

Số: 03/2023/CBTT-BVL

Ngày 19 tháng 01 năm 2023

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

Kính gửi:

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

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

- Mã chứng khoán: **BVL**
- Mã số thuế: **0102983609**
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999 Website: <https://bvland.vn>
- Người được ủy quyền CBTT: **Ông Nguyễn Vũ Thiện** – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Địa chỉ: P514 K2 Đô thị Việt Hưng, Phường Giang Biên, Quận Long Biên, TP Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999
- Loại thông tin công bố:
 24 giờ Bất thường khác Theo yêu cầu Định kỳ

II. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2022.
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2022.
- Công văn giải trình biến động doanh thu, lợi nhuận sau thuế của BCTC riêng quý 4 năm 2022.
- Công văn giải trình biến động doanh thu, lợi nhuận sau thuế của BCTC hợp nhất quý 4 năm 2022.

(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 19/01/2023 tại đường dẫn <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

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

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

Ngày 19 tháng 01 năm 2023

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



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Vũ Thiện

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BV LAND**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 04/2023/CBTT - BVL

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi:

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP BV Land thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 04/năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần BV Land

- Mã chứng khoán: BVL
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Địa chỉ VPGD: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024.355 60999 Fax:
- Email: Website: <https://bvland.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 04/năm 2022

<input checked="" type="checkbox"/>	BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
<input checked="" type="checkbox"/>	BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
<input type="checkbox"/>	BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
- + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

- + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗi, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

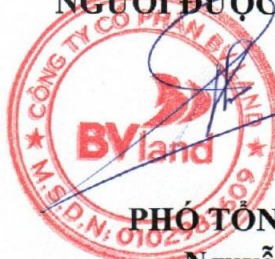
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 19/01/2023 tại đường dẫn: <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC BV Land;
- Văn bản giải trình.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Vũ Thiện





CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2022



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	05-24

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

ĐVT: VNĐ


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.754.260.548.945	420.326.849.369
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	03	209.614.331.614	38.086.121.003
1. Tiền	111		21.829.081.900	15.586.121.003
2. Các khoản tương đương tiền	112		187.785.249.714	22.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		29.800.000.000	60.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		29.800.000.000	60.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		640.273.532.508	262.493.283.031
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04	367.884.622.981	171.246.084.717
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		18.703.981.911	24.511.792.029
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		135.900.000.000	38.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05	117.980.862.617	28.931.341.286
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(195.935.001)	(195.935.001)
IV. Hàng tồn kho	140	06	820.707.832.467	58.707.070.915
1. Hàng tồn kho	141		820.707.832.467	58.707.070.915
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		53.864.852.356	1.040.374.420
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	23.029.020.637	280.170.062
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		29.573.119.420	760.204.358
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.262.712.299	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		90.314.184.804	97.229.363.190
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.240.094.217	690.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	08	1.240.094.217	690.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		31.215.357.060	30.498.986.085
1. Tài sản cố định hữu hình	221	09	31.215.357.060	30.498.986.085
- Nguyên giá	222		68.054.360.047	65.440.697.049
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.839.002.987)	(34.941.710.964)
III. Bất động sản đầu tư	230		15.828.206.793	16.545.805.258
- Nguyên giá	231		26.998.979.688	30.340.370.156
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(11.170.772.895)	(13.794.564.898)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		600.000.000	600.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		946.275.000	946.275.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(346.275.000)	(346.275.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		41.430.526.734	48.894.571.847
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	1.535.563.054	2.518.697.021
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		144.213.830	-
5. Lợi thế thương mại	269		39.750.749.850	46.375.874.826
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.844.574.733.749	517.556.212.559

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

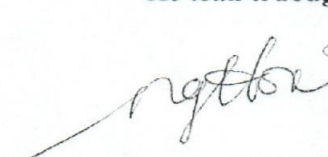
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		904.878.739.729	221.134.902.798
I. Nợ ngắn hạn	310		384.252.741.847	205.031.057.688
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	125.770.136.165	77.372.309.103
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		130.904.859.517	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	16.965.416.557	3.997.281.921
4. Phải trả người lao động	314		10.486.902.882	4.882.598.720
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	4.577.555.541	197.495.431
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		860.231.634	456.542.928
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	50.990.231.469	4.229.598.706
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	41.192.518.906	111.904.710.115
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.504.889.176	1.990.520.764
II. Nợ dài hạn	330		520.625.997.882	16.103.845.110
7. Phải trả dài hạn khác	337	19	10.227.953.288	15.435.406.577
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	505.715.001.099	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	21	4.683.043.495	668.438.533
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		939.695.994.020	296.421.309.761
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	939.695.994.020	296.421.309.761
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		573.128.000.000	231.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		573.128.000.000	231.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(286.000.000)	
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.035.966.778	4.843.363.943
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		152.641.167.525	25.404.493.508
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17.648.243.868	4.806.001.043
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		134.992.923.657	20.598.492.465
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		202.176.859.717	35.173.452.310
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.844.574.733.749	517.556.212.559

Lập biểu


Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Hoa

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2022

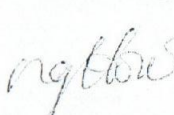
Chỉ tiêu	QUÝ 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
01 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	383.698.164.115	185.317.268.671	1.159.941.955.810	407.778.070.119
02 2. Các khoản giảm trừ	-	-	-	-
10 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	383.698.164.115	185.317.268.671	1.159.941.955.810	407.778.070.119
11 4. Giá vốn hàng bán	293.449.089.878	149.989.047.090	926.686.603.295	353.246.401.472
20 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng	90.249.074.237	35.328.221.581	233.255.352.515	54.531.668.647
21 6. Doanh thu hoạt động tài chính	5.474.834.710	3.019.521.768	11.517.879.635	6.887.989.160
22 7. Chi phí tài chính	17.642.111.015	9.059.272.329	34.282.018.116	4.311.455.377
23 - Trong đó: Chi phí lãi vay	17.356.805.094	7.713.157.608	31.094.571.970	2.658.552.387
25 9. Chi phí bán hàng	28.326.389.795	6.638.041.045	52.762.527.058	19.227.127.908
26 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.903.231.711	9.854.931.252	35.277.594.615	16.781.023.112
30 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	39.852.176.426	12.795.498.723	122.451.092.361	21.100.051.410
31 12. Thu nhập khác	3.394.978.762	14.804.125.658	68.837.266.570	2.308.287.932
32 13. Chi phí khác	3.913.858.733	1.202.175.149	7.306.781.624	931.032.783
40 14. Lợi nhuận khác	(518.879.971)	13.601.950.509	61.530.484.946	1.377.255.149
50 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	39.333.296.455	26.397.449.232	183.981.577.307	22.477.306.559
51 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.054.399.535	3.529.503.003	27.051.184.742	5.809.979.516
52 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	144.213.830	-	144.213.830	-
60 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	31.134.683.090	22.867.946.229	156.786.178.735	16.667.327.043
61 18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của CT mẹ	23.838.335.849	19.749.433.512	134.992.923.657	14.142.873.389
62 18.1 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	7.296.347.241	3.118.512.717	21.793.255.078	2.524.453.654
70 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	416	345	2.348	633
71 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	416	345	2.348	633

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Lý Tuấn Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

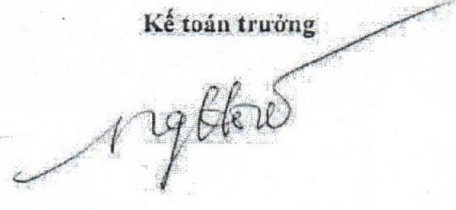
Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý trước (năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	183.981.577.307	30.695.673.372
2 Điều chỉnh cho các khoản			4.159.182.830
- Khấu hao và phân bổ	02	(57.124.390.585)	10.601.908.723
- Các khoản dự phòng	03	4.014.604.962	(1.035.286.467)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(11.517.879.635)	(9.812.597.428)
- Chi phí lãi vay	06	31.094.571.970	4.405.158.002
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	150.448.484.019	34.854.856.202
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	45.281.910.224	(153.693.387.240)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	15.090.520.915	(8.303.015.221)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay, thuế TNDN)	11	59.131.746.949	51.232.900.507
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(10.830.165.665)	1.122.603.358
- Tiền lãi vay đã trả	14	(31.129.707.401)	(4.370.022.571)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(22.213.565.575)	(6.658.689.406)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.075.518.427)	(574.400.000)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	20	204.703.705.039	(86.389.154.371)
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	6.937.400.103	(10.508.694.165)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(49.300.000.000)	(71.000.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	99.630.058.905
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	-	68.705.898
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11.517.879.635	7.429.298.165
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30	(30.844.720.262)	25.619.368.803
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	11.000.000.000
2 Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	365.859.653.979	243.576.163.422
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(362.576.828.145)	(184.574.465.554)
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.613.600.000)	(1.354.103.132)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40	(2.330.774.166)	68.647.594.736
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	171.528.210.611	7.877.809.168
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	38.086.121.003	30.208.311.835
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	209.614.331.614	38.086.121.003

Lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc


Nguyễn Đức Lưu

Nguyễn Thị Hoa

Lý Tuấn Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

Chi tiết: Kinh doanh bất động sản

- ✓ Hoạt động thiết kế chuyên dụng

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

- ✓ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Chi tiết: - Tư vấn bất động sản - Sàn giao dịch bất động sản (Điều 69 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 24 Thông tư 11/2015/TT-BXD;)

- ✓ Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác

Chi tiết: San lấp mặt bằng, lắp đặt điện, nước các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;

- ✓ Đại lý môi giới, đấu giá hàng hóa

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến thời điểm 31/12/2022, Công ty bao gồm trụ sở chính tại Số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội và văn phòng giao dịch tại Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội.

Tổng số các công ty con tại thời điểm 31/12/2022: 03 công ty

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 03 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

❖ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama

Vốn điều lệ: 454.400.000.000 đồng

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 75,29%

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

Ngành nghề kinh doanh: Xây lắp và kinh doanh Bất động sản.

❖ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 79,95%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 79,95%

Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ, xây lắp và kinh doanh bất động sản

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

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

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

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

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

5. Nguyên tắc kế toán phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

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

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước 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 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 phân 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
- Phân 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%.

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

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

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

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

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

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

22. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các bên liên quan

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

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

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

Đơn vị tính: VNĐ

1 Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2022		01/01/2022	
	Tiền mặt	1.896.864.577	Tiền gửi ngân hàng	30.753.972.033
	Các khoản tương đương tiền	176.963.495.004		22.500.000.000
	Cộng	209.614.331.614		38.086.121.003
2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm (*)	29.800.000.000	29.800.000.000	60.000.000.000
	(*) Bao gồm:	31/12/2022	01/01/2022	
	Ngân hàng Công Thương VN - CN Đống Đa	-		
	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	-		
	Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga - CN Sở giao dịch	-	60.000.000.000	
	Ngân hàng NN và TP Nông Thôn - CN Nam Đồng Nai	29.800.000.000		
	Cộng	29.800.000.000		60.000.000.000
3 Phải thu khách hàng ngắn hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	367.884.622.981		171.246.084.717
	Cộng	367.884.622.981		171.246.084.717
4 Trả trước người bán ngắn hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Trả trước cho người bán ngắn hạn	18.703.981.911		24.511.792.029
	Cộng	18.703.981.911		24.511.792.029
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Công ty CP BV Asset	33.000.000.000		38.000.000.000
	CÔNG TY CỔ PHẦN TA ASSET MANAGEMENT	64.000.000.000		
	Tạ Thu Thanh	10.700.000.000		
	Đỗ Tiến Duyệt	2.100.000.000		
	Tạ Thị Nga	200.000.000		
	Tạ Gia Bảo	12.900.000.000		
	Ngô Hải Yến	13.000.000.000		
	Cộng	135.900.000.000		38.000.000.000
6 Các khoản phải thu khác	31/12/2022		01/01/2022	
	a Ngắn hạn	117.537.290.013		28.931.341.286
	Dự thu lãi, cho vay	892.305.345		2.863.383.559
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	-		11.000.000.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	23.475.887.961		10.992.000.000
	Phải thu khác	19.300.604.740		1.249.313.477
	Tạm ứng	71.908.541.254		2.826.644.250
	Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	1.959.950.713		
	b Dài hạn	1.230.000.000		690.000.000
	Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn	1.230.000.000		690.000.000
	Cộng	118.767.290.013		29.621.341.286

7 Nợ xấu

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- 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 XD Quốc tế	64.785.000	(64.785.000)	64.785.000	(64.785.000)
+ Công ty CP TM và KD chế biến lâm sản Nam Hùng	80.000.000	(80.000.000)	80.000.000	(80.000.000)
+ Công ty CP XD 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

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	773.222.893.224	26.502.003.377
Công cụ dụng cụ	-	23.072.830
Hàng hóa	47.484.939.243	32.181.994.708
Cộng	820.707.832.467	58.707.070.915

9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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

10 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 ch				
Nguyên giá	30.340.370.156			30.340.370.156
- Nhà và quyền sử dụng đất	30.340.370.156		3.341.390.468	26.998.979.688
Giá trị hao mòn lũy kế	13.794.564.898	-	2.623.792.003	11.170.772.895
- Nhà và quyền sử dụng đất	13.794.564.898		2.623.792.003	11.170.772.895
Giá trị còn lại	16.545.805.258			15.828.206.793
- Nhà và quyền sử dụng đất	16.545.805.258			15.828.206.793

11 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	946.275.000	(346.275.000)	600.000.000	946.275.000	(346.275.000)	600.000.000
- Công ty TNHH Thực phẩm Rang Đông	600.000.000		600.000.000	600.000.000		600.000.000
- Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương	346.275.000	(346.275.000)		346.275.000	(346.275.000)	
Đầu tư vào đơn vị khác	0		0	0		0
- Lilama			0			0
Cộng	946.275.000	(346.275.000)	600.000.000	946.275.000	(346.275.000)	600.000.000

12 Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	23.029.020.637	280.170.062
Công cụ dụng cụ	23.360.089.789	280.170.062
Chi phí bán hàng, môi giới, marketing	(331.069.152)	
b. Dài hạn	1.535.563.054	2.518.697.021
Chi phí sửa chữa	1.465.816.988	2.518.697.021
Công cụ dụng cụ	69.746.066	
Cộng	24.564.583.691	2.798.867.083

13 Phải trả người bán ngắn hạn		31/12/2022		01/01/2022	
Phải trả người bán ngắn hạn		125.770.136.165		77.372.309.103	
Cộng		125.770.136.165		77.372.309.103	
14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn		31/12/2022		01/01/2022	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		130.904.859.517		-	
Cộng		130.904.859.517		-	
15 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước		31/12/2022		01/01/2022	
	Phải thu	Phải nộp	Phát sinh trong kỳ	Phải thu	Phải nộp
			Số phải nộp trong năm		
			Số đã thực nộp trong năm		
Thuế GTGT phải nộp	1.261.181.758	279.408.451	71.780.242.642	71.500.834.191	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp		16.573.673.219	34.813.186.641	22.213.565.575	3.974.052.153
Thuế TNCN phải nộp	1.530.541	112.334.887	1.809.024.696	1.719.919.577	23.229.768
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		0	1.407.205.466	1.407.205.466	0
Các loại thuế khác	0	0	22.000.000	22.000.000	0
Cộng	1.262.712.299	16.965.416.557	109.831.659.445	96.863.524.809	3.997.281.921
16 Chi phí phải trả ngắn hạn		31/12/2022		01/01/2022	
Trích trước chi phí công trình		4.524.546.164			
Chi phí lãi vay trích trước		-		35.135.431	
Chi phí phải trả khác		53.009.377		162.360.000	
Cộng		4.577.555.541		197.495.431	
17 Phải trả ngắn hạn khác		31/12/2022		01/01/2022	
a. Ngắn hạn		50.980.137.252		4.229.598.706	
Kinh phí công đoàn		348.777.762		220.707.573	
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, BHYTN		7.172.508		25.810.463	
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		24.172.439.786		-	
Nhận góp vốn nhà đầu tư		19.026.005.096			
Phải trả khác		7.425.742.100		3.983.080.670	
b. Dài hạn		10.227.953.288		15.435.406.577	
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn		4.969.300.000		4.918.100.000	
Phải nộp dài hạn khác		5.258.653.288		10.517.306.577	
Cộng		61.208.090.540		19.665.005.283	
18 Vay và nợ thuê tài chính		31/12/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	01/01/2022
18.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	41.192.518.906	205.312.219.067	276.024.410.276	111.904.710.115	
a. Vay ngắn hạn	41.192.518.906	205.312.219.067	276.024.410.276	111.904.710.115	
Ngân hàng TMCP Vietcombank	2.739.957.891	5.442.637.604	23.054.642.613	20.351.962.900	
Ngân hàng Công Thương Việt Nam- CN Đống Đa	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Biên Hòa	15.839.562.855	26.097.335.617	12.667.261.466	2.409.488.704	
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga - CN Sở giao dịch	22.612.998.160	138.472.245.846	180.964.910.523	65.105.662.837	
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đống Đa	-	-	4.037.595.674	4.037.595.674	
Công ty cổ phần Bavella Đình Trì	-	5.500.000.000	5.500.000.000		
Nguyễn Thị Thảo	-	10.000.000.000	10.000.000.000		
Nguyễn Tri Nhân (Bên C)	-	19.800.000.000	19.800.000.000		
Công ty cổ phần TG Capital	-	-	-	-	
b Nợ thuê tài chính ngắn hạn					
18.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	505.715.001.099	165.647.434.912	86.552.417.869	426.619.984.056	
a Vay dài hạn	505.715.001.099	165.647.434.912	86.552.417.869	426.619.984.056	

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2022

<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hà Thành</i>	241.507.872.766	147.747.343.706	16.552.417.869	110.312.946.929
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - PGD Hòa Lạc</i>	264.207.128.333	17.900.091.206	70.000.000.000	316.307.037.127
b Nợ thuê tài chính dài hạn				

19 VỐN CHỦ SỞ HỮU**19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục 02)****19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	364.428.000.000	131.300.000.000
Công ty Cổ phần BV Asset	42.200.000.000	42.200.000.000
Công ty Cổ phần TG Capital	18.000.000.000	
Các cổ đông khác	148.500.000.000	57.500.000.000
Cộng	573.128.000.000	231.000.000.000

19.3 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		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	231.000.000.000	220.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	342.128.000.000	11.000.000.000
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	0	0
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	573.128.000.000	231.000.000.000

19.4 Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	57.312.800	23.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57.312.800	23.100.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	57.312.800	23.100.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.312.800	23.100.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	57.312.800	23.100.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

VI THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2022 ĐẾN NGÀY 30/09/2022

20 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây lắp	11.228.637.455	218.932.802.336
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	593.347.800.244	184.504.506.881
Doanh thu kinh doanh bất động sản	526.778.036.764	1.725.793.797
Doanh thu cung cấp dịch vụ	28.587.481.347	2.614.967.105
Cộng	1.159.941.955.810	407.778.070.119

21 Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây lắp	222.622.031.040	197.596.493.633
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	696.455.088.387	152.528.409.009
Giá vốn kinh doanh bất động sản	0	1.636.216.127
Giá vốn cung cấp dịch vụ	7.609.483.868	1.485.282.703
Cộng	926.686.603.295	353.246.401.472

22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.523.260.456	5.483.184.063
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-16.995.353.425	1.404.473.447
Lãi bán các khoản đầu tư	0	0
Doanh thu hoạt động tài chính khác	16.989.972.604	331.650
Cộng	11.517.879.635	6.887.989.160

23 Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	31.918.051.136	2.658.043.139
Chi phí tài chính khác	2.363.966.980	1.653.412.238
Cộng	34.282.018.116	4.311.455.377

24 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

24a Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	22.970.528.970	12.490.344.777
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.305.324.750	1.080.668.296
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-4.248.863.573	1.598.402.956
Chi phí bảo hành	0	0
Chi phí khác bằng tiền	32.735.536.911	4.057.711.879
Cộng	52.762.527.058	19.227.127.908

24b Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	14.616.491.986	6.838.005.398
Chi phí khấu hao tài sản cố định, CCDC	2.161.375.239	664.493.886
Thuế, phí và lệ phí	0	3.187.866
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.891.511.183	1.428.125.868
Chi phí bằng tiền khác	1.983.091.231	2.878.366.362
Lợi thế thương mại được phân bổ	6.625.124.976	4.968.843.732
Cộng	35.277.594.615	16.781.023.112

25 Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thanh lý TSCĐ, CCDC	-	-
Thu nhập do hợp nhất kinh doanh	59.446.535.354	-
Thu nhập khác	9.390.731.216	2.308.287.932
Cộng	68.837.266.570	2.308.287.932

26 Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí khác	7.306.781.624	931.032.783
Cộng	7.306.781.624	931.032.783

27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	27.051.184.742	5.809.979.516
<i>Công ty Cổ phần BV land</i>	<i>5.841.203.539</i>	<i>5.284.677.186</i>
<i>Công ty Cổ phần SX dịch vụ thương mại Đồng Nai</i>	<i>5.009.401.133</i>	<i>2.367.830.529</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama</i>	<i>15.145.642.784</i>	
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	144.213.830	
Cộng	27.195.398.572	5.809.979.516

28 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:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế	134.992.923.657	14.142.873.389
Trừ :		
- <i>Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>		
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	402.263.160	208.367.287
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	57.312.800	22.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	2.348	633

Năm 2022, 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 1% lợi nhuận sau thuế TNDN

VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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	Tỉ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Hà Nội	Chủ sở hữu	63,59%
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 đồng	
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 đồng	
Tạ Thu Thanh	Hà Nội	Cổ đồng, 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 2022
a, Phải thu khách hàng			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Thanh toán công nợ	31.773.018.825
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	Quản lý bán hàng	7.891.789.621
3	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	Thanh toán công nợ	13.751.441.903

4 . Báo cáo bộ phận

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

5 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty Cổ phần BV Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

6 . Thông tin về hoạt động liên tục

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

Người lập biểu

Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Lý Tuấn Anh

Số: 06/2023/CV-BVL

V/v: Giải trình biến động LNST của BCTC
hợp nhất Quý 4 năm 2022

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2023

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

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

Mã chứng khoán: BVL

Mã số Thuế: 0102983609

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

Điện thoại: 024.355 60999

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

- Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán Quý 4/2022: 31.134.683.090 đồng
- Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán Quý 4/2021: 22.867.946.229 đồng

Lợi nhuận sau thuế kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước là: 36,15%

Nguyên nhân:

Do việc hợp nhất số liệu BCTC của BV Land với các đơn vị 02 thành viên mới bao gồm: Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama và Công ty CP Areca Việt Nam.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu P.HCNS; P.TCKT

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lý Tuấn Anh