



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 1 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

11/01/2023

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
					DVT: VNĐ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		284.338.297.510	277.651.139.050 ✓
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	03	57.782.355.599	30.208.311.835 ✓
1. Tiền		111		43.782.355.599	12.208.311.835 ✓
2. Các khoản tương đương tiền		112		14.000.000.000	18.000.000.000 ✓
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		73.609.325.640	70.630.058.905 ✓
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123		73.609.325.640	70.630.058.905
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		105.206.410.111	124.800.635.790 ✓
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	04	34.488.142.826	39.149.491.966 ✓
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		10.511.358.029	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	22.402.844.257	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	46.272.138.849	50.404.055.694 ✓
1. Hàng tồn kho		141		46.272.138.849	50.404.055.694
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		1.468.067.311	1.608.076.826 ✓
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	07	873.858.610	874.619.964 ✓
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		536.849.617	733.456.862 ✓
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153		57.359.084	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN		200		101.743.105.012	97.947.376.773 ✓
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		731.664.671	371.664.671 ✓
6. Phải thu dài hạn khác		216	08	731.664.671	371.664.671
II. Tài sản cố định		220		16.657.578.920	17.184.558.677 ✓
1. Tài sản cố định hữu hình		221	09	16.657.578.920	17.184.558.677
- Nguyên giá		222		49.649.111.454	49.649.111.454 ✓
- Giá trị hao mòn lũy kế		223		(32.991.532.534)	(32.464.552.777) ✓
3. Tài sản cố định vô hình		227	11	-	-
- 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		17.012.501.349	17.172.880.002 ✓
- Nguyên giá		231		30.340.370.156	30.340.370.156 ✓
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		232		(13.327.868.807)	(13.167.490.154)
IV. Tài sản dở dang dài hạn		240		11.922.070.110	6.155.442.247 ✓
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242	12	11.922.070.110	6.155.442.247
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250		1.014.980.898	1.014.980.898 ✓
1. Đầu tư vào công ty con		251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		252		1.014.980.898	1.014.980.898
VI. Tài sản dài hạn khác		260		54.404.309.064	56.047.850.278 ✓
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	13	3.059.590.507	3.046.850.477 ✓
5. Lợi thế thương mại		269		51.344.718.557	53.000.999.801
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		386.081.402.522	375.598.515.823 ✓

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		117.284.107.351	108.903.362.409 ✓
I. Nợ ngắn hạn	310		100.720.700.774	92.749.955.832 ✓
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	21.618.528.300	27.027.829.679 ✓
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		827.162.038	2.291.674.035 ✓
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	1.641.727.013	3.007.208.672 ✓
4. Phải trả người lao động	314		3.849.647.575	4.174.652.262 ✓
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	123.360.000	1.091.282.136 ✓
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		100.454.546	54.545.455 ✓
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	11.186.697.552	1.133.583.455 ✓
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	60.468.955.859	52.903.012.247 ✓
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		904.167.891	1.066.167.891 ✓
II. Nợ dài hạn	330		16.563.406.577	16.153.406.577 ✓
7. Phải trả dài hạn khác	337	19	14.103.406.577	14.103.406.577 ✓
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	21	2.460.000.000	2.050.000.000 ✓
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		268.797.295.171	266.695.153.414 ✓
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	268.797.295.171	266.695.153.414
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
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.394.189.760	3.394.189.760 ✓
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		8.398.552.955	7.454.001.727 ✓
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.454.001.727	3.826.179.277 ✓
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		944.551.228	3.627.822.450 ✓
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		37.004.552.456	35.846.961.927 ✓
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		386.081.402.522	375.598.515.823

Lập biểu

Vũ thị Hoàng Lan

Vũ thị Hoàng Lan

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa

Nguyễn Thị Hoa

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2021

Tổng Giám đốc



Lê Huy Giang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

	QUÝ 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
	Năm 2021	Năm 2020	
01 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	109.206.771.798	60.670.228.302	109.206.771.798
02 2. Các khoản giảm trừ	-	-	-
10 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	109.206.771.798	60.670.228.302	109.206.771.798
11 4. Giá vốn hàng bán	94.430.402.827	50.799.615.150	94.430.402.827
20 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng	14.776.368.971	9.870.613.152	14.776.368.971
21 6. Doanh thu hoạt động tài chính	1.683.169.655	1.967.668.603	1.683.169.655
22 7. Chi phí tài chính	1.395.886.602	1.288.809.752	1.395.886.602
23 - Trong đó: Chi phí lãi vay	695.955.432	132.278.413	695.955.432
25 9. Chi phí bán hàng	7.450.511.563	4.239.249.060	7.450.511.563
26 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.733.110.292	3.064.045.496	4.733.110.292
30 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.880.030.169	3.246.177.447	2.880.030.169
31 12. Thu nhập khác	573.181.351	561.603.159	573.181.351
32 13. Chi phí khác	197.974.255	129.013.158	197.974.255
40 14. Lợi nhuận khác	375.207.096	432.590.001	375.207.096
50 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.255.237.265	3.678.767.448	3.255.237.265
51 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.153.095.508	1.317.096.317	1.153.095.508
52 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-
60 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.102.141.757	2.361.671.131	2.102.141.757
61 18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của CT mẹ	944.551.228	1.356.035.921	944.551.228
62 18.1 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	1.157.590.529	1.005.635.210	1.157.590.529
70 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	43	62	43
71 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	43	62	43

Người lập biểu



Vũ Thị Hoàng Lan

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa



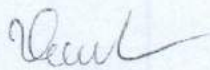
Lê Huy Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

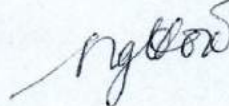
STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	Lợi nhuận trước thuế	01		3.255.237.265	3.678.767.448
2	Điều chỉnh cho các khoản				
	- Khấu hao và phân bổ	02		2.343.639.654	2.019.476.834
	- Các khoản dự phòng	03		410.000.000	-
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.683.169.655)	(1.967.668.603)
	- Chi phí lãi vay	06		695.955.432	132.278.413
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.021.662.696	3.862.854.092
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.430.832.924	6.514.621.437
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.131.916.845	3.598.707.950
	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay, thuế TNDN)	11		2.470.377.295	(31.584.525.089)
	- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(11.978.676)	(1.436.149.162)
	- Tiền lãi vay đã trả	14		(695.955.432)	(132.278.413)
	- Thuế TNDN đã nộp	15		(3.114.030.557)	(4.339.125.996)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	8.181.818
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(162.000.000)	(545.450.744)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	20		9.070.825.095	(24.053.164.107)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.766.627.863)	(786.194.285)
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(40.979.266.735)	(13.528.000.000)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		56.000.000.000	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		1.683.169.655	558.742.654
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		10.937.275.057	15.076.823.148
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		15.232.581.427	-
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(7.666.637.815)	(4.066.319.352)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40		7.565.943.612	(4.066.319.352)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		27.574.043.764	(13.042.660.311)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		30.208.311.835	72.425.456.954
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		57.782.355.599	59.382.796.643

Lập biểu



Vũ Thị Hoàng Lan

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2021

Tổng Giám đốc



Lê Huy Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

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 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*).

Trụ sở chính của Công ty tại Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hung, 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 Hung, 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 31/03/2021: 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

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

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:

- 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);
- 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

- 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

d. Thu nhập khác

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

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

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).

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

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

Phân 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

Phân 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).

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

Đơn vị tính: VNĐ

	31-03-2021		01-01-2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
1 Tiền và các khoản tương đương tiền				
Tiền mặt		165.854.174		77.921.900
Tiền gửi ngân hàng		43.616.501.425		12.130.389.935
Các khoản tương đương tiền		14.000.000.000		18.000.000.000
Cộng		57.782.355.599		30.208.311.835
2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm (*)	73.609.325.640	73.609.325.640	70.630.058.905	70.630.058.905
(*) Bao gồm:				
Ngân hàng Vietcombank Sở giao dịch - PGD Ngụy Như Kon Tum		5.507.811.926		4.616.321.918
Ngân hàng Vietcombank CN Thanh Xuân		4.601.513.714		4.513.736.987
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội		63.500.000.000		61.500.000.000
Cộng		73.609.325.640		70.630.058.905
3 Phải thu khách hàng ngắn hạn				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		34.488.142.826		39.149.491.966
Cộng		34.488.142.826		39.149.491.966
4 Trả trước người bán ngắn hạn				
Trả trước cho người bán ngắn hạn		10.511.358.029		9.295.709.287
Cộng		10.511.358.029		9.295.709.287
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn				
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				
a. Ngắn hạn				
Dự thu lãi, cho vay		1.298.301.368		480.084.296
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		4.418.988.801		1.774.624.704
Tạm ứng		5.562.554.088		4.225.596.842
Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn		131.000.000		
b. Dài hạn				
Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn		731.664.671		371.664.671
Cộng		23.866.173.599		21.294.698.880

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy,
TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021
đến ngày 31/03/2021

5	Hàng tồn kho		
		31-03-2021	01-01-2021
	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	21.594.463.298	19.539.475.746
	Công cụ dụng cụ	19.500.000	19.930.000
	Hàng hóa	21.988.074.959	28.174.549.356
	Hàng hóa Bất động sản	2.670.100.592	2.670.100.592
	Cộng	46.272.138.849	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			-
Thanh lý nhượng bán			-
Số dư cuối kỳ		264.500.000	264.500.000
Giá trị hao mòn:			
Số dư đầu năm			-
Tăng trong năm			-
Giảm trong năm			-
Thanh lý nhượng bán			-
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 t				
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	160.378.653		13.327.868.807
- Nhà và quyền sử dụng đất	13.167.490.154	160.378.653		13.327.868.807
Giá trị còn lại	17.172.880.002			17.012.501.349
- Nhà và quyền sử dụng đất	17.172.880.002			17.012.501.349

9 **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

		31-03-2021	01-01-2021
- Chi phí xây dựng dở dang TSCĐ (tòa nhà Donatraco)		11.922.070.110	6.155.442.247
Cộng		11.922.070.110	6.155.442.247

10 **Đầu tư tài chính dài hạn**

	31-03-2021			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						

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LANDPhòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy,
TP Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021
đến ngày 31/03/2021**11 Chi phí trả trước**

	31-03-2021	01-01-2021
a. Ngắn hạn	873.858.610	874.619.964
Công cụ dụng cụ	873.858.610	874.619.964
b. Dài hạn	3.059.590.507	3.046.850.477
Chi phí sửa chữa	3.059.590.507	3.046.850.477
Cộng	3.933.449.117	3.921.470.441

12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31-03-2021	01-01-2021
Phải trả người bán ngắn hạn	21.618.528.300	27.027.829.679
Cộng	21.618.528.300	27.027.829.679

13 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	31-03-2021		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		394.687.429	3.185.929.426	2.791.241.997		0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	57.359.084	1.043.807.879	1.153.095.508	3.114.030.557		2.947.383.844
Thuế thu nhập cá nhân		20.355.053	210.530.777	250.000.552		59.824.828
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		182.876.652	182.876.652	0		0
Các loại thuế khác	0		17.350.000	17.350.000		0
Cộng	57.359.084	1.641.727.013	4.749.782.363	6.172.623.106	0	3.007.208.672

14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31-03-2021	01-01-2021
Trích trước chi phí công trình	-	1.057.922.136
Chi phí phải trả khác	123.360.000	33.360.000
Cộng	123.360.000	1.091.282.136

15 Phải trả ngắn hạn khác

	31-03-2021	01-01-2021
a. Ngắn hạn	11.186.697.552	1.133.583.455
Kinh phí công đoàn	136.364.509	138.258.277
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, BHYTN	35.078.812	63.660.428
Phải trả khác	11.015.254.231	931.664.750
b. Dài hạn	14.103.406.577	14.103.406.577
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	3.586.100.000	3.586.100.000
Phải nộp dài hạn khác	10.517.306.577	10.517.306.577
Cộng	25.290.104.129	15.236.990.032

16 Vay và nợ thuê tài chính

	31-03-2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	01-01-21
18.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	60.468.955.859	15.232.581.427	7.666.637.815	52.903.012.247
a. Vay ngắn hạn	60.468.955.859	15.232.581.427	7.666.637.815	52.903.012.247
Ngân hàng TMCP Vietcombank	10.782.386.532	14.359.810.596	7.666.637.815	4.089.213.751
Ngân hàng Công Thương Việt Nam- CN Đồng Đa	40.000.000.000	-	-	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Biên Hòa	9.686.569.327	872.770.831	-	8.813.798.496
b. Nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
18.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-
a. Vay dài hạn	-	-	-	-
b. 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	Năm nay	Năm trước
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	46.500.000.000	46.500.000.000
Cộng	220.000.000.000	220.000.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
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	0	0
- Vốn góp cuối năm	220.000.000.000	220.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức chi trên lợi nhuận các năm trước		0
- Cổ tức tạm chia trên lợi nhuận năm nay		0

17.3. Cổ phiếu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Báo cáo tài chính hợp nhất

Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy,
TP Hà Nội

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021
đến ngày 31/03/2021

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 31/03/2021

	Kỳ này	Kỳ trước
18 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp	20.096.611.751	1.517.494.103
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	88.540.160.047	56.705.475.580
Doanh thu kinh doanh bất động sản	0	1.877.258.619
Doanh thu cung cấp dịch vụ	570.000.000	570.000.000
Cộng	109.206.771.798	60.670.228.302
19 Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hoạt động xây lắp	19.162.376.064	1.344.422.097
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	74.851.319.657	47.462.630.259
Giá vốn kinh doanh bất động sản	0	1.491.646.436
Giá vốn cung cấp dịch vụ	416.707.106	500.916.358
Cộng	94.430.402.827	50.799.615.150
20 Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.683.169.655	558.742.654
Lãi bán các khoản đầu tư	-	1.400.744.131
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	8.181.818
Cộng	1.683.169.655	1.967.668.603
21 Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	695.955.432	132.278.413
Lãi phải trả cho các bên liên doanh	-	-
Chi phí tài chính khác	699.931.170	1.156.531.339
Cộng	1.395.886.602	1.288.809.752
22 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	1.614.902.862	1.042.686.009
Chi phí khấu hao tài sản cố định	136.620.897	95.005.690
Thuế, phí và lệ phí	3.031.607	8.612.983
Chi phí dịch vụ mua ngoài	481.009.623	43.102.514
Chi phí bằng tiền khác	841.264.059	218.357.056
Lợi thế thương mại được phân bổ	1.656.281.244	1.656.281.244
Cộng	4.733.110.292	3.064.045.496
23 Thu nhập khác		
Thu nhập khác	573.181.351	561.603.159
Cộng	573.181.351	561.603.159
24 Chi phí khác		
Chi phí khác	197.974.255	129.013.158
Cộng	197.974.255	129.013.158
25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	1.153.095.508	1.317.096.317
<i>Công ty Cổ phần BV land</i>	<i>109.287.629</i>	<i>280.615.238</i>
<i>Công ty Cổ phần SX dịch vụ thương mại Đồng Nai</i>	<i>1.043.807.879</i>	<i>1.036.481.079</i>
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	-	-

26 **Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

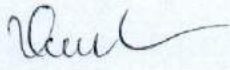
Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận thuần sau thuế	944.551.228	1.356.035.921
Trừ :		
- <i>Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	944.551.228	1.356.035.921
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	22.000.000	22.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	43	62

27 **Thông tin so sánh**

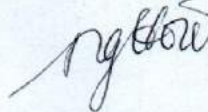
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2020 của Công ty Cổ phần BV Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

Người lập biểu



Vũ Thị Hoàng Lan

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa



Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2021

Tổng Giám đốc



Lê Huy Giang

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Phòng F15|2A, tòa nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

Phụ lục số 01: Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chi 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	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
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:					
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	386.022.750	26.075.007	78.968.667	35.913.333	526.979.757
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	17.592.742.440	11.063.371.958	4.055.109.039	280.309.097	32.991.532.534
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	14.285.309.756	426.043.923	1.316.719.391	629.505.850	16.657.578.920

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa,
Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến
ngày 31/03/2021

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

Đơn vị tính: VND

Năm trước	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
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
Tăng vốn trong năm nay			-	944.551.228	1.157.590.529	2.102.141.757
Lãi trong năm nay			-	944.551.228	1.157.590.529	2.102.141.757
Trích các quỹ			-	-	-	-
Tăng khác			-	-	-	-
Giảm vốn năm nay			-	-	-	-
Trích lập các quỹ			-	-	-	-
Giảm khác			-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	220.000.000.000	3.394.189.760	-	8.398.552.955	37.004.552.456	268.797.295.171

ng. 6/20