. Hàng tồn kho	141	V.08	50.404.055.694	46.131.937.467
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.608.076.826**	**2.070.902.611**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	874.619.964	334.344.570
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		733.456.862	1.736.558.041
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17		-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**97.947.376.773**	**86.636.410.953**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**371.664.671**	**278.664.671**
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	371.664.671	278.664.671
II. Tài sản cố định	**220**		**17.184.558.677**	**4.342.571.070**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	17.184.558.677	4.342.571.070
- Nguyên giá	*222*		*49.649.111.454*	*36.814.097.772*
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*223*		*(32.464.552.777)*	*(32.471.526.702)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	*228*		*264.500.000*	*264.500.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*229*		*(264.500.000)*	*(264.500.000)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	V.11	**17.172.880.002**	**17.823.358.884**
- Nguyên giá	231		30.340.370.156	30.340.370.156
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(13.167.490.154)	(12.517.011.272)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	V.12	**6.155.442.247**	**3.354.805.593**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		6.155.442.247	3.354.805.593
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.13	**1.014.980.898**	**1.014.980.898**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.014.980.898	1.014.980.898
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**56.047.850.278**	**59.822.029.837**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	3.046.850.477	195.905.061
2. Lợi thế thương mại	269	V.15	53.000.999.801	59.626.124.776
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**375.598.515.823**	**361.846.642.884**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**108.903.362.409**	**93.622.839.694**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**92.749.955.832**	**86.332.205.487**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	27.027.829.679	32.551.161.090
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	2.291.674.035	1.774.787.012
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	3.007.208.672	4.507.926.579
4. Phải trả người lao động	314		4.174.652.262	3.010.032.439
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	1.091.282.136	1.102.847.255
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		54.545.455	520.702.564
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	1.133.583.455	35.141.930.719
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	52.903.012.247	7.525.935.308
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.066.167.891	196.882.521
II. Nợ dài hạn	**330**		**16.153.406.577**	**7.290.634.207**
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	14.103.406.577	5.650.634.207
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.050.000.000	1.640.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**266.695.153.414**	**268.223.803.190**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.22	**266.695.153.414**	**268.223.803.190**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		220.000.000.000	220.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*220.000.000.000*	*220.000.000.000*
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.394.189.760	937.951.443
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.454.001.727	7.972.859.732
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		*3.826.179.277*	*1.059.631.248*
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP kỳ này	421b		*3.627.822.450*	*6.913.228.484*
4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		35.846.961.927	39.312.992.015
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**375.598.515.823**	**361.846.642.884**

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đức Lưu	Nguyễn Thị Hoa	Lê Huy Giang

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VII.1**	**312.078.815.808**	**313.794.549.120**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**VII.2**	**312.078.815.808**	**313.794.549.120**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VII.3**	**265.146.236.099**	**269.311.400.572**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		46.932.579.709	44.483.148.548
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	3.568.749.209	4.732.316.790
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	3.413.578.168	5.555.780.481
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.020.844.913*	*1.342.544.622*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24			-
9. Chi phí bán hàng	25	VII.6	25.735.967.259	17.479.920.101
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.6	15.448.422.279	12.331.757.379
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**5.903.361.212**	**13.848.007.377**
12. Thu nhập khác	31	VII.7	5.022.901.912	2.198.401.601
13. Chi phí khác	32	VII.8	724.555.970	481.616.817
14. Lợi nhuận khác	40		4.298.345.942	1.716.784.784
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**10.201.707.154**	**15.564.792.161**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.9	3.609.122.640	5.356.493.968
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**6.592.584.514**	**10.208.298.193**
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		3.627.822.450	6.913.228.484
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.964.762.064	3.295.069.709
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VII.10	**148**	**274**
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	VII.10	**148**	**274**

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đức Lưu	Nguyễn Thị Hoa	Lê Huy Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	***10.201.707.154***	***15.564.792.161***
2. Điều chỉnh cho các khoản		***6.267.776.453***	***4.862.242.753***
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	8.405.680.749	8.174.859.201
- Các khoản dự phòng	03	410.000.000	410.000.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.568.749.209)	(5.065.161.070)
- Chi phí lãi vay	06	1.020.844.913	1.342.544.622
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	***16.469.483.607***	***20.427.034.914***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	49.503.147.245	57.492.501.432
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(4.272.118.227)	1.969.864.903
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(30.995.567.222)	(125.963.679.898)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.393.162.545)	(217.251.890)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.030.742.032)	1.356.376.720
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.830.170.965)	(2.960.847.883)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(961.135.726)	(673.234.720)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	***20.489.734.135***	***(48.569.236.422)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(15.909.608.213)	(346.720.413)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TDH khác	22		919.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(126.630.058.905)	(13.528.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	13.528.000.000	83.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	15.304.274.779	49.673.360.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.635.856.014	784.381.558
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	***(108.071.536.325)***	***120.502.112.054***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	53.194.960.833	24.877.364.304
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(7.817.883.894)	(37.150.313.235)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.419.868)	(14.970.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	***45.364.657.071***	***(12.287.919.831)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	**(42.217.145.119)**	**59.644.955.801**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	**72.425.456.954**	**12.780.501.153**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**30.208.311.835**	**72.425.456.954**

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đức Lưu	Nguyễn Thị Hoa	Lê Huy Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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 13 ngày 02/12/2019 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).*

Số lượng lao động tại ngày 31/12/2020 của Tập đoàn là 141 người.

Trụ sở chính của Công ty tại Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy 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.

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 31/12/2020, Công ty bao gồm trụ sở chính tại Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy 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 31/12/2020: 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. 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.

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 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 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 cấn 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 luỹ 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 luỹ 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 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.

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 hoá) 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 hoá), 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 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.

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% và được miễn giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo hướng dẫn tại Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020 (áp dụng cho năm tài chính 2020).

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 cá 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: đồng

1 . Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020	01/01/2020
Tiền mặt tại quỹ	77.921.900	41.356.189
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.130.389.935	37.384.100.765
Các khoản tương đương tiền (*)	18.000.000.000	35.000.000.000
Cộng	**30.208.311.835**	**72.425.456.954**
(*) Bao gồm:		
Ngân hàng TMCP Tpbank - CN Đồng Nai	*10.000.000.000*	-
Ngân hàng TMCP BIDV - CN Biên Hòa	*8.000.000.000*	*35.000.000.000*
Cộng	**18.000.000.000**	**35.000.000.000**

2 . Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm (*)	70.630.058.905	70.630.058.905	-	-
Cộng	**70.630.058.905**	**70.630.058.905**	-	-

(*) Bao gồm:	31/12/2020	01/01/2020
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 (1)	*61.500.000.000*	-
Cộng	**70.630.058.905**	**-**

(1) Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Phương Đông- CN Hà Nội (OCB) (tổng giá trị 61.500.000.000 đồng) đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (Công ty mẹ) tại ngân hàng OCB theo Nghị quyết của HĐQT Công ty Cổ phần BV Land số 25/2020/NQ/HĐQT-BVL ngày 12/12/2020 về việc cầm cố hợp đồng tiền gửi tại OCB làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt và Hợp đồng cầm cố tiền gửi tại OCB số 0051/2020/BĐ ngày 21/12/2020.

3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
a) Phải thu khách hàng	8.935.434.154	19.529.715.585
- *Công ty CP Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang*	-	*7.710.451.376*
- *Các khách hàng khác*	*8.935.434.154*	*11.819.264.209*
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	30.214.057.812	7.158.847.883
- *Công ty CP Tập đoàn Bách Việt*	*29.886.909.529*	*6.540.199.600*
- *Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama*	*327.148.283*	*618.648.283*
Cộng	**39.149.491.966**	**26.688.563.468**

4 . Trả trước người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	9.295.709.287	7.451.288.495
- *Công ty TNHH Nguyễn Hoàng*	-	*2.000.000.000*
- *Công ty Honda Việt Nam*	*4.877.116.183*	*3.308.085.983*
- *Trả trước cho người bán khác*	*4.418.593.104*	*2.143.202.512*
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	32.500.000.000
+ *Tạ Hoài Hạnh (*)*	-	*32.500.000.000*
Cộng	**9.295.709.287**	**39.951.288.495**

(*) Là khoản tiền Công ty CP BVLand (trước đây là Công ty CP Vinaenco) chuyển cho ông Tạ Hoài Hạnh để thực hiện mua cổ phần của ông Hạnh tại Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 31/05/2013 giữa ông Tạ Hoài Hạnh và Công ty CP Vinaenco. Tháng 2/2020 hai bên đã ký biên bản thỏa thuận cùng nhau xác nhận hợp đồng chuyển nhượng cổ phần hợp đồng nói trên chưa hoàn thành do Công ty Cổ phần Xây dựng và kỹ thuật Việt Nam vẫn chưa xác nhận cho BV Land là cổ đông chính thức. Theo đó ông Tạ Hoài Hạnh có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 32.500.000.000 đồng cho BV Land đồng thời phải chịu 1 khoản phạt vi phạm hợp đồng 8%, tương đương 2.600.000.000 đồng. Ngày 28/11/2020, hai bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng nói trên, đồng thời ông Tạ Hoài Hạnh cũng đã chuyển trả toàn bộ số tiền (bao gồm cả tiền gốc và tiền phạt hợp đồng) thông qua ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội. Số tiền này đang được Công ty CP BV Land gửi vào tài khoản tiết kiệm tại ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội với thời hạn 6 tháng tính từ ngày 26/11/2020, lãi suất 6%/năm.

5 . Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
- Nguyễn Tân Thành (1)	-	13.528.000.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (2)	18.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần BV Asset (3)	38.000.000.000	-
Cộng	**56.000.000.000**	**13.528.000.000**

(1) Khoản cho vay theo hợp đồng vay vốn số 106/2019/HĐVV-VAC ngày 10/06/2019 ký giữa Công ty Cổ phần BV Land (tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco -Bên cho vay) và Ông Nguyễn Tân Thành (Bên vay). Số tiền cho vay là 13.528.000.000 đồng, lãi suất 3%/năm. Tài sản đảm bảo thực hiện hợp đồng vay là 604.000 cổ phần do Ông Nguyễn Tân Thành nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama (mệnh giá 10.000 đồng/CP). Trong tháng 7 năm 2020, ông Thành đã chuyển trả toàn bộ số tiền vay nói trên bằng tiền gửi ngân hàng theo biên bản thanh lý hợp đồng số 106/2019/HĐVV-VAC ngày 30/07/2020.

(2) Khoản Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt vay vốn theo hợp đồng số 01-20/BV-DONATRCO ngày 06/05/2020, số tiền cho vay 18.000.000.000 đồng , với lãi suất 4%/năm.

(3) Khoản Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai cho Công ty Cổ phần BV Asset 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, với lãi suất 5,5%/năm.

6 . Các khoản phải thu khác

	31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn	**20.551.369.538**	**74.610.017.937**
Phải thu khác	16.325.772.696	52.376.869.937
+ Dự thu lãi cho vay	*480.084.296*	*3.947.935.232*
+ Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama (1)	-	*36.255.000.000*
+ Công ty CP Tập đoàn Bách Việt (2)	*10.992.000.000*	*10.992.000.000*
+ Góp vốn cửa hàng Định Quán	*3.079.063.696*	-
+ Phải thu khác	*1.774.624.704*	*1.181.934.705*
Tạm ứng	4.225.596.842	22.233.148.000
b. Dài hạn	**371.664.671**	**278.664.671**
Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn	371.664.671	278.664.671
Cộng	**20.923.034.209**	**74.888.682.608**

(1) Là phần vốn góp theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐKD/2018 ngày 06/04/2018 giữa các công ty là: Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama, Công ty CP Tập đoàn Bách Việt (trước là Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt), Công ty Cổ phần BV Land (trước là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco) và Công ty Cổ phần BV Asset (trước là Công ty Cổ phần Việt Kan) để thực hiện dự án Đầu tư khu đất tại vị trí C01 và X03 thuộc khu dân cư số 02, thành phố Bắc Giang, tổng số vốn đầu tư của Dự án trên là 725.100.000.000 tỷ đồng với tỷ lệ góp vốn như sau: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lilama là 7.251.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 5% tổng vốn góp, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt là 79.761.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 55% tổng vốn góp, Công ty Cổ phần BV Land là 36.255.000.000 đồng chiếm 25% tổng vốn góp và Công ty Cổ phần BV Asset là 21.753.000.000 đồng chiếm 15% tổng vốn góp. Các bên căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án lập kế hoạch tài chính tháng, quý, năm hoặc đột xuất góp vốn các đợt cho đến khi đủ số vốn cam kết. Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp. Tháng 11/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama đã hoàn trả toàn bộ số tiền góp vốn nói trên theo biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐKD/2018 ký ngày 24/09/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt và Công ty Cổ phần BV Land.

(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 Dĩnh 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.

7 . Nợ xấu

	31/12/2020		01/01/2020	
	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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	19.539.475.746	-	27.881.130.591	-
Công cụ dụng cụ	19.930.000	-	-	-
Hàng hóa	28.174.549.356	-	11.234.389.026	-
Hàng hóa bất động sản	2.670.100.592	-	7.016.417.850	-
Cộng	**50.404.055.694**	-	**46.131.937.467**	-

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	20.083.021.095	12.308.057.606	4.231.470.793	191.548.278		36.814.097.772
Số tăng trong kỳ	11.795.031.101	318.409.092	1.140.357.637	718.266.669	-	13.972.064.499
Mua trong kỳ		*318.409.092*	*1.140.357.637*	*718.266.669*	-	*2.177.033.398*
Tăng do XDCB hoàn thành	*11.795.031.101*				-	*11.795.031.101*
Số giảm trong kỳ	-	1.137.050.817	-	-	-	1.137.050.817
Thanh lý	-	*1.137.050.817*		-	-	*1.137.050.817*
Số dư cuối kỳ	31.878.052.196	11.489.415.881	5.371.828.430	909.814.947	-	49.649.111.454
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	16.451.779.446	12.102.843.079	3.725.355.899	191.548.278		32.471.526.702
Số tăng trong kỳ	754.940.244	71.504.689	250.784.473	52.847.486	-	1.130.076.892
Khấu hao trong kỳ	*754.940.244*	*71.504.689*	*250.784.473*	*52.847.486*	-	*1.130.076.892*
Số giảm trong kỳ	-	*1.137.050.817*	-	-	-	*1.137.050.817*
Thanh lý	-	*1.137.050.817*		-	-	*1.137.050.817*
Số dư cuối kỳ	17.206.719.690	11.037.296.951	3.976.140.372	244.395.764	-	32.464.552.777
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	3.631.241.649	205.214.527	506.114.894	-	-	4.342.571.070
Tại ngày cuối kỳ	14.671.332.506	452.118.930	1.395.688.058	665.419.183	-	17.184.558.677

Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2020 là: 29.463.728.613

10 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Bản quyền bằng sáng chế	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	264.500.000		264.500.000
Số tăng trong kỳ	-		-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	264.500.000	-	264.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	264.500.000	-	264.500.000
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	264.500.000	-	264.500.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

11 . 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	**12.517.011.272**	**650.478.882**	-	**13.167.490.154**
- Nhà và quyền sử dụng đất	12.517.011.272	650.478.882	-	13.167.490.154
Giá trị còn lại	**17.823.358.884**	-	-	**17.172.880.002**
- Nhà và quyền sử dụng đất	17.823.358.884		-	17.172.880.002

12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020	01/01/2020
- Chi phí xây dựng dở dang tài sản cố định (tòa nhà Donatraco)	6.155.442.247	3.354.805.593
Cộng	**6.155.442.247**	**3.354.805.593**

13 . Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2020			01/01/2020		
	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 (1)	668.705.898	-	668.705.898	668.705.898	-	668.705.898
+ Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương (2)	346.275.000	-	346.275.000	346.275.000	-	346.275.000
Cộng	**1.014.980.898**	-	**1.014.980.898**	**1.014.980.898**	-	**1.014.980.898**

(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 ngươi 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.

14 . Chi phí trả trước

	31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn	**874.619.964**	**334.344.570**
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	874.619.964	334.344.570
b. Dài hạn	**3.046.850.477**	**195.905.061**
- Chi phí sửa chữa, công cụ dụng cụ xuất dùng	3.046.850.477	195.905.061
Cộng	**3.921.470.441**	**530.249.631**

15 . Lợi thế thương mại

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	59.626.124.776	66.251.249.751
Phân bổ trong năm	6.625.124.975	6.625.124.975
Số dư cuối năm	**53.000.999.801**	**59.626.124.776**

16 . Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	17.586.325.074	17.586.325.074	16.076.233.607	16.076.233.607
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Thịnh Cường	*2.242.310.107*	*2.242.310.107*	*4.430.104.505*	*4.430.104.505*
Công ty Honda Việt Nam	*2.107.556.144*	*2.107.556.144*	*1.366.184.082*	*1.366.184.082*
Phải trả người bán ngắn hạn khác	*13.236.458.823*	*13.236.458.823*	*10.279.945.020*	*10.279.945.020*
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	9.441.504.605	9.441.504.605	16.474.927.483	16.474.927.483
Công ty Cổ phần tập đoàn Bách Việt	-	-	*11.153.070.000*	*11.153.070.000*
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	*8.382.320.643*	*8.382.320.643*	*5.321.857.483*	*5.321.857.483*
Công ty Cổ phần BV Asset	*490.060.000*	*490.060.000*	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	*569.123.962*	*569.123.962*	-	-
Cộng	**27.027.829.679**	**27.027.829.679**	**32.551.161.090**	**32.551.161.090**

17 . Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	521.887.023	1.774.787.012
Phạm Văn Phúc	*488.851.273*	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	*33.035.750*	*5.000.000*
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	1.769.787.012	1.769.787.012
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	*1.769.787.012*	*1.769.787.012*
Cộng	**2.291.674.035**	**1.774.787.012**

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

	31/12/2020		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ/ Biến động giảm khác	01/01/2020	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	5.133.177.560	5.446.690.744	-	313.513.184
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.947.383.844	3.609.122.640	4.830.170.965	-	4.168.432.169
Thuế thu nhập cá nhân	-	59.824.828	124.916.938	91.073.336	-	25.981.226
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	738.388.745	738.388.745	-	-
Các loại thuế khác	-	-	1.350.000	1.350.000	-	-
Cộng	**-**	**3.007.208.672**	**9.606.955.883**	**11.107.673.790**	**-**	**4.507.926.579**

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.

19 . Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Trích trước chi phí công trình	1.057.922.136	1.057.922.136
Chi phí lãi vay	-	9.897.119
Chi phí phải trả khác	33.360.000	35.028.000
Cộng	**1.091.282.136**	**1.102.847.255**

20 . Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn	**1.133.583.455**	**35.141.930.719**
- Kinh phí công đoàn	138.258.277	96.650.886
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	63.660.428	19.692.082
- Phải trả khác	931.664.750	35.025.587.751
+ Công ty CP Tập đoàn Bách Việt (1)	-	*31.500.000.000*
+ Lãi chia cho bên liên doanh	-	*3.341.211.523*
+ Cổ tức phải trả		*12.419.868*
+ Phải trả khác	*931.664.750*	*171.956.360*
b. Dài hạn	**14.103.406.577**	**5.650.634.207**
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	3.586.100.000	3.425.100.000
- Phải nộp dài hạn khác (2)	10.517.306.577	2.225.534.207
Cộng	**15.236.990.032**	**40.792.564.926**

(1) Khoản đặt cọc mua cổ phần tại công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai của Công ty CP Tập đoàn Bách Việt (Bách Việt Group) theo hợp đồng đặt cọc số 20/12/HDĐC ngày 20/12/2018 ký giữa Công ty CP BV Land (tên cũ là Công ty CP Xây dựng Vinaenco) và Công ty CP Tập đoàn Bách Việt. Tháng 1 năm 2020 hai bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng đặt cọc nói trên do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt có nhu cầu về vốn sản xuất kinh doanh nên BV Land đồng ý trả lại toàn bộ số tiền Bách Việt Group đã đặt cọc. Đến tháng 10/2020, Số tiền này đã được hoàn trả hết cho Công ty CP Tập đoàn Bách Việt.

(2) là khoản Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai nhận góp vốn của các bên của cửa hàng Honda Định Quán (Đồng Nai) bao gồm:
Đỗ Minh Thành : 5.258.653.288 đồng
Nguyễn Tri Nhẫn: 5.258.653.289 đồng

21 . Vay và nợ thuê tài chính	**31/12/2020**	**Tăng trong năm**	**Giảm trong năm**	**01/01/2020**
21.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**52.903.012.247**	**53.194.960.833**	**7.817.883.894**	**7.525.935.308**
a, Vay ngắn hạn	52.903.012.247	53.194.960.833	7.817.883.894	7.525.935.308
Ngân hàng TMCP Vietcombank - CN Thanh Xuân (1)	*4.089.213.751*	*4.381.162.337*	*7.817.883.894*	*7.525.935.308*
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đống Đa (2)	*40.000.000.000*	*40.000.000.000*	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Biên Hòa (3)	*8.813.798.496*	*8.813.798.496*	-	-
21.2 Số có khả năng trả nợ	**52.903.012.247**			**7.525.935.308**
a, Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	52.903.012.247	-	-	7.525.935.308

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

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2020/VCBTX-BVLAND ký ngày 20/05/2020 giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân và Công ty CP BV Land, giới hạn cấp tín dụng là 20.000.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực của giới hạn cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực. Biện pháp 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.
- Thế chấp tài sản là 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.
- Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại khu đô thị mới Bách Việt Lake garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang theo GIấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 688518, cấp cho công ty cổ phần Viet Kan (nay là Công ty Cổ phần BV Asset) ngày 15/3/2018.
Lãi suất được quy định cụ thể trong từng hợp đồng vay.

(2) Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2020-HĐCVTL/NHCT126-DONGNAI/DONATRACO ngày 01/10/2020, số tiền vay 40.000.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 5,47%/năm 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 hạn mức tín dụng số 141/20201211584/HĐTD ngày 30/06/2020, hạn mức tín dụng 10.000.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 8,5% và lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, thời hạn 12 tháng từ ngày 30/06/2020 đến ngày 30/06/2021. Mục đích vay: làm vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

22 . Vốn chủ sở hữu

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

22.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2020	01/01/2020
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	131.300.000.000	207.800.000.000
Công ty CP BV Asset	42.200.000.000	10.200.000.000
Ngô Thu Hương		2.000.000.000
Các cổ đông khác	46.500.000.000	-
Cộng	**220.000.000.000**	**220.000.000.000**

22.3. Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, lợi nhuận.	Năm 2020	Năm 2019
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	220.000.000.000	220.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	220.000.000.000	220.000.000.000

22.4. Cổ phiếu	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	22.000.000	22.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng	22.000.000	22.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	22.000.000	22.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	22.000.000	22.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	22.000.000	22.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

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

Đơn vị tính: Đồng

1 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020	Năm 2019
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	253.562.855.299	225.716.157.667
- Doanh thu hoạt động xây lắp	35.831.472.209	60.994.901.962
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	4.969.018.364	12.886.234.672
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.715.469.936	14.197.254.819
Cộng	**312.078.815.808**	**313.794.549.120**

2 . Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020	Năm 2019
- Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	253.562.855.299	225.716.157.667
- Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	35.831.472.209	60.994.901.962
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	4.969.018.364	12.886.234.672
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	17.715.469.936	14.197.254.819
Cộng	**312.078.815.808**	**313.794.549.120**

3 . Giá vốn hàng bán

	Năm 2020	Năm 2019
- Giá vốn bán hàng bán	265.146.236.099	269.311.400.572
Cộng	**265.146.236.099**	**269.311.400.572**

4 . Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020	Năm 2019
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.168.005.078	4.502.452.866
- Lãi do bán các khoản đầu tư (*)	1.400.744.131	212.500.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		17.363.924
Cộng	**3.568.749.209**	**4.732.316.790**

(*) Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Phú Thọ Land, giá bán 15.400.000.000 đồng, tài sản thuần của Công ty con tại thời điểm chuyển nhượng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 13.999.255.869 đồng, lãi từ việc chuyển nhượng: 1.400.744.131 đồng

5 . Chi phí tài chính

	Năm 2020	Năm 2019
- Lãi tiền vay	1.020.844.913	1.342.544.622
- Lãi phải trả cho các bên liên doanh	2.392.733.255	4.213.235.859
Cộng	**3.413.578.168**	**5.555.780.481**

6 . Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020	Năm 2019
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	***15.448.422.279***	***12.331.757.379***
- Chi phí nhân viên quản lý	6.008.888.201	3.433.405.939
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	417.286.961	369.088.950
- Thuế, phí, lệ phí	729.159.635	19.976.406
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	952.646.856	1.085.613.007
- Chi phí bằng tiền khác	715.315.651	798.548.102
- Lợi thế thương mại được phân bổ	6.625.124.975	6.625.124.975

b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	***25.735.967.259***	***17.479.920.101***
- Chi phí nhân công	18.034.806.727	12.141.195.134
- Chi phí khấu hao TCSD	780.912.212	175.519.557
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.302.840.941	3.727.935.775
- Chi phí bán hàng khác	4.617.407.379	1.435.269.635

7 . Thu nhập khác

	Năm 2020	Năm 2019
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	332.844.280
Trong đó		
- Thu thanh lý TSCĐ	-	*919.090.909*
- Giá trị còn lại của TSCĐ	-	*586.246.629*
- Thu thuần thanh lý	-	***332.844.280***
- Phạt vi phạm hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của ông Tạ Hoài Hạnh (*)	2.600.000.000	
Thu nhập khác	2.422.901.912	1.865.557.321
Cộng	**5.022.901.912**	**2.198.401.601**

(*) Là khoản phải thu tiền phạt vi phạm Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 31/5/2013 của ông Tạ Hoài Hạnh theo Biên bản thỏa thuận số 01/BBTT-HĐCN2013 ngày 18/02/2020. Ông Tạ Hoài Hạnh đã thanh toán khoản tiền này cho BV Land bằng hình thức chuyển khoản vào ngày 26/11/2020.

8 . Chi phí khác

	Năm 2020	Năm 2019
- Chi phí khác	724.555.970	481.616.817
Cộng	**724.555.970**	**481.616.817**

9 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020	Năm 2019
Công ty CP BV Land	765.534.667	5.356.493.968
Công ty Cổ phần sản xuất dịch vụ thương mại Đồng Nai	2.843.587.973	-
	3.609.122.640	**5.356.493.968**

10 . Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận sau thuế	3.627.822.450	6.913.228.484
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	362.782.245	881.834.849
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	22.000.000	22.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**148**	**274**

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do năm 2020, công ty đã trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2019 theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, số tiền: 881.834.849 đồng. Việc tính toán lại này làm cho lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 314 đồng/cổ phiếu xuống 274 đồng/cổ phiếu. Cụ thể như sau:

	Số liệu báo cáo năm trước	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ	6.913.228.484	6.913.228.484
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		881.834.849
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm	22.000.000	22.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**314**	**274**

Năm 2020, Công ty đang tạm tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu trên cơ sở tỷ lệ trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi là 10% lợi nhuận sau thuế TNDN.

9 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.821.644.799	13.024.265.475
Chi phí nhân công	26.606.944.628	15.708.053.857
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.780.555.774	1.549.734.226
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.356.455.295	62.792.134.634
Chi phí khác bằng tiền	5.785.684.902	2.232.149.472
Cộng	**65.351.285.398**	**95.306.337.664**

VIII. 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 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 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
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Hà Nội	Chủ sở hữu
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	Hà Nội	Cùng chủ sở hữu (Công ty CP Tập đoàn Bách Việt)
Công ty Cổ phần BV Asset	Hà Nội	Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Hà Nội	Cùng chủ sở hữu (Công ty CP Tập đoàn Bách Việt)
Tạ Hoài Hạnh	Hà Nội	Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Tân Thành	Hà Nội	Cổ đông
Tạ Thu Thanh	Hà Nội	Cổ đông, cháu chủ tịch HĐQT

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	Năm 2020
	a, Phải thu khách hàng		
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Phải thu thi công xây dựng và quản lý bán hàng	40.857.132.007
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Thanh toán công nợ	17.510.422.078
3	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	Thanh toán công nợ	291.500.000
4	Tạ Thu Thanh	Thu tiền chuyển nhượng cổ phần tại Phú Thọ Land	15.400.000.000
	b, Phải thu về cho vay		
1	Nguyễn Tân Thành	Thu hồi tiền cho vay	13.528.000.000
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (Donatraco cho vay)	Cho vay	18.000.000.000
2	Công ty Cổ phần BV Asset (Donatraco cho vay)	Cho vay	38.000.000.000

c, Phải thu khác/ Thu nhập khác

1	Tạ Hoài Hạnh	Phạt vi phạm HĐ chuyển nhượng CP ngày 31/05/2013	2.600.000.000
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	Nhận lại tiền hợp tác kinh doanh	36.255.000.000

e, Phải trả người bán

1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Thanh toán công nợ	11.153.070.000
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	Cung cấp dịch vụ	8.721.597.337
3	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	Thanh toán công nợ	5.661.134.177
4	Công ty Cổ phần BV Asset	Cung cấp dịch vụ	506.740.000
5	Công ty Cổ phần BV Asset	Thanh toán công nợ	16.680.000
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Cung cấp dịch vụ	5.226.215.148
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Thanh toán công nợ	4.657.091.186

f, Phải trả khác

1	Công ty CP Tập đoàn Bách Việt	Trả lại tiền đặt cọc mua cổ phần	31.500.000.000

g. Giao dịch khác

1	Tạ Hoài Hạnh	Mượn tài sản để thế chấp ngân hàng vay vốn	
2	Công ty Cổ phần BV Asset	Mượn tài sản để thế chấp ngân hàng vay vốn	
3	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Cho mượn hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng OCB - CN Hà Nội để làm tài sản đảm bảo các khoản vay của Công ty Cổ phần Bách tập đoàn Bách Việt tại ngân hàng	61.500.000.000

3.3 Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

TT	Các bên liên quan	31/12/2020	01/01/2020
	a, Phải thu của khách hàng		
1	Công ty CP Tập đoàn Bách Việt	29.886.909.529	6.540.199.600
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	327.148.283	618.648.283
	Cộng	**30.214.057.812**	**7.158.847.883**
	b, Trả trước cho người bán		
1	Tạ Hoài Hạnh	-	32.500.000.000
	Cộng	**-**	**32.500.000.000**
	c, Phải thu về cho vay		
1	Nguyễn Tân Thành	-	13.528.000.000
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	18.000.000.000	-
3	Công ty Cổ phần BV Asset	38.000.000.000	-
	Cộng	**56.000.000.000**	**13.528.000.000**
	d, Phải thu khác		
1	Công ty CP Tập đoàn Bách Việt	10.992.000.000	10.992.000.000
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	-	36.255.000.000
	Cộng	**10.992.000.000**	**47.247.000.000**

e, Phải trả người bán

1	Công ty cổ phần tập đoàn Bách Việt	-	11.153.070.000
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	8.382.320.643	5.321.857.483
3	Công ty Cổ phần BV Asset	490.060.000	-
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	569.123.962	-
	Cộng	**9.441.504.605**	**16.474.927.483**

f, Người mua trả tiền trước

1	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	1.769.787.012	1.769.787.012
	Cộng	**1.769.787.012**	**1.769.787.012**

g, Phải trả, phải nộp khác

1	Công ty cổ phần tập đoàn Bách Việt	-	31.500.000.000
	Cộng	**-**	**31.500.000.000**

3.4 Giao dịch với các bên liên quan khác:

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc năm 2020:

TT	Bộ phận	Chức danh	Thu nhập
1	Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc		240.000.000
	Cộng		**240.000.000**

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.

6 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Công ty Cổ phần BV Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

7 . 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.

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đức Lưu	Nguyễn Thị Hoa	Lê Huy Giang

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Cầu Giấy, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102983609
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2021-03-18 09:04:24
Foxit PhantomPDF Version: 9.0.1

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 01/01/2019	**220.000.000.000**	-	**263.303.492**	**1.940.206.809**	**22.958.311.318**	**245.161.821.619**
Tăng vốn trong năm trước	-	-	674.647.951	7.555.165.950	16.354.680.697	24.584.494.598
Lãi trong năm trước	-	-	-	*6.913.228.484*	*3.295.069.709*	*10.208.298.193*
Trích các quỹ		-	*339.681.195*	-	-	*339.681.195*
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	*13.059.610.988*	*13.059.610.988*
Tăng khác	-	-	*334.966.756*	*641.937.466*		*976.904.222*
Giảm vốn năm trước	-	-	-	1.522.513.027	-	1.522.513.027
Trích các quỹ	-			*656.502.181*	-	*656.502.181*
Giảm khác	-		-	*866.010.846*		*866.010.846*
Số dư tại 31/12/2019	**220.000.000.000**	-	**937.951.443**	**7.972.859.732**	**39.312.992.015**	**268.223.803.190**

Số dư tại 01/01/2020	**220.000.000.000**	-	**937.951.443**	**7.972.859.732**	**39.312.992.015**	**268.223.803.190**
Tăng vốn trong năm nay	-	-	*2.456.238.317*	3.627.822.450	2.964.762.064	9.048.822.831
Lãi trong năm nay	-	-	-	*3.627.822.450*	*2.964.762.064*	*6.592.584.514*
Trích các quỹ		-	*2.456.238.317*	-		*2.456.238.317*
Tăng khác		-				-
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	4.146.680.455	*6.430.792.152*	*10.577.472.607*
Trích 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 tại 31/12/2020	**220.000.000.000**	-	**3.394.189.760**	**7.454.001.727**	**35.846.961.927**	**266.695.153.414**