

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

Kính gửi:

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

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

- Mã chứng khoán: **BVL**
- Mã số thuế: **0102983609**
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999 Website: <https://bvland.vn>
- Người được ủy quyền CBTT: **Ông Nguyễn Vũ Thiện** – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Địa chỉ: Phòng 514 K2 Đô thị Việt Hưng, Phường Giang Biên, Quận Long Biên, TP Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999
- Loại thông tin công bố:
☐ 24 giờ ☐ Bất thường khác ☐ Theo yêu cầu ☒ Định kỳ

II. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2022.
- Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2022.
- Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế của BCTC riêng bán niên năm 2022.
- Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế của BCTC hợp nhất bán niên năm 2022.

(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 15/08/2022 tại đường dẫn <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

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

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

Ngày 15 tháng 08 năm 2022

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



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Vũ Thiện

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

Đã được soát xét



NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	09-29



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 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022.

CÔNG TY

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT**Hội đồng quản trị**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Tạ Hoài Hạnh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tân Thành	Thành viên
Ông Nguyễn Vũ Thiện	Thành viên
Ông Lê Huy Giang	Thành viên
Ông Phạm Trí Thành	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Huy Giang	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/07/2022)
Ông Lý Tuấn Anh	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/07/2022)
Ông Nguyễn Vũ Thiện	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Vũ Trường Đạm	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/07/2022)

Ban Kiểm soát

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong kỳ và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Thúy Nga	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên
Bà Vũ Thị Thu Hương	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 của Công ty Cổ phần BV Land đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - đơn vị đủ điều kiện kiểm

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

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

toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không.
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

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.

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2022

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh



Số: 645/BCKT/TC/NV7

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình

P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Fax: (+84 24) 3868 6248

Web: kiemtoanava.com.vn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty Cổ phần BV Land lập ngày 22/07/2022, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BV Land chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2022, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị 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 riêng giữa niên độ.



Trần Trí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNDKHN Kiểm toán số 0895-2018-126-1

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2022

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		323.037.664.149	317.107.539.859
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	39.617.749.079	26.545.795.453
1. Tiền	111		1.617.749.079	11.045.795.453
2. Các khoản tương đương tiền	112		38.000.000.000	15.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		60.000.000.000	60.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	60.000.000.000	60.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		194.445.722.834	203.417.841.782
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	172.353.291.671	165.751.657.130
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	3.074.352.467	15.152.252.290
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	19.214.013.697	22.709.867.363
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(195.935.001)	(195.935.001)
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	28.973.712.239	26.502.003.377
1. Hàng tồn kho	141		28.973.712.239	26.502.003.377
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		479.997	641.899.247
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08	479.997	62.480.545
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	579.418.702
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		465.216.906.195	123.195.586.554
I. Tài sản cố định	220		1.262.670.233	1.435.786.554
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	1.262.670.233	1.435.786.554
- Nguyên giá	222		3.000.655.314	3.000.655.314
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.737.985.081)	(1.564.868.760)
II. Đầu tư tài chính dài hạn	250		463.887.800.000	121.759.800.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	463.887.800.000	121.759.800.000
III. Tài sản dài hạn khác	260		66.435.962	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		66.435.962	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		788.254.570.344	440.303.126.413

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/06/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		157.238.276.906	169.742.716.779
I. Nợ ngắn hạn	310		157.238.276.906	169.742.716.779
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	51.082.665.327	75.445.892.185
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3.584.080.438	1.629.263.892
3. Phải trả người lao động	314		867.282.253	2.056.466.417
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	-	35.135.431
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	255.963.381	259.811.017
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	100.553.991.794	89.495.221.411
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		894.293.713	820.926.426
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		631.016.293.438	270.560.409.634
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	631.016.293.438	270.560.409.634
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		573.128.000.000	231.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		573.128.000.000	231.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-286.000.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.213.427.769	3.250.444.066
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		47.960.865.669	36.309.965.568
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.138.614.578	8.458.030.757
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP kỳ này	421b		18.822.251.091	27.851.934.811
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		788.254.570.344	440.303.126.413

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2022

Người lập



Vũ Hoàng Lan

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	180.868.390.102	115.649.184.576
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.02	180.868.390.102	115.649.184.576
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	150.559.570.189	104.092.930.875
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.308.819.913	11.556.253.701
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	2.054.185.583	4.490.281.257
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	3.184.438.675	544.370.659
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.184.438.675	544.370.659
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07	163.100.000	15.790.560
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	5.477.698.707	5.021.652.799
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.537.768.114	10.464.720.940
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	VI.06	-	55.714.256
13. Lợi nhuận khác	40		-	-55.714.256
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.537.768.114	10.409.006.684
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	4.715.517.023	1.768.158.604
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		18.822.251.091	8.640.848.080

Người lập



Vũ Hoàng Lan

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2022

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	23.537.768.114	10.409.006.684
2. Điều chỉnh cho các khoản		1.303.369.413	-1.133.008.992
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	173.116.321	202.551.606
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	-2.054.185.583	-1.879.931.257
- Chi phí lãi vay	06	3.184.438.675	544.379.659
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	24.841.137.527	9.275.997.692
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	9.587.354.089	-41.660.776.390
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-2.471.708.862	-8.772.807.166
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	-25.580.001.231	-4.374.678.613
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	-4.435.414	58.074.482
- Tiền lãi vay đã trả	14	-3.184.438.675	-544.379.659
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-3.058.093.335	-270.442.584
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-135.000.000	-128.500.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	-5.185.901	-46.417.503.238
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-34.305.455
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-60.981.453.791
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	75.611.512.696
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.018.369.144	4.624.392.951
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.018.369.144	19.220.146.401
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	113.489.192.165	47.602.068.478
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	-102.430.421.782	-13.580.909.894
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	11.058.770.383	34.021.158.584
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	13.071.953.626	6.823.801.747
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	26.545.795.453	895.915.416
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	39.617.749.079	7.719.717.163

Người lập



Vũ Hoàng Lan

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2022

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Số lượng lao động của Công ty tại ngày 30/06/2022 là 54 người.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản ;
- ✓ 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.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến thời điểm 30/06/2022, Công ty bao gồm trụ sở chính số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và văn phòng giao dịch tại Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội.

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

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch. Cho kỳ kế toán này, Công ty lập Báo cáo tài chính từ 01/01/2022 đến 30/06/2022.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

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

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

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

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

b. Các khoản cho vay

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

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

c. Đầu tư vào Công ty con; Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào Báo cáo tài chính riêng tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình cụ thể.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính riêng, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

c. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

d. Thu nhập khác

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

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

13. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hóa, 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 riêng, 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 riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Hiện tại, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các bên liên quan

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

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

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

Đơn vị tính: đồng

	30/06/2022	01/01/2022
1 . Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền mặt tại quỹ	103.616.214	224.040.743
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.514.132.865	10.821.754.710
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng)	38.000.000.000	15.500.000.000
Cộng	39.617.749.079	26.545.795.453
2 . Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
	30/06/2022	01/01/2022
	Giá gốc Giá trị ghi sổ	Giá gốc Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng (*)	60.000.000.000 60.000.000.000	60.000.000.000 60.000.000.000
Cộng	60.000.000.000 60.000.000.000	60.000.000.000 60.000.000.000
(*) Bao gồm:	30/06/2022	01/01/2022
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch (1)	60.000.000.000	60.000.000.000
Cộng	60.000.000.000	60.000.000.000
(1) Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga có kì hạn 6 tháng, lãi suất 5,6%/năm.		
3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn	30/06/2022	01/01/2022
a) Phải thu khách hàng	140.152.583.272	124.366.827.793
- Công ty Cổ phần xây dựng BALIMAS	113.027.654.579	48.754.121.086
- Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	27.002.235.469	75.490.013.483
- Các khách hàng khác	122.693.224	122.693.224
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	32.200.708.399	41.384.829.337
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	25.481.125.003	34.281.125.003
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	280.800.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	6.438.783.396	7.103.704.334
Cộng	172.353.291.671	165.751.657.130
4 . Trả trước người bán ngắn hạn	30/06/2022	01/01/2022
a) Trả trước cho người bán	3.074.352.467	15.152.252.290
- Công ty Cổ phần Cửa nhôm 3GDOOR Việt Nam	-	4.952.071.989
- Chi nhánh Công ty TNHH Fujitec Việt Nam Tại Hà Nội	-	3.319.800.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Bravat Miền Bắc	-	2.044.274.560
- Công ty Cổ phần Lecmax Việt Nam	-	1.959.069.724
- Công ty CP TM Và KD Chế biến Lâm sản Nam Hùng	80.000.000	80.000.000
- Công ty Cổ phần Thẻ Giới Bếp	851.827.543	-
- Công ty Cổ phần xây dựng nội thất Lũng Lô	659.368.171	-
- Khách hàng khác	1.483.156.753	2.797.016.017
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-
Cộng	3.074.352.467	15.152.252.290

5 . Phải thu khác

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	19.042.213.697	-	22.413.367.363	-
+ Dự thu lãi tiền gửi, cho vay	442.213.697	-	406.397.258	-
+ Công ty CP Tập đoàn Bách Việt (1)	-	-	10.992.000.000	-
+ Công ty CP ĐT và DV ARECA Việt Nam (2)	18.600.000.000	-	11.000.000.000	-
+ Phải thu khác	-	-	14.970.105	-
Tạm ứng	47.300.000	-	175.500.000	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	124.500.000	-	121.000.000	-
Cộng	19.214.013.697	-	22.709.867.363	-

(1) Phần góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐHTKD/BVG-VEC ngày 12/01/2018 giữa công ty CP Tập đoàn Bách Việt và Công ty CP BV Land (trước là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco) về việc xây dựng dự án chung cư Bách Việt Areca thuộc khu đô thị Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, TP Bắc Giang. Theo hợp đồng Công ty CP Tập đoàn Bách Việt và Công ty Cổ phần BV Land cùng nhau hợp tác để thực hiện dự án chung cư Bách Việt Areca (Công ty CP Tập đoàn Bách Việt là chủ đầu tư), trong đó tổng vốn góp của các bên bằng 20% giá trị tổng mức đầu tư tương ứng với số tiền 54.960.000.000 đồng với tỷ lệ góp vốn của các bên như sau: Giá trị vốn góp của Công ty CP Tập đoàn Bách Việt là 43.968.000.000 đồng (chiếm 80%), giá trị vốn góp của BV Land là 10.992.000.000 đồng (chiếm 20%). Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp. Công ty CP BV Land đã thu hồi toàn bộ vốn góp bằng tiền gửi ngân hàng.

(2) Phần góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐĐT/2021 ngày 08/10/2021 giữa công ty CP Tập đoàn Bách Việt (BV Group), Công ty CP BV Land (BV Land), Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam (Areca) và Công ty CP Phát triển Hạ tầng TMG (TMG) về việc thành lập Liên danh nhà đầu tư để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư của Dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Theo đó, Areca sẽ là đại diện Liên danh tiến hành các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án và sử dụng con dấu của Areca để giao dịch; trong đó tổng vốn đầu tư của dự án sẽ được xác định trên cơ sở quy hoạch 1/500 được phê duyệt; tỉ lệ vốn góp của các bên như sau: Areca góp 32%; BV Group góp 17%; BV Land góp 31% và TMG góp 20% phần vốn góp của Chủ đầu tư, tỉ lệ vốn góp nêu trên sẽ được điều chỉnh theo số vốn góp thực tế của mỗi bên. Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp.

6 . Nợ xấu

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	195.935.001	(195.935.001)	195.935.001	(195.935.001)
+ Công ty CP Tư vấn xây dựng quốc tế	64.785.000	(64.785.000)	64.785.000	(64.785.000)
+ Công ty CP Thương mại và Kinh doanh chế biến lâm sản Nam Hùng	80.000.000	(80.000.000)	80.000.000	(80.000.000)
+ Công ty CP Xây dựng Khang Minh	51.150.001	(51.150.001)	51.150.001	(51.150.001)
Cộng	195.935.001	(195.935.001)	195.935.001	(195.935.001)

7 . Hàng tồn kho

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	28.973.712.239	-	26.502.003.377	-
+ Dự án Diamond Hill	22.798.913.554		20.146.403.451	
+ Dự án khu nhà ở Nam Đồng Lạc Ngàn			2.872.750.413	
+ Dự án khác	6.174.798.685		3.482.849.513	
Cộng	28.973.712.239	-	26.502.003.377	-

8 . Chi phí trả trước

	30/06/2022	01/01/2022
a, Ngắn hạn	479.997	62.480.545
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	479.997	62.480.545
b, Dài hạn	66.435.962	-
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	66.435.962	-
Cộng	66.915.959	62.480.545

9 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	-	150.000.000	2.302.943.337	547.711.977	3.000.655.314
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	150.000.000	2.302.943.337	547.711.977	3.000.655.314
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	-	150.000.000	1.250.045.312	164.823.448	1.564.868.760
Số tăng trong kỳ	-	-	121.605.949	51.510.372	173.116.321
Khấu hao trong kỳ	-	-	121.605.949	51.510.372	173.116.321
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	150.000.000	1.371.651.261	216.333.820	1.737.985.081
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	-	1.052.898.025	382.888.529	1.435.786.554
Tại ngày cuối kỳ	-	-	931.292.076	331.378.157	1.262.670.233

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại 30/06/2022 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:

1.345.193.978

10 . Đầu tư vào Công ty con

	30/06/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần sản + xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai (1)	121.759.800.000	-	-	121.759.800.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu + tư xây dựng Lilama (2)	342.128.000.000	-	-	-	-	-
Cộng	463.887.800.000	-	-	121.759.800.000	-	-

(1) Tổng vốn góp của Công ty CP SXTMDV Đồng Nai (Donatraco) là 80 tỷ đồng, trong đó, Công ty CP BV Land sở hữu 65,26% với giá mua 121,7598 tỷ đồng. Ngành nghề kinh doanh chính của Donatraco kinh doanh thương mại (Đại lý của Honda) và dịch vụ (cho thuê kiot tại các chợ Trung tâm của tỉnh Đồng Nai,...).

(2) Tổng vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama là 454.400.000.000 đồng, trong đó Công ty CP BV Land sở hữu 75,29% thông qua hình thức hoán đổi cổ phiếu theo hợp đồng 02/2022/HĐHĐ/BVL-LLM ngày 05/01/2022. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama là Xây lắp, lắp đặt, tư vấn thiết kế, kinh doanh nhà ở văn phòng.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết thị trường cho các công cụ tài chính này, đồng thời Chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

11 . Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	48.825.366.794	48.825.366.794	53.896.007.240	53.896.007.240
- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Thịnh Cường	17.419.351.688	17.419.351.688	23.335.726.461	23.335.726.461
- Công ty CPĐT hạ tầng đô thị Sông Hồng	1.172.126.191	1.172.126.191	11.089.337.810	11.089.337.810
- Công ty TNHH Đại Hồng Phúc	580.150.397	580.150.397	3.248.155.898	3.248.155.898
- Công ty Cổ phần Lecmax Việt Nam	3.591.201.781	3.591.201.781	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất và TM Kinh Bắc	4.487.782.734	4.487.782.734	-	-
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	21.574.754.003	21.574.754.003	16.222.787.071	16.222.787.071
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	2.257.298.533	2.257.298.533	21.549.884.945	21.549.884.945
- Công ty CP Đầu tư xây dựng Lilama	1.987.930.685	1.987.930.685	1.987.930.685	1.987.930.685
- Công ty Cổ phần TG Capital	8.057.090	8.057.090	19.300.643.502	19.300.643.502
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	261.310.758	261.310.758	261.310.758	261.310.758
Cộng	51.082.665.327	51.082.665.327	75.445.892.185	75.445.892.185

12 . Thuế và các khoản phải thu/phải nộp nhà nước

	30/06/2022		Số đã thực nộp/khấu trừ trong kỳ	01/01/2022	
	Phải thu	Phải nộp		Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	- 300.176.756	14.690.972.704	14.390.795.948	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	- 3.263.645.312	4.715.517.023	3.058.093.335	-	1.606.221.624
Thuế thu nhập cá nhân	- 20.258.370	187.646.847	190.430.745	-	23.042.268
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	- 3.584.080.438	19.597.136.574	17.642.320.028	-	1.629.263.892

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

13 . Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
Chi phí lãi vay	-	35.135.431
Cộng	-	35.135.431

14 . Phải trả ngắn hạn khác	30/06/2022	01/01/2022
- Kinh phí công đoàn	173.863.149	203.463.149
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	19.640.783	20.265.428
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	62.459.449	36.082.440
+ Phải trả phải nộp khác	62.459.449	36.082.440
Cộng	255.963.381	259.811.017

15 . Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	01/01/2022
15.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	100.553.991.794	113.489.192.165	102.430.421.782	89.495.221.411
a, Vay ngắn hạn	100.553.991.794	113.489.192.165	102.430.421.782	89.495.221.411
Ngân hàng TMCP				
Vietcombank - CN	2.702.679.713	2.702.679.713	20.351.962.900	20.351.962.900
Thanh Xuân (1)				
Ngân hàng thương mại				
cổ phần Quân đội - CN	-	-	4.037.595.674	4.037.595.674
Đống Đa				
Ngân hàng liên doanh				
Việt nga chi nhánh Sở	97.851.312.081	110.786.512.452	78.040.863.208	65.105.662.837
Giao dịch (2)				
15.2 Số có khả năng trả nợ	100.553.991.794			89.495.221.411
a, Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	100.553.991.794	-	-	89.495.221.411

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

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/VCBTX-BVLAND ký ngày 01/06/2021 và phụ lục 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, thời hạn hiệu lực của giới hạn cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực. Tài sản 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
- 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
- Quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng do ngân hàng tài trợ bao gồm dự án Diamond Hill và Dự án Nam Đồng Lạc Ngàn
- Lãi suất được quy định cụ thể trong từng hợp đồng vay.

(2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21.HM.01.141660/HĐTD- SGD ngày 25/6/2021 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 (hạn mức bao gồm toàn bộ dư nợ cho vay ngắn hạn, bảo lãnh tại thời điểm hiện tại của khách hàng theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 21.HM.141660/HĐTD-SGD ngày 10/5/2021 chuyển sang)

- 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 21.01.141660/HĐCC-SGD ngày 10/5/2021, 21.02.141660/HĐCC-SGD ngày 15/6/2021, 21.03.141660/HĐCC-SGD ngày 25/06/2021 và các Hợp đồng bảo đảm khác được giao kết cùng ngày và sau ngày ký Hợp đồng tín dụng này giữa khách hàng và bên bảo đảm với ngân hàng.

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.

16 . Vốn chủ sở hữu

16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư 01/01/2021	220.000.000.000		2.079.739.042	10.190.674.193	232.270.413.235
Tăng vốn trong năm			1.170.705.024	8.640.848.080	9.811.553.104
Lãi trong năm				8.640.848.080	8.640.848.080
Trích các quỹ			1.170.705.024		1.170.705.024
Giảm vốn trong năm				1.732.643.436	1.732.643.436
Phân phối các quỹ				1.732.643.436	1.732.643.436
Số dư 30/06/2021	220.000.000.000	-	3.250.444.066	17.098.878.837	240.349.322.903
Số dư 01/01/2022	231.000.000.000	-	3.250.444.066	36.309.965.568	270.560.409.634
Tăng vốn trong năm	342.128.000.000	-	6.962.983.703	18.822.251.091	367.913.234.794
Lãi trong năm	-	-	-	18.822.251.091	18.822.251.091
Trích các quỹ	-	-	6.962.983.703	-	6.962.983.703
Tăng vốn trong kỳ	342.128.000.000	-	-	-	342.128.000.000
Giảm vốn trong năm	-	286.000.000	-	7.171.350.990	7.457.350.990
Phân phối các quỹ	-	-	-	7.171.350.990	7.171.350.990
Giảm khác	-	286.000.000	-	-	286.000.000
Số dư 30/06/2022	573.128.000.000	-286.000.000	10.213.427.769	47.960.865.669	631.016.293.438

16.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	364.428.000.000	131.300.000.000
Công ty CP BV Asset	42.200.000.000	42.200.000.000
Công ty CP TG Capital	18.000.000.000	-
Các cổ đông khác	148.500.000.000	57.500.000.000
Cộng	573.128.000.000	231.000.000.000

16.3. Các giao dịch về vốn với các Chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	231.000.000.000	220.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	342.128.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	573.128.000.000	220.000.000.000

16.4. Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	57.312.800	23.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng	57.312.800	23.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	57.312.800	23.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		-
- Cổ phiếu phổ thông		-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.312.800	23.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	57.312.800	23.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KQKD RIÊNG

Đơn vị tính: Đồng

1 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
- Doanh thu hoạt động xây lắp	176.258.639.807	112.783.390.779
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	1.725.793.797
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.609.750.295	1.140.000.000
Cộng	180.868.390.102	115.649.184.576

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

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
- Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	176.258.639.807	112.783.390.779
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	-	1.725.793.797
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	4.609.750.295	1.140.000.000
Cộng	180.868.390.102	115.649.184.576

3 . Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	149.806.641.967	101.469.272.035
- Giá vốn của kinh doanh bất động sản	-	1.711.750.251
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	752.928.222	911.908.589
Cộng	150.559.570.189	104.092.930.875

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
4 . Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.054.185.583	1.879.931.257
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	2.610.350.000
Cộng	2.054.185.583	4.490.281.257
5 . Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	3.184.438.675	544.370.659
Cộng	3.184.438.675	544.370.659
6 . Chi phí khác		
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính về thuế	-	55.714.256
Cộng	-	55.714.256
7 . Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.477.698.707	5.021.652.799
- Chi phí nhân viên quản lý	3.043.892.271	2.729.974.740
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	173.116.321	202.551.606
- Thuế, phí và lệ phí	3.612.303	3.187.866
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.886.818.954	814.175.239
- Chi phí bằng tiền khác	370.258.858	1.271.763.348
b) Chi phí bán hàng	163.100.000	15.790.560
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	163.100.000	15.790.560
8 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
a. Lợi nhuận trước thuế	23.537.768.114	10.409.006.684
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế	39.817.000	-1.568.213.662
- Các khoản điều chỉnh tăng	39.817.000	1.042.136.338
+ <i>Chi phí không được trừ</i>	<i>39.817.000</i>	<i>1.042.136.338</i>
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	2.610.350.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>-</i>	<i>2.610.350.000</i>
c. Lợi nhuận tính thuế TNDN (a)+(b)	23.577.585.114	8.840.793.022
d. Thuế TNDN = {(c)* (20%)}	4.715.517.023	1.768.158.604
9 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	89.898.385.123	52.237.674.680
Chi phí nhân công	5.126.029.700	4.426.943.713
Chi phí khấu hao tài sản cố định	173.116.321	202.551.606
Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.424.627.660	61.842.161.729
Chi phí khác bằng tiền	2.049.918.954	829.965.799
Cộng	158.672.077.758	119.539.297.527

VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin khác:**

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

3 . Thông tin về các bên liên quan**3.1 Danh sách các bên liên quan**

Bên liên quan	Địa điểm	Mối quan hệ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Hà Nội	Chủ sở hữu	59,68%
Công ty Cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai	Đồng Nai	Công ty con	65,26%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	Hà Nội	Công ty con	75,29%
Công ty CP TG Capital	Hà Nội	Cổ đông	
Công ty Cổ phần BV Asset	Hà Nội	Cổ đông	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Hà Nội	Cùng tập đoàn	

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

TT	Các bên liên quan	Nội dung	Kỳ này
a, Phải thu khách hàng			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Thanh toán công nợ	8.800.000.000
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	Thi công xây dựng	4.786.901.103
3	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	Thanh toán công nợ	5.451.822.041
b, Phải thu khác			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Nhận lại tiền hợp tác kinh doanh	10.992.000.000
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Góp tiền hợp tác kinh doanh	7.600.000.000
c, Đầu tư vào công ty con			
1	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	Góp vốn	342.128.000.000
d, Phải trả người bán			
1	Công ty CP TG Capital	Thanh toán công nợ	19.292.586.412
e, Nhận vốn góp			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Góp vốn	233.128.000.000
2	Công ty CP TG Capital	Góp vốn	18.000.000.000

3.3 Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

TT	Các bên liên quan	30/06/2022	01/01/2022
a, Phải thu của khách hàng			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	25.481.125.003	34.281.125.003
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	280.800.000	-
3	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama	6.438.783.396	7.103.704.334
	Cộng	32.200.708.399	41.384.829.337
b, Phải thu khác			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	-	10.992.000.000
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	18.600.000.000	11.000.000.000
	Cộng	18.600.000.000	21.992.000.000
c, Đầu tư vào công ty con			
1	Công ty CP Đầu tư xây dựng Lilama	342.128.000.000	-
2	Công ty Cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai	121.759.800.000	121.759.800.000
	Cộng	463.887.800.000	121.759.800.000
d, Phải trả người bán			
1	Công ty CP Đầu tư xây dựng Lilama	1.987.930.685	1.987.930.685
2	Công ty Cổ phần TG Capital	8.057.090	19.300.643.502
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	261.310.758	261.310.758
	Cộng	2.257.298.533	21.549.884.945

3.4 Giao dịch với các bên liên quan khác:

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị trong kỳ:

TT	Bộ phận	Thu nhập
1	Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị	695.402.000
	- Ông Lê Huy Giang	539.440.000
	- Ông Lý Tuấn Anh (Bổ nhiệm ngày 15/07/2022)	-
	- Ông Nguyễn Vũ Thiện	155.962.000
	- Ông Lưu Vũ Trường Đạm (Bổ nhiệm ngày 15/07/2022)	-
	Cộng	695.402.000

4 . Báo cáo bộ phận

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

5 . Thông tin so sánh

- Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh liên quan là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2021 của Công ty Cổ phần BV Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).
- Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh liên quan là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 của Công ty Cổ phần BV Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

6 . Thông tin về hoạt động liên tục

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Vũ Hoàng Lan

Nguyễn Thị Hoa

Lý Tuấn Anh



Số: 51 /2022/CV-BVL

V/v: Giải trình biến động LNST của BCTC
riêng 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2022

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

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

Mã chứng khoán: **BVL**

Mã số Thuế: 0102983609

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

Điện thoại: 024.355 60999

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

- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2022: 18.822.251.091 đồng
 - Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2021: 8.640.848.080 đồng
- Lợi nhuận sau thuế kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước là: 217,83%

Nguyên nhân:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 156,39% và lợi nhuận gộp tăng 262,27% so với cùng kỳ năm trước là nhờ giá vốn các hạng mục xây lắp được quyết toán hoàn công giảm.

Chi phí tài chính kỳ này có sự gia tăng đáng kể, tăng 584,98% so với cùng kỳ năm trước do Công ty thực hiện cơ cấu lại nguồn vốn hoạt động, gia tăng nguồn vốn vay để tăng hiệu quả sử dụng vốn. Tuy nhiên chi phí tài chính chiếm tỷ trọng thấp trong cơ cấu chi phí của Công ty nên ảnh hưởng không đáng kể đến kết quả kinh doanh trong kỳ.

Từ những nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng kỳ này tăng 217,83% so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu P.HCNS; P.TCKT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lý Tuấn Anh