

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 45

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Số 92 Phố Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BV Land (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần BV Land (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102983609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/10/2008.

Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102983609, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 08/09/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại: Số 92 Phố Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

2. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Tạ Hoài Hạnh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tân Thành	Thành viên
Ông Lý Tuấn Anh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/04/2023)
Ông Lê Huy Giang	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/04/2023)
Ông Phạm Trí Thành	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/04/2023)
Ông Nguyễn Vũ Thiện	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/04/2023)
Ông Phạm Trọng Bình	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/04/2023)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lý Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Vũ Thiện	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Vũ Trường Đạm	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thúy Nga	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 21/04/2023)
Bà Vũ Thị Hà	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 21/04/2023)
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên
Bà Vũ Thị Thu Hương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/04/2023)
Ông Lê Thanh Hải	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/04/2023)

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023 và tình hình tài chính kết thúc cùng ngày được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30/6/2023 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023 của Tập đoàn.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.

- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

7. Phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm được trình bày từ trang 06 đến trang 45, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Công ty



Ly Tuấn Anh

Tổng Giám đốc

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2023



Số: 032/2023/BCSXHN-HT.00170

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông, các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BV Land

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần BV Land (gọi tắt là "Công ty") và các Công ty con ("sau đây được gọi chung là Tập đoàn") được lập ngày 28 tháng 8 năm 2023, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 30/3/2023.

Vấn đề khác (tiếp theo)

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 11/8/2022.



PHẠM QUANG KHẢI

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề

Kiểm toán số 4018-2022-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÀ THÀNH

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2023



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.199.376.636.693	1.510.164.127.219
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	99.009.963.844	145.427.046.462
1. Tiền	111		16.388.621.344	21.825.796.748
2. Các khoản tương đương tiền	112		82.621.342.500	123.601.249.714
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	8.367.500.000	93.984.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		8.367.500.000	93.984.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		585.025.017.725	619.584.589.658
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	331.160.115.556	367.884.622.981
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	18.825.606.024	18.703.981.911
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	167.300.000.000	135.900.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	88.840.415.745	118.197.104.366
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(21.101.119.600)	(21.101.119.600)
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	466.626.429.829	593.104.529.461
1. Hàng tồn kho	141		466.626.429.829	593.104.529.461
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40.347.725.295	58.063.961.638
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	25.569.171.822	27.233.585.169
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.479.920.828	29.565.348.270
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	2.298.632.645	1.265.028.199
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		307.499.645.697	315.295.522.023
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.230.000.000	1.230.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	1.230.000.000	1.230.000.000
II. Tài sản cố định	220		30.002.307.547	31.223.911.180
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	30.002.307.547	31.223.911.180
- Nguyên giá	222		68.302.088.275	68.054.360.047
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.299.780.728)	(36.830.448.867)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	235.131.424.983	237.847.340.048
- Nguyên giá	231		249.839.956.934	249.839.956.934
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.708.531.951)	(11.992.616.886)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	600.000.000	600.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		946.275.000	946.275.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(346.275.000)	(346.275.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		40.535.913.167	44.394.270.795
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	911.767.914	1.535.563.054
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.20	3.185.957.890	3.107.957.890
3. Lợi thế thương mại	269	5.12	36.438.187.363	39.750.749.851
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.506.876.282.390	1.825.459.649.242

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		578.970.699.420	902.121.495.099
I. Nợ ngắn hạn	310		399.691.874.037	524.422.226.661
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	5.13	37.470.240.139	125.384.118.077
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	138.720.062.420	130.904.859.517
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	2.785.712.381	16.478.629.319
4. Phải trả người lao động	314		2.832.485.015	10.490.218.782
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	3.872.047.808	4.634.125.154
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.17	873.482.779	860.231.634
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	47.509.972.124	31.972.636.096
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	161.079.118.566	201.192.518.906
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.548.752.805	2.504.889.176
II. Nợ dài hạn	330		179.278.825.383	377.699.268.438
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	29.819.989.274	29.816.516.774
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	146.694.505.835	345.715.001.099
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.19	2.764.330.274	2.167.750.565
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		927.905.582.970	923.338.154.143
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	927.905.582.970	923.338.154.143
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		573.128.000.000	573.128.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		573.128.000.000	573.128.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(286.000.000)	(286.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.614.184.986	12.035.966.778
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		141.094.815.675	140.335.560.528
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		137.295.230.628	17.359.816.208
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.799.585.047	122.975.744.320
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		201.354.582.309	198.124.626.837
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.506.876.282.390	1.825.459.649.242

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lưu

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc



Ly Tuấn Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	358.902.704.285	589.715.738.938
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch	10	6.2	358.902.704.285	589.715.738.938
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	281.491.490.086	482.041.119.291
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		77.411.214.199	107.674.619.647
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	7.915.227.311	3.659.968.134
7. Chi phí tài chính	22	6.5	26.310.760.710	7.580.634.772
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.422.449.268	6.015.655.843
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	31.985.198.834	17.328.096.218
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	16.752.732.371	16.135.885.706
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		10.277.749.595	70.289.971.085
12. Thu nhập khác	31	6.7	4.694.687.259	53.739.898.636
13. Chi phí khác	32	6.8	2.980.427.007	2.190.747.742
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.714.260.252	51.549.150.894
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11.992.009.847	121.839.121.979
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	4.047.652.991	15.601.571.431
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(78.000.000)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		8.022.356.856	106.237.550.548
Cổ đông của Công ty mẹ	61		3.799.585.047	94.783.513.827
Cổ đông không kiểm soát	62		4.222.771.809	11.454.036.721
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	66	1.654
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.11	66	1.654

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lưu

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

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

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.992.009.847	121.839.121.979
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		7.497.809.414	(45.061.499.159)
- Các khoản dự phòng	03		596.579.709	400.000.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.915.227.311)	(4.078.149.952)
- Chi phí lãi vay	06		23.422.449.268	6.015.655.843
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		35.593.620.927	79.115.128.711
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		85.359.043.638	(44.536.744.722)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		126.478.099.632	(51.810.787.065)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(72.384.835.632)	73.959.111.044
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		2.288.208.487	(3.818.822.220)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(25.438.259.669)	(6.050.791.274)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17.336.529.817)	(11.338.369.128)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.341.809.400)	(733.153.001)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		133.217.538.166	34.785.572.345
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(247.728.228)	(1.457.869.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	418.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(37.683.500.000)	(22.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		91.900.000.000	-
5. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.531.928.048	2.111.556.904
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		59.500.699.820	(21.328.130.642)

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

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		19.658.758.064	268.494.399.839
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(258.792.653.668)	(178.614.700.805)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.425.000)	(1.353.850.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(239.135.320.604)	88.525.849.034
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(46.417.082.618)	101.983.290.737
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		145.427.046.462	38.086.121.003
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		99.009.963.844	140.069.411.740

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lưu

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần BV Land là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 21/10/2008, đăng ký thay đổi lần 18 ngày 08/09/2022 với mã số doanh nghiệp là 0102983609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Công ty có đầu tư vào công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (Cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn")

1.2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, đầu tư và kinh doanh bất động sản.**1.3. Ngành nghề kinh doanh:**

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là trong vòng 12 tháng.

1.5. Cấu trúc tập đoàn

- a) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Tập đoàn có 03 công ty con (tại ngày 01/01/2023: 03 công ty con)
- Số lượng các Công ty được hợp nhất: 03 công ty
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 công ty

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30/6/2023 là 45 người (tại ngày 01/01/2023 là: 52 người).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

b) Các công ty con được hợp nhất:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai	Kinh doanh xe máy, cho thuê tài sản, kiot chợ	65,26%	65,26%	65,26%
Công ty CP BV Invest	Xây lắp, tư vấn thiết kế, kinh doanh nhà ở, văn phòng	75,29%	75,29%	75,29%
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Thi công xây dựng, cung cấp dịch vụ môi giới và quản lý chung cư.	79,95%	79,95%	79,95%

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, và Thông tư 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022, và báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2023 và kết thúc ngày 30/6/2023

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và trình bày báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là Đồng Việt Nam ("VND") cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 31/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Những chính sách kế toán được công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất.

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính riêng - Công ty Cổ phần BV Land và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Tập đoàn với các công ty con và giữa các công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Tập đoàn. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Người sử dụng Báo cáo tài chính này nên đọc kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu doanh nghiệp nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay theo thỏa thuận giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán 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).
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch có tính chất mua-bán.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

4.6 Hàng tồn kho**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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

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.

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 công trình cụ thể.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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.

4.7 Tài sản cố định**Nguyên giá**

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.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản cố định hữu hình 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
- Tài sản khác 02 năm

4.8 Bất động sản đầu tư**Nguyên giá**

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến của Ban Tổng Giám đốc.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Các chi phí phát sinh sau khi bắt động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản nắm giữ để cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 15 năm đến 50 năm.

4.9 Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí cho xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

4.10 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.

4.11 Các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- 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, liên doanh, liên kết);
- 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.

Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo giá gốc. Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

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

4.12 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm 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 dựa trên điều khoản ghi trong các hợp đồng tương ứng. Chi phí phải trả bao gồm: lãi vay phải trả, lãi trái phiếu phát hành và các khoản chi phí phải trả khác.

4.13 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản tiền vay được phản ánh theo giá gốc, được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn của từng khoản vay. Các khoản vay có thời hạn trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay dài hạn. Các khoản vay có thời hạn trả nợ trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay ngắn hạn.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu: Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

4.15 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***4.16 Doanh thu và thu nhập****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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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 kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Thu nhập từ tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn

Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch mua bán (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

- 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).

4.17 Chi phí**Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: chi phí đi vay vốn. Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước) phát sinh trong kỳ tài chính được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ báo cáo.

4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.19 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***4.20 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Công ty đồng thời lập cả báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, do đó chỉ trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và không trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp.

4.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc có quyền được tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên kia, nhưng không kiểm soát các chính sách đó.

Các bên có liên quan bao gồm:

- Các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, 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 kiểm soát với Công ty;
- 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, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền	16.388.621.344	21.825.796.748
Tiền mặt	686.477.539	1.118.059.850
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.702.143.805	20.707.736.898
Các khoản tương đương tiền (i)	82.621.342.500	123.601.249.714
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	82.621.342.500	123.601.249.714
Cộng	99.009.963.844	145.427.046.462

(i) Thông tin về các khoản tương đương tiền

	30/06/2023	01/01/2023
NH TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	1.750.000.000	250.000.000
NH Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao Dịch	18.000.000.000	2.000.000.000
NH TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	-	3.800.000.000
NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	30.000.000.000	36.000.000.000
NH TMCP Quân đội - CN Hòa Lạc	-	75.751.249.714
NH TMCP Quân đội - CN Sơn Tây	-	5.800.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Biên Hòa	6.000.000.000	
NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Nam Đồng Nai	26.871.342.500	-
	82.621.342.500	123.601.249.714

Tại ngày 30/06/2023, các khoản tương đương tiền là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 6,0%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.2. Các khoản đầu tư tài chính****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	8.367.500.000	8.367.500.000	93.984.000.000	93.984.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở giao dịch	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Giang (i)	8.367.500.000	8.367.500.000	4.184.000.000	4.184.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn - CN Nam Đồng Nai	-	-	29.800.000.000	29.800.000.000
Cộng	8.367.500.000	8.367.500.000	93.984.000.000	93.984.000.000

(i) Các hợp đồng tiền gửi tiết kiệm có kì hạn 1 năm với lãi suất từ 6,4%/năm đến 7,6%/năm.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	946.275.000	(346.275.000)	-	946.275.000	(346.275.000)	-
Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông (i)	600.000.000	-	-	600.000.000	-	-
Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương (ii)	346.275.000	(346.275.000)	-	346.275.000	(346.275.000)	-
Cộng	946.275.000	(346.275.000)	-	946.275.000	(346.275.000)	-

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

(ii) Khoản đầu tư này chiếm 34,76 % vốn góp của Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương. Hoạt động chính của Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương là trung tâm ngoại ngữ, tin học. Trước đây, cơ sở này là đơn vị trực thuộc của Công ty, hiện nay Công ty này không hoạt động tại địa chỉ đăng ký kinh doanh.

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán DN Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có hướng dẫn chi tiết về cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.3. Phải thu của khách hàng	30/06/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	312.067.495.555	(4.884.659.462)	348.813.122.981	(4.884.659.462)
Công ty Cổ phần Xây dựng Balimas	35.127.670.108	-	64.124.539.457	-
Công ty CP Đầu tư Rivera	3.273.420.010	-	16.921.303.569	-
Công ty CP Đầu tư XD và kỹ thuật VNCN E&C	6.238.951.017	(3.119.475.509)	6.238.951.017	(3.119.475.509)
Khách hàng mua dự án Nam Đồng Lạc Ngàn	230.987.072.500	-	230.987.072.500	-
Khách hàng mua dự án Diamond Hill	30.828.419.710	-	17.662.376.007	-
Các khách hàng khác	5.611.962.210	(1.765.183.953)	12.878.880.431	(1.765.183.953)
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	19.071.500.000	-	19.071.500.000	-
Công ty cổ phần TA Asset Management	19.071.500.000	-	19.071.500.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ ẩm thực Lychee	21.120.001	-	-	-
Cộng	331.160.115.556	(4.884.659.462)	367.884.622.981	(4.884.659.462)

5.4. Trả trước cho người bán	30/06/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	18.825.606.024	(812.635.553)	18.647.981.911	(812.635.553)
Công ty TNHH Vũ Hữu Vinh	-	-	7.624.350.000	-
Công ty Honda Việt Nam	4.633.350.963	-	5.939.825.191	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng XLN	-	-	906.579.193	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Xuất nhập khẩu Vũ Lê	8.396.640.000	-	-	-
Các khách hàng khác	5.795.615.061	(812.635.553)	4.177.227.527	(812.635.553)
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-	56.000.000	-
Công ty Cổ phần BV Asset	-	-	56.000.000	-
Cộng	18.825.606.024	(812.635.553)	18.703.981.911	(812.635.553)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.5 Phải thu về cho vay	30/06/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	40.100.000.000	-	38.700.000.000	-
Ngô Thị Hải Yến (1)	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
Tạ Gia Bảo (1)	12.900.000.000	-	12.900.000.000	-
Tạ Thu Thanh (1)	10.700.000.000	-	10.700.000.000	-
Đỗ Tiến Duyệt (1)	-	-	2.100.000.000	-
Nguyễn Thị Quyên (1)	3.500.000.000	-	-	-
Tạ Thị Nga (1)	200.000.000	-	200.000.000	-
b. Phải thu về cho vay là các bên liên quan	127.000.000.000	-	97.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (2)	30.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần BV Asset (3)	33.000.000.000	-	33.000.000.000	-
Công ty Cổ phần TA ASSET Management (4)	64.000.000.000	-	64.000.000.000	-
Cộng	167.300.000.000	-	135.900.000.000	-

(1) Gồm các hợp đồng cho vay vốn cá nhân, lãi suất cho vay từ 3,5%-5%/năm, thời hạn vay: 3 tháng hoặc không kỳ hạn, không có tài sản đảm bảo.

(2) Khoản cho vay theo hợp đồng vay vốn số 0606-2023/BVL-BVG ngày 07/06/2023 ký giữa Công ty Cổ phần BV Land (Bên cho vay) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (Bên vay). Số tiền cho vay là 31.000.000.000 đồng, lãi suất 5%/năm, thời hạn cho vay 3 tháng, thời hạn trả lãi tại thời điểm trả nợ gốc, không có Tài sản đảm bảo.

(3) Gồm các hợp đồng vay vốn giữa Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam và Công ty CP TA Asset management với số tiền vay là 64.000.000.000 VNĐ; mục đích vay: sử dụng đầu tư kinh doanh hợp pháp; lãi suất 4%/năm; thời hạn vay: 3 tháng; không có tài sản đảm bảo

(4) Cho vay theo hợp đồng số 18/BVA-Donatraco ngày 17/11/2020; thời hạn vay: không thời hạn; mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; lãi suất thay đổi theo phụ lục hợp đồng, không có tài sản đảm bảo.

5.6. Phải thu khác	30/06/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	81.168.377.101	(15.403.822.586)	93.143.887.639	(15.403.822.586)
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.388.815.312	-	1.798.790.940	-
Công ty cổ phần xây dựng và kỹ thuật Việt Nam	1.061.297.600	(742.908.320)	1.061.297.600	(742.908.320)
Tam ứng	61.395.262.765	-	71.908.541.254	-
Ký cược, ký quỹ	1.083.550.713	-	1.838.950.713	-
Các khoản phải thu khác	16.239.450.711	(14.660.914.266)	16.536.307.132	(14.660.914.266)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.6. Phải thu khác (tiếp theo)	30/06/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Phải thu khác là các bên liên quan	7.672.038.644	-	25.053.216.727	-
Công ty CP BV Asset (đặt cọc thuê văn phòng)	121.000.000	-	121.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn Bách Việt (1)	3.577.805.769	-	23.475.887.961	-
Công ty CP Tập đoàn Bách Việt (lãi cho vay)	101.917.808	-	-	-
Công ty CP BV Asset (lãi cho vay)	1.609.726.027	-	464.219.177	-
Công ty CP TA ASSET Management (lãi cho vay)	2.261.589.040	-	992.109.589	-
Cộng	88.840.415.745	(15.403.822.586)	118.197.104.366	(15.403.822.586)
c. Dài hạn	1.230.000.000	-	1.230.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.230.000.000	-	1.230.000.000	-
Cộng	1.230.000.000	-	1.230.000.000	-

(1) Khoản phải thu Công ty CP Tập đoàn Bách Việt là góp vốn theo HĐLD số 169/HĐLD-BVLG ký ngày 23/09/2011 của DA Bách Việt Lake Garden số tiền: 15.628.151.900 đồng. Trong năm đã thu hồi lại toàn bộ tiền gốc bằng tiền gửi ngân hàng; số dư tại 31/12/2022 là khoản phải thu Công ty CP Tập đoàn Bách Việt về việc phân chia lợi nhuận dự án Bách Việt Lake Garden theo HĐLD số 169/HĐLD-BVLG ký ngày 23/09/2011, số tiền: 23.475.887.961 đồng, 06 tháng đầu năm đã thu hồi được 20 tỷ đồng bằng tiền gửi ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.7. Nợ xấu**

	30/06/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán 3 năm	17.197.199.070	-	17.197.199.070	-
Tổng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự an toàn xã hội	1.217.074.000	-	1.217.074.000	-
Phạm Trường Giang	2.788.564.642	-	2.788.564.642	-
Nguyễn Văn Hải	1.437.892.114	-	1.437.892.114	-
Hoàng Văn Hà	810.844.937	-	810.844.937	-
Công ty CP Tư vấn xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam	198.800.000	-	198.800.000	-
Các khách hàng khác	10.744.023.377	-	10.744.023.377	-
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm	1.061.297.600	318.389.280	1.061.297.600	318.389.280
Công ty CP xây dựng và kỹ thuật Việt Nam	1.061.297.600	318.389.280	1.061.297.600	318.389.280
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán từ 1 năm đến dưới 2 năm	6.322.024.420	3.161.012.210	6.322.024.420	3.119.475.509
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kỹ thuật VNCN E&C (tên cũ: Công ty CP ĐTXD và KT Vinaconex)	6.238.951.017	3.119.475.509	6.238.951.017	3.119.475.509
Các khách hàng khác	83.073.403	41.536.701	83.073.403	-
Cộng	24.580.521.090	3.479.401.490	24.580.521.090	3.437.864.789

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.8. Hàng tồn kho**

	30/06/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	173.930.196.216	-	175.307.373.117	-
Hàng hóa (2)	50.528.429.387	-	47.811.780.962	-
Thành phẩm bất động sản (2)	242.167.804.226	-	369.985.375.382	-
Cộng	466.626.429.829	-	593.104.529.461	-

(1) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/06/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tại BV Land				
Dự án Cải tạo và chỉnh trang Sông Cỏ, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	1.453.096.196	-	1.453.096.196	-
Dự án: Khu nhà ở đô thị Thanh Ba tại thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba	1.427.911.580	-	1.427.911.580	-
DA khu KGVH quan họ làng Khả Lý Thượng, xã Quảng Minh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	1.159.083.444	-	1.105.356.364	-
Dự án khu đô thị Đông Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	1.279.018.553	-	1.204.284.705	-
Dự án khu đô thị tại xã Quảng Minh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	1.378.573.410	-	1.268.781.629	-
Các dự án khác	1.879.233.427	-	1.805.594.170	-
Tại Công ty BV Invest				
Dự án Nam đồng lạch Ngàn (i)	134.920.523.219	-	148.116.784.561	-
Dự án Thanh Ba	2.133.648.573	-	2.133.648.573	-
Dự án KĐT phía Tây thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn	2.168.791.841	-	1.815.766.840	-
Dự án Golf Thanh Sơn	1.199.431.988	-	981.175.220	-
Dự án ARECA Sơn Đồng	7.712.646.974	-	7.712.646.974	-
Dự án KĐT thị trấn tại xã Tự Lan, Trung Sơn, huyện Việt Yên	1.268.628.344	-	1.092.744.708	-
Các dự án khác	3.238.830.380	-	2.137.419.492	-
Tại Công ty Areca				
DA KĐTMT Phía Tây Dĩnh Trì (CPTVDTXD)	12.710.778.287	-	3.052.162.105	-
Cộng	173.930.196.216	-	175.307.373.117	-

(i) Giá trị 49 căn liền kề và biệt thự chưa bàn giao và chưa bán tại thời điểm 30/06/2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.8. Hàng tồn kho (tiếp)****(2) Chi tiết hàng hóa và thành phẩm bất động sản**

	30/06/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Giá trị các căn chung cư tại dự án Diamond Hill chưa bàn giao hoặc chưa bán (tại 30/06/2023 là 178 căn; tại 01/01/2023 là 271 căn)	242.330.516.221	-	369.985.375.382	-
- Giá trị xe máy, phụ tùng sửa chữa	50.365.717.392	-	47.484.939.243	-
- Hàng hóa khác	162.711.995	-	326.841.719	-
Cộng	292.696.233.613	-	417.797.156.344	-

5.9. Chi phí trả trước

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	25.569.171.822	27.233.585.169
Chi phí môi giới, bán hàng, marketing (1)	24.649.538.330	26.764.783.803
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	919.633.492	468.801.366
b. Chi phí trả trước dài hạn	911.767.914	1.535.563.054
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ, sửa chữa	911.767.914	1.535.563.054
Cộng	26.480.939.736	28.769.148.223

(1) Chi phí môi giới, bán hàng, marketing dự án Diamond Hill và dự án Nam Đồng Lạc Ngàn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.10. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư 01/01/2023	42.167.527.551	11.489.415.881	12.874.546.036	1.131.605.579	391.265.000	68.054.360.047
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	216.672.613	-	-	-	-	216.672.613
Mua sắm mới	-	31.055.615	-	-	-	31.055.615
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư 30/06/2023	42.384.200.164	11.520.471.496	12.874.546.036	1.131.605.579	391.265.000	68.302.088.275
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư 01/01/2023	17.872.612.843	11.223.897.109	7.070.279.588	585.949.952	77.709.375	36.830.448.867
Trích khấu hao trong kỳ	896.751.690	41.684.112	352.952.186	137.278.873	40.665.000	1.469.331.861
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư 30/06/2023	18.769.364.533	11.265.581.221	7.423.231.774	723.228.825	118.374.375	38.299.780.728
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư 01/01/2023	24.294.914.708	265.518.772	5.804.266.448	545.655.627	313.555.625	31.223.911.180
Số dư 30/06/2023	23.614.835.631	254.890.275	5.451.314.262	408.376.754	272.890.625	30.002.307.547

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 14.872.201.104 đồng.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 24.060.512.563 đồng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.11. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư 01/01/2023	26.998.979.688	222.840.977.246	249.839.956.934
Số dư 30/6/2023	26.998.979.688	222.840.977.246	249.839.956.934
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư 01/01/2023	11.170.772.895	821.843.991	11.992.616.886
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	277.328.796	2.438.586.269	2.715.915.065
Số dư 30/6/2023	11.448.101.691	3.260.430.260	14.708.531.951
Giá trị còn lại			
Số dư 01/01/2023	15.828.206.793	222.019.133.255	237.847.340.048
Số dư 30/6/2023	15.550.877.997	219.580.546.986	235.131.424.983

* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 235.131.424.983 đồng

* Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.921.867.130 đồng

5.12. Lợi thế thương mại

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Số dư 01/01/2023	39.750.749.851	46.375.874.826
- Phân bổ trong kỳ	3.312.562.488	6.625.124.975
- Số dư 30/6/2023	36.438.187.363	39.750.749.851

5.13. Phải trả người bán

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	36.665.515.239	36.665.515.239	125.122.129.277	125.122.129.277
Công Ty Cổ Phần Xây dựng Balimas	6.292.230.361	6.292.230.361	71.411.665.031	71.411.665.031
Công ty Cổ phần ĐT XD và thương mại Thịnh Cường	12.881.938.134	12.881.938.134	17.752.725.289	17.752.725.289
Công ty CP thương mại xây lắp Gia Lộc	834.221.453	834.221.453	7.146.155.610	7.146.155.610
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Kinh Bắc	1.545.004.603	1.545.004.603	4.045.004.603	4.045.004.603
Các đối tượng khác	15.112.120.688	15.112.120.688	24.766.578.744	24.766.578.744
b. Phải trả người bán là bên liên quan	804.724.900	804.724.900	261.988.800	261.988.800
Công ty Cổ phần BV asset	401.400.000	401.400.000	-	-
Công ty CP Dịch vụ ẩm thực Lychee	403.324.900	403.324.900	261.988.800	261.988.800
Cộng	37.470.240.139	37.470.240.139	125.384.118.077	125.384.118.077

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.14. Người mua trả tiền trước	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Người mua trả trước tiền bán căn hộ Diamond Hill	123.096.650.531	115.090.088.469
Người mua trả trước tiền bán đất nền Nam đồng Lạc Ngàn	11.812.287.456	11.521.019.598
Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng Quận Nam Từ Liêm	2.544.706.000	3.784.278.000
Các đối tượng khác	1.266.418.433	509.473.450
Cộng	138.720.062.420	130.904.859.517

5.15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	30/06/2023
	a. Phải nộp			
Thuế giá trị gia tăng	1.348.309.966	35.728.744.423	36.851.603.567	225.450.822
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	15.072.249.312	4.663.551.871	17.336.529.817	2.399.271.366
Thuế thu nhập cá nhân	58.070.041	1.187.662.312	1.134.950.420	110.781.933
Tiền thuế đất, thuế nhà đất	-	728.706.863	678.498.603	50.208.260
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Cộng	16.478.629.319	42.308.665.469	56.001.582.407	2.785.712.381
b. Phải thu				
Thuế GTGT phải nộp	1.261.181.758	-	821.969.423	2.083.151.181
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	104.773.967	104.773.967
Thuế thu nhập cá nhân	3.846.441	3.846.441	110.707.497	110.707.497
Cộng	1.265.028.199	3.846.441	1.037.450.887	2.298.632.645

(*) Trong đó:

- Số thuế phải nộp:

+ Chi phí thuế TNDN phát sinh trong kỳ:

4.047.652.991

+ Chi phí thuế TNDN phải nộp theo BB kiểm tra thuế tại Donatraco và Areca

599.130.192

+ Chi phí thuế nhà thầu nước ngoài tại Lilama

16.768.688

4.663.551.871

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.16. Chi phí phải trả	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi vay	877.302.368	2.893.112.770
Chi phí khác	2.994.745.440	1.741.012.384
Cộng	3.872.047.808	4.634.125.154
5.17. Doanh thu chưa thực hiện	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê tài sản	873.482.779	860.231.634
Cộng	873.482.779	860.231.634
5.18. Phải trả khác	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a. Ngắn hạn	47.509.972.124	31.972.636.096
Kinh phí công đoàn	548.109.783	358.871.979
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	61.471.535	6.189.108
Kinh phí bảo trì dự án Diamond Hill	8.721.793.037	4.333.262.806
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	34.705.774.140	24.172.439.786
Lãi chia cho bên liên doanh	2.563.019.703	2.147.112.547
Cổ tức phải trả	887.413.669	888.838.669
Phải trả khác	22.390.257	65.921.201
Cộng	47.509.972.124	31.972.636.096
b1. Dài hạn	22.607.903.130	22.604.430.630
- Nhận ký cược ký quỹ	4.972.300.000	4.969.300.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (hợp tác kinh doanh)	17.622.229.534	17.622.229.534
+ Đỗ Hoàng Minh Thành (1)	5.258.653.288	5.258.653.288
+ Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng TMG (2)	12.000.000.000	12.000.000.000
+ Lãi tiền gửi được chia	363.576.246	363.576.246
- Phải trả khác	13.373.596	12.901.096
b2. Phải trả khác là các bên liên quan	7.212.086.144	7.212.086.144
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bách Việt (2)	7.212.086.144	7.212.086.144
Cộng	29.819.989.274	29.816.516.774

(1) Hợp đồng liên kết góp vốn kinh doanh số 01/LKKD-HĐ 02 ngày 05/09/2002, theo đó Donatraco các bên sẽ góp vốn đầu tư và kinh doanh cửa hàng Head Long Khánh, kết quả phân chia từ lợi nhuận sau thuế của Head Long Khánh 2 cho các bên tham gia (Công ty - Ông Nhấn - Ông Thành) theo tỉ lệ 50:25:25. Ngày 29/03/2022, Ông Nhấn đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp của mình cho Công ty, theo đó tỉ lệ phân chia lợi nhuận giữa Công ty và ông Thành là 75:25.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.18. Phải trả khác (tiếp)**

(2) Thỏa thuận liên danh số 10/2021/TTDL ngày 05/10/2021 giữa Công ty Cổ phần đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam (Areca), Công ty Cổ phần BVLand (BV Land), Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (BV Group) và Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng TMG (TMG), theo đó các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia đấu thầu dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tên viết tắt: liên danh Areca - BV (Areca là đơn vị đứng đầu Liên danh). Ngày 30/11/2021 Liên danh được được lựa chọn là nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang; tổng vốn góp của các bên liên danh theo thỏa thuận số 10/2021/TTDL ngày 05/10/2021 là 60 tỷ, trong đó vốn góp của các bên liên danh Areca - BV Land - BV Group - TMG lần lượt là 19,2 tỷ, 10,2 tỷ, 18,6 tỷ và 12 tỷ; tương ứng với tỉ lệ 32%, 17%, 31% và 20%. Tại thời điểm phát hành Báo cáo tài chính BV Land, TMG đã góp đủ vốn bằng tiền gửi Ngân hàng theo thỏa thuận, BV Group đã góp được 7 tỷ đồng.

5.19. Dự phòng phải trả

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dài hạn		
Dự phòng tiền thuê đất tại Donatraco	1.568.438.533	1.568.438.533
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.195.891.741	599.312.032
Cộng	2.764.330.274	2.167.750.565

5.20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.185.957.890	3.107.957.890
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định Giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.185.957.890	3.107.957.890
Cộng	3.185.957.890	3.107.957.890

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.21. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2023		Trong kỳ		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	161.079.118.566	161.079.118.566	19.658.758.064	59.772.158.404	201.192.518.906	201.192.518.906
Vay ngắn hạn	14.547.794.371	14.547.794.371	19.658.758.064	46.303.482.599	41.192.518.906	41.192.518.906
Tại Công ty BV Land						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (1)	-	-	-	2.739.957.891	2.739.957.891	2.739.957.891
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga - CN Sở giao dịch (2)	-	-	-	22.612.998.160	22.612.998.160	22.612.998.160
Tại Công ty Donatraco						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển CN Biên Hòa (5)	14.547.794.371	14.547.794.371	19.658.758.064	20.950.526.548	15.839.562.855	15.839.562.855
Vay dài hạn đến hạn trả	146.531.324.195	146.531.324.195	-	13.468.675.805	160.000.000.000	160.000.000.000
Tại Công ty BV Invest						
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hòa Lạc	146.531.324.195	146.531.324.195	-	13.468.675.805	160.000.000.000	160.000.000.000
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	146.694.505.835	146.694.505.835	-	199.020.495.264	345.715.001.099	345.715.001.099
Tại Công ty BV Invest						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hà Thành (3)	146.694.505.835	146.694.505.835	-	94.813.366.931	241.507.872.766	241.507.872.766
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hòa Lạc (4)	-	-	-	104.207.128.333	104.207.128.333	104.207.128.333
Cộng	307.773.624.401	307.773.624.401	19.658.758.064	258.792.653.668	546.907.520.005	546.907.520.005



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.21. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)****Thuyết minh chi tiết vay các khoản vay:****Tại Công ty BV Land**

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2022/CTD/VCBTX-BVL ký ngày 03/08/2022 giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân và Công ty CP BV Land, giới hạn cấp tín dụng là 25.000.000.000 đồng; mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; thời hạn hiệu lực của giới hạn cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực; Biện pháp bảo đảm của hợp đồng:

- Quyền sở hữu căn hộ chung cư số E1004- Tòa tháp Đông - Indochina Plaza Hà Nội, số 241 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 208937 do sở tài nguyên Môi trường, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/3/2015 cho bà Bùi Thị Thu Hằng và ông Triệu Quang Hiệp, đã sang tên cho ông Tạ Hoài Hạnh và Ngô Thu Hương ngày 29/5/2015 theo hồ sơ số 000124.CN.001; Thế chấp tài sản là Quyền sở hữu căn hộ chung cư số P2103- tầng 21, nhà ở tiêu chuẩn kết hợp Văn phòng và dịch vụ 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, tp Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 472979 mang tên ông Tạ Hoài Hạnh; Thế chấp tài sản là quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng do ngân hàng tài trợ theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 01-QĐN/VCBTX-BVL được lập ngày 01/12/2021 giữa cty cổ phần BV Land và Ngân Hàng, các hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có).

Lãi suất được quy định cụ thể trong từng hợp đồng vay. Khoản vay đã được tất toán trong kỳ.

(2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 22.HM.141660/HĐTĐ- SGD ngày 16/8/2022 giữa ngân hàng liên doanh Việt nga chi nhánh Sở giao dịch và Công ty Cổ phần BV Land, hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng; mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng; Biện pháp bảo đảm: Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 21.03.141660/HĐCC-SGD ngày 25/6/2021 và văn bản sửa đổi bổ sung ngày 25/07/2022, Hợp đồng cầm cố tiền gửi 21.04.141660/HĐCC-SGD ngày 25/10/2021, Hợp đồng thế chấp số 22.01.141660/HĐTC-SGD và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo Hợp đồng. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay đã được tất toán trong kỳ.

Tại Công ty BV Invest

(3) Hợp đồng tín dụng số 01/2021/32553/HĐTĐ ngày 08/06/2021 ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành và Công ty Cổ phần BV Invest (Trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama) về việc cho vay phục vụ Dự án Tòa chung cư hỗn hợp Diamond Hill tại lô đất C01 và X03 thuộc Khu dân cư số 2, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang; Hạn mức cho vay: 300.000.000.000 đồng; Thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất cố định 8%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau thời gian trên áp dụng lãi suất thả nổi = Lãi suất cơ sở + biên độ 3,5%/năm; Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Tòa chung cư hỗn hợp Diamond Hill tại lô đất C01 và X03 thuộc Khu dân cư số 2, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang.

(4) Hợp đồng cho vay số 26286.21.827.39619.TD ngày 27/05/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng ký giữa Công ty Cổ phần BV Invest (Trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama) và Ngân hàng thương mại Cổ phần Quân Đội (MB - Chi nhánh Sơn Tây) về việc cho vay tiền sử dụng cho dự án khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngàn tại thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ do công ty BV Invest là chủ đầu tư; Số tiền cho vay: 375.000.000.000 đồng. Thời hạn vay tối đa 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất quy định tại từng lần nhận nợ; Tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ dự án " khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngàn" thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần BV Invest (Trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama).

Tại Công ty Donatraco

(5) Theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 281/2022/1311584/HĐTĐ ngày 13/10/2022, hạn mức 39.500.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Thời gian vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này; Lãi suất cho vay: lãi suất được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành; Biện pháp bảo đảm tiền vay: theo Hợp đồng thế chấp BĐS số 141A/2020/131584/HĐTC và hợp đồng 277/2022/131584/HĐTC; Tài sản đảm bảo gồm: nhà lồng chợ Biên Hòa, trường mầm non tư thục Ánh Dương, Nhà văn phòng Phường Quyết Thắng, văn phòng tại Phường Trung Dũng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.22. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông Không kiểm soát	Cộng
Số dư 01/01/2022	231.000.000.000	-	4.843.363.943	25.404.493.508	35.173.452.310	296.421.309.761
Tăng trong năm	-	-	7.192.602.835	94.783.513.827	140.305.782.892	242.281.899.554
<i>Tăng vốn</i>	<i>342.128.000.000</i>	-	-	-	-	<i>342.128.000.000</i>
<i>Lợi nhuận</i>	-	-	-	<i>94.783.513.827</i>	<i>11.454.036.721</i>	<i>106.237.550.548</i>
<i>Tăng do hợp nhất</i>	-	-	-	-	<i>128.729.512.511</i>	<i>128.729.512.511</i>
<i>Trích các quỹ</i>	-	-	7.192.602.835	-	<i>122.233.660</i>	<i>7.314.836.495</i>
Giảm trong năm	-	(286.000.000)	-	(8.117.015.266)	(348.671.515)	(8.751.686.781)
<i>Trích các quỹ</i>	-	-	-	<i>(8.117.015.266)</i>	<i>(348.671.515)</i>	<i>(8.465.686.781)</i>
<i>Giảm khác</i>	-	<i>(286.000.000)</i>	-	-	-	<i>(286.000.000)</i>
Số dư 31/12/2022	573.128.000.000	(286.000.000)	12.035.966.778	112.070.992.069	175.130.563.687	872.079.522.534
Số dư 01/01/2023	573.128.000.000	(286.000.000)	12.035.966.778	140.335.560.528	198.124.626.837	923.338.154.143
Tăng trong kỳ	-	-	578.218.208	3.799.585.047	4.222.771.809	8.600.575.064
<i>Tăng vốn</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Lợi nhuận</i>	-	-	-	<i>3.799.585.047</i>	<i>4.222.771.809</i>	<i>8.022.356.856</i>
<i>Trích quỹ (i)</i>	-	-	578.218.208	-	-	<i>578.218.208</i>
Giảm trong kỳ	-	-	-	(3.040.329.900)	(992.816.337)	(4.033.146.237)
<i>Trích quỹ (i)</i>	-	-	-	<i>(2.995.134.087)</i>	<i>(968.757.150)</i>	<i>(3.963.891.237)</i>
<i>Giảm khác (ii)</i>	-	-	-	<i>(45.195.813)</i>	<i>(24.059.187)</i>	<i>(69.255.000)</i>
Số dư 30/6/2023	573.128.000.000	(286.000.000)	12.614.184.986	141.094.815.675	201.354.582.309	927.905.582.970

*(i) Phân phối lợi nhuận tại Công ty mẹ và 3 công ty con.**(ii) Thuế TNDN bị truy thu theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1705/QĐ-XPHC ngày 21/06/2023 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai đối với Donatraco*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.22. Vốn góp chủ sở hữu (tiếp theo)****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/06/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn				
Bách Việt	364.428.000.000	63,59%	364.428.000.000	63,59%
Công ty CP BV Asset	42.200.000.000	7,36%	42.200.000.000	7,36%
Công ty CP TG Capital	18.000.000.000	3,14%	18.000.000.000	3,14%
Các cổ đông khác	148.500.000.000	25,91%	148.500.000.000	25,91%
Cộng	573.128.000.000	100%	573.128.000.000	100%

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Vốn góp của chủ sở hữu	573.128.000.000	231.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	573.128.000.000	231.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	342.128.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	573.128.000.000	573.128.000.000
Cổ tức, Lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	30/06/2023	1/1/2022
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57.312.800	57.312.800
Cổ phiếu phổ thông	57.312.800	57.312.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.312.800	57.312.800
Cổ phiếu phổ thông	57.312.800	57.312.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2023	1/1/2022
Quỹ đầu tư phát triển	12.614.184.986	12.035.966.778
Cộng	12.614.184.986	12.035.966.778

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a. Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	139.936.227.604	177.879.368.847
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.514.909.091	174.627.866.386
Doanh thu kinh doanh bất động sản	203.887.203.590	225.930.915.386
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.564.364.000	11.277.588.319
Cộng	358.902.704.285	589.715.738.938
6.2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	139.936.227.604	177.879.368.847
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.514.909.091	174.627.866.386
Doanh thu kinh doanh bất động sản	203.887.203.590	225.930.915.386
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.564.364.000	11.277.588.319
Cộng	358.902.704.285	589.715.738.938
6.3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn bán hàng hóa	130.743.576.472	151.515.176.737
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.430.808.052	150.088.337.366
Giá vốn kinh doanh bất động sản	143.452.396.421	179.455.015.697
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.864.709.141	982.589.491
Cộng	281.491.490.086	482.041.119.291
6.4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.915.227.311	3.659.968.134
Cộng	7.915.227.311	3.659.968.134
6.5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	23.422.449.268	6.015.655.843
Chiết khấu thanh toán	2.472.404.286	-
Chi phí tài chính khác	415.907.156	1.564.978.929
Cộng	26.310.760.710	7.580.634.772

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
6.6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên quản lý	7.039.976.196	11.846.385.924
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.570.246.055	1.164.373.876
Chi phí khấu hao tài sản cố định	656.111.286	652.111.593
Chi phí bảo hành	615.088.109	-
Chi phí bán hàng khác	18.103.777.188	3.665.224.825
Cộng	31.985.198.834	17.328.096.218
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	7.197.686.285	5.883.203.732
Chi phí khấu hao tài sản cố định	745.258.428	779.698.865
Thuế, phí, lệ phí	119.038.386	110.590.268
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.258.693.294	2.959.942.811
Chi phí bằng tiền khác	3.119.493.490	3.089.887.542
Lợi thế thương mại phân bổ	3.312.562.488	3.312.562.488
Cộng	16.752.732.371	16.135.885.706
6.7. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		418.181.818
- Lãi từ giao dịch mua rẻ khi hợp nhất kinh doanh		50.103.687.453
- Thu nhập khác	4.694.687.259	3.218.029.365
Cộng	4.694.687.259	53.739.898.636
6.8. Chi phí khác		
Phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	1.004.169.248	-
Chi phí khác	1.976.257.759	2.190.747.742
Cộng	2.980.427.007	2.190.747.742
6.9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	131.044.232.133	240.284.537.838
Chi phí nhân công	17.270.942.059	18.888.382.234
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.185.246.926	1.217.526.548
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.135.514.183	62.826.614.562
Chi phí khác bằng tiền	35.087.448.469	6.760.059.508
Cộng	201.723.383.770	329.977.120.690

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần BV Land	-	4.715.517.023
Công ty Cổ phần BV Invest (Trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama)	1.531.046.583	7.693.079.410
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	598.703.627	3.192.974.998
Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam	1.917.902.781	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.047.652.991	15.601.571.431
6.11. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ	3.799.585.047	94.783.513.827
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	119.355.614
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	57.312.800	57.312.800
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	66	1.652

Lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước được tính toán lại do trừ số trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn tại thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Việc tính toán lại mức trích quỹ khen thưởng, phúc lợi làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 1654 đồng/cổ phiếu xuống 1652 đồng/cổ phiếu.

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022, Công ty đang tính lãi cơ bản trên cổ phiếu trên cơ sở tỷ lệ trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi là 0,5% lợi nhuận sau thuế TNDN.

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**7.1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính 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.

7.2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán 06 tháng đầu năm yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***7.3. Giao dịch với các bên liên quan****7.3.1 Danh sách các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần BV Asset	Cổ đông lớn
Trường Liên Cấp THCS - TH Vietschool Pandora	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần TA Asset Management	Cổ đông lớn là chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Dịch vụ ẩm thực Lychee	Cùng tập đoàn
Thành viên Hội đồng Quản trị, ban Tổng Giám đốc	Ban lãnh đạo

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

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Cổ đông lớn		
Thu lại tiền góp vốn hợp tác kinh doanh		20.000.000.000	26.620.151.900
Thu hồi công nợ phải thu		-	8.800.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ		131.135.012	129.750.000
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ		64.875.000	-
Cho vay		31.000.000.000	-
Thu hồi tiền cho vay		1.000.000.000	-
Lãi cho vay		101.917.808	-
Công ty Cổ phần BV Asset	Cổ đông lớn		
Mua hàng hóa, dịch vụ		1.483.920.000	572.413.081
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ		741.453.178	572.413.081
Lãi cho vay		1.145.506.850	1.319.068.493
Thu hồi lãi cho vay		-	450.000.000
Trường Liên Cấp THCS - TH Vietschool Pandora	Cùng Tập đoàn		
Cho vay		-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần TA Asset Management	Cổ đông lớn là Chủ tịch HĐQT BVLand		
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ		-	19.071.500.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ ẩm thực Lychee	Cùng Tập đoàn		
Mua hàng hóa dịch vụ		2.538.111.000	726.370.800
Thanh toán tiền mua hàng hóa dịch vụ		2.439.478.400	-
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ		1.150.028.403	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (trước ngày 01/08/2022)

Góp tiền hợp tác kinh doanh	-	7.600.000.000
Mua hàng hóa dịch vụ	-	1.481.568.816
Ông Tạ Hoài Hạnh	Chủ tịch HĐQT	Mượn tài sản thế chấp cho khoản vay
		- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Thanh Xuân (*)

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

7.3.3 Số dư với các bên liên quan:

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/06/2023	01/01/2023
		VND	VND
Phải thu của khách hàng			
Công ty cổ phần TA Asset Management	Cổ đông lớn là Chủ tịch HĐQT	19.071.500.000	19.071.500.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ ẩm thực Lychee	Cùng tập đoàn	21.120.001	-
Trả trước cho người bán			
Công ty Cổ phần BV Asset	Cổ đông lớn	-	56.000.000
Phải thu về cho vay			
Công ty CP Tập đoàn Bách Việt	Cổ đông lớn	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần BV Asset	Cổ đông lớn	33.000.000.000	33.000.000.000
Công ty Cổ phần TA ASSET Management	Cổ đông lớn là Chủ tịch HĐQT	64.000.000.000	64.000.000.000
Phải thu khác			
Công ty CP Tập đoàn Bách Việt	Cổ đông lớn	3.577.805.769	23.475.887.961
Công ty CP Tập đoàn Bách Việt (lãi cho vay)	Cổ đông lớn	101.917.808	-
Công ty CP BV Asset (lãi cho vay)	Cổ đông lớn	1.609.726.027	464.219.177
Công ty CP BV Asset (đặt cọc thuê văn phòng)	Cổ đông lớn	121.000.000	121.000.000
Công ty CP TA ASSET Management (lãi cho vay)	Cổ đông lớn là Chủ tịch HĐQT	2.261.589.040	992.109.589
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam trước ngày 01/08/2022)	Cùng Tập đoàn	-	18.600.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***Phải trả cho người bán**

Công ty CP BV Asset	Cùng Tập đoàn	401.400.000	-
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam trước ngày 01/08/2022)	Cùng Tập đoàn	-	261.310.758
Công ty CP Dịch vụ ẩm thực Lychee	Cùng Tập đoàn	403.324.900	261.988.800

Phải trả khác

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bách Việt	Cổ đông lớn	7.212.086.144	7.212.086.144
------------------------------------	-------------	---------------	---------------

3.4 Giao dịch với các bên liên quan khác:**+ Thu nhập của HĐQT Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị**

Họ tên	Chức vụ	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
1 Lý Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	631.427.909	-
2 Nguyễn Vũ Thiện	Phó Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT	293.684.444	155.962.000
Cộng		925.112.353	155.962.000

7.4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty báo cáo hoạt động trong kỳ theo lĩnh vực kinh doanh: kinh doanh bất động sản, thi công lắp, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo lĩnh vực kinh doanh như sau: (Chi tiết trang 45)

7.5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

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 quy mô hoạt động của mình.

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu


Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng


Nguyễn Đức Lưu

Tổng Giám đốc


Lý Tuấn Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***7.4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Công ty báo cáo hoạt động trong kỳ theo lĩnh vực kinh doanh: kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo lĩnh vực như sau:

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản	Thi công xây lắp	Bán hàng hóa	Cung cấp dịch vụ	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	203.887.203.590	2.514.909.091	139.936.227.604	12.564.364.000	358.902.704.285
- Doanh thu thuần từ bán hàng bán hàng và cung cấp dịch vụ	203.887.203.590	2.514.909.091	139.936.227.604	12.564.364.000	358.902.704.285
2. Chi phí	171.139.678.750	2.772.325.307	149.746.504.432	6.570.912.803	330.229.421.292
- Giá vốn	143.452.396.421	2.430.808.052	130.743.576.472	4.864.709.141	281.491.490.086
- Chi phí phân bổ	27.687.282.329	341.517.255	19.002.927.960	1.706.203.662	48.737.931.206
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	32.747.524.840	(257.416.216)	(9.810.276.828)	5.993.451.197	28.673.282.993
4. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	140.730.663	1.735.885	96.589.280	8.672.399	247.728.227
5. Tài sản bộ phận	856.033.648.408	10.559.008.936	587.531.327.867	52.752.297.179	1.506.876.282.390
Tổng tài sản	856.033.648.408	10.559.008.936	587.531.327.867	52.752.297.179	1.506.876.282.390
6. Nợ phải trả bộ phận	328.904.506.586	4.056.973.263	225.740.777.661	20.268.441.909	578.970.699.419
Tổng nợ phải trả	328.904.506.586	4.056.973.263	225.740.777.661	20.268.441.909	578.970.699.419