

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) giữa niên độ năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam

- Mã chứng khoán: MCO
- Địa chỉ: Số 15, ngõ 45, Phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0243.537.3241 Fax: 0243.537.3240
- Email: bdcvietnam.mco@gmail.com
- Website: http://mcovietnam.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC giữa niên độ 2026
 - ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - ☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - ☒ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC:

☐ Có

☒ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

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



☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 14/08/2026 tại đường dẫn: <http://mcovietnam.com.vn>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong kỳ :
KHÔNG CÓ

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: Không có
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (*căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*);
- Ngày hoàn thành giao dịch:

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



Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:

- BCTC TH giữa niên độ 2026
- Văn bản giải trình chênh lệch số 01/18.04/2026/BDC



Nguyễn Quốc Tú

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
BDC VIỆT NAM**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 đã được soát xét bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT – CHI NHÁNH TẠI HÀ NỘI

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo kết quả công tác soát xét	5 - 6
Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét	7 - 41
<i>Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026</i>	<i>7 - 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026</i>	<i>12 - 13</i>
<i>Bàn thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026</i>	<i>14 - 41</i>

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam (tên cũ là Công ty Cổ phần MCO Việt Nam) tiền thân là Xi nghiệp Công trình 1 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy được thành lập theo Quyết định số 140/2000/QĐ-BGTVT ngày 19 tháng 01 năm 2000 của Bộ Giao thông Vận tải. Xi nghiệp được đổi tên thành Công ty Công trình 1 theo Quyết định số 2095/QĐ-BGTVT ngày 05 tháng 7 năm 2002 của Bộ Giao thông Vận tải và được cổ phần hóa theo Quyết định số 2268/QĐ - BGTVT ngày 06 tháng 8 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103002974 ngày 30 tháng 9 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 13 lần thay đổi đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 số 0101413483 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 03 tháng 07 năm 2024 về việc thay đổi địa chỉ kinh doanh.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 13: 41.039.290.000 VND

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 30/06/2026: 41.039.290.000 VND

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mã số thuế : 0101413483

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ

Tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 41).

Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán 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 tổng hợp giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Quốc Tú	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Hương	Ủy viên
Ông Lê Quốc Khánh	Ủy viên
Ông Nguyễn Đình Hùng	Ủy viên
Ông Vũ Xuân Thanh	Ủy viên

Từ trần ngày 17/7/2025

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Phan Thị Thanh Trà	Trưởng ban
Bà Trần Diệu Linh	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Khôi	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Quốc Hương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Nội	Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ
Ông Ngô Đức Nam	Kế toán trưởng

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt – Chi nhánh tại Hà Nội đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, 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 Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 được 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 tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các 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 tổng hợp giữa niên độ;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật chứng khoán sửa đổi số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các thông tư, nghị định hướng dẫn thi hành, công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Số : 0607.01.02/2026/BCTC- NTVIHN

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam được lập ngày 14 tháng 08 năm 2026, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT – CHI NHÁNH TẠI HÀ NỘI

Phó Giám đốc



Phạm Văn Tuấn

GCNDKHNKT số: 4497-2023-124-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		73.223.851.855	70.234.791.417
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.293.586.140	6.188.387.468
1. Tiền	111		2.293.586.140	6.188.387.468
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		-	-
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		57.570.558.717	52.101.498.987
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	25.616.523.526	24.268.522.870
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	21.314.238.205	23.256.266.687
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4a	25.598.955.898	19.535.868.342
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.5	(14.959.158.912)	(14.959.158.912)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		11.826.517.802	10.792.546.778
1. Hàng tồn kho	141	V.6	11.826.517.802	10.792.546.778
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		1.533.189.196	1.152.358.184
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.7a	76.684.720	38.000.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15	1.456.504.476	1.114.358.184
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		27,066,125,319	31,822,232,301
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		60,000,000	704,557,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.4b	60,000,000	704,557,000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		5,227,066,944	9,640,611,641
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	5,146,400,288	9,554,444,983
- Nguyên giá	222		63,208,996,993	73,595,880,771
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(58,062,596,707)	(64,041,435,788)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	80,666,656	86,166,658
- Nguyên giá	228		110,000,000	110,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(29,333,344)	(23,833,342)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		17,295,734,549	17,295,734,549
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	V.10	16,373,175,626	16,373,175,626
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.11	922,558,923	922,558,923
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		4,180,644,391	4,180,644,391
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.12	4,180,644,391	4,180,644,391
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		302,679,435	684,720
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.7b	302,679,435	684,720
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		100,289,977,174	102,057,023,718

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

CHI TIẾT	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		46.967.891.502	48.786.858.906
I. Nợ ngắn hạn	310		42.418.268.591	43.579.985.995
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	24.449.971.496	24.701.230.240
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.935.648.691	3.135.648.691
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	760.760.286	768.009.875
5. Phải trả người lao động	315		-	489.043.609
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16a	5.780.652.000	5.780.652.000
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.17	7.353.044.232	101.341.879
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.18a	2.078.625.000	8.544.492.815
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		59.566.886	59.566.886
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.549.622.911	5.206.872.911
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	V.16b	2.075.122.911	2.075.122.911
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.18b	2.474.500.000	3.131.750.000
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.19	53.322.085,672	53.270.164,812
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		41.039.290,000	41.039.290,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		41.039.290,000	41.039.290,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		149.852,000	149.852,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.343.084,386	3.343.084,386
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8.789.859,286	8.737.938,426
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		8.737.938,426	8.655.921,296
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		51.920,860	82.017,130
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		100.289.977,174	102.057.023,718

Lập, ngày 14 tháng 08 năm 2026


Trịnh Thế Huy
Người lập biểu

Ngô Đức Nam
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hương
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	12.047.752.603	12.978.859.260
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		12.047.752.603	12.978.859.260
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.912.298.763	11.010.489.758
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.135.453.840	1.968.369.502
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	614.838	1.019.184
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	105.047.868	113.425.907
Trong đó: chi phí lãi vay	24		105.047.868	113.425.907
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	1.086.839.580	1.682.284.718
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.944.181.230	173.678.061
12. Thu nhập khác	34		-	-
13. Chi phí khác	32	VI.6	1.879.280.156	329.108
14. Lợi nhuận khác	40		(1.879.280.156)	(329.108)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		64.901.074	173.348.953
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	12.980.214	65.030.812
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		51.920.860	108.318.141
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	12,65	26,39
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	12,65	26,39


Trịnh Thế Huy
Người lập biểu

Ngô Đức Nam
Kế toán trưởng

Lập, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Nguyễn Quốc Hương
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		64.901.074	173.348.953
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		788.331.850	951.692.416
- Các khoản dự phòng	03		-	240.455.535
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		1.878.665.318	(1.019.184)
- Chi phí đi vay	06		105.047.868	113.425.907
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.836.946.110	1.477.903.627
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.166.649.022)	(3.131.351.766)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.033.971.024)	5.671.973.431
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		7.064.071.061	(3.109.801.312)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(340.679.435)	17.766.879
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(105.047.868)	(113.425.907)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(572.900.861)	(133.929.495)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.681.768.958	679.135.457
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(4.905.760.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		545.932.691	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		614.838	1.019.184
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		546.547.529	(4.904.740.816)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		276.735.994	3.854.113.606
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(7.399.853.809)	(985.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(7.123.117.815)</i>	<i>2.869.113.606</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>50</i>		<i>(3.894.801.328)</i>	<i>(1.356.491.753)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	6.188.387.468	3.505.909.094
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	*
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	2.293.586.140	2.149.417.341


Trịnh Thế Huy
Người lập biểu

Ngô Đức Nam
Kế toán trưởng

Lưu, ngày 14 tháng 08 năm 2026



Nguyễn Quốc Hương
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây lắp giao thông
3. **Ngành nghề kinh doanh** :
Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:
 - Xây dựng các công trình giao thông trong và ngoài nước (bao gồm: cầu, đường, sân bay, bến cảng, sân lắp mặt bằng);
 - Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi và đường điện đến 35KV;
 - Nạo vét, đào đắp công trình;
 - Đầu tư xây dựng các công trình: cơ sở hạ tầng cụm dân cư, đô thị, khu công nghiệp, giao thông vận tải;
 - Thí nghiệm vật liệu, tư vấn đầu tư, tư vấn giám sát các công trình không do Công ty thi công;
 - Khai thác, kinh doanh đá, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện thép, cấu kiện bê tông đúc sẵn, bê tông nhựa;
 - Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng hóa, dịch vụ du lịch, khách sạn, vui chơi giải trí;
 - Sửa chữa xe máy thiết bị thi công, gia công cơ khí;
 - Kinh doanh bất động sản;
 - Vận tải hành khách, hàng hóa;
 - Thiết kế xây dựng công trình biển;
 - Thiết kế các công trình xây dựng thủy lợi;
 - Thiết kế các công trình cảng, đường thủy;
 - Thiết kế đường bộ;
 - Thiết kế công trình giao thông (cầu, hầm);
 - Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
 - Đào tạo nghề công nhân kỹ thuật: công nhân vận hành máy thi công đường bộ, đường thủy, công nhân sắt hàn công trình, mộc công trình, tiếp viên phục vụ du lịch, nhà hàng (chỉ được hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
 - Khảo sát địa hình công trình thủy lợi, giao thông, dân dụng;
 - Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
 - Kinh doanh nguyên liệu, hương liệu thuốc lá./.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**: Trong vòng 12 tháng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

5. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 09 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 09 nhân viên).

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

Các đơn vị trực thuộc (*)

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 1 - Xi nghiệp Xây dựng số 2	Số 15/82/186 Vạn Phúc, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần MCO Việt Nam (TP Hà Nội)	Số 20/8 Đinh Bộ Lĩnh, phường Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

(*) Cả hai chi nhánh trên hiện đang tạm dừng hoạt động.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Như đã trình bày tại Thuyết minh III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Các quy định của Chế độ kế toán Doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm này.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 27/10/2025.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 27/10/2025.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận 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/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết 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 công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toàn được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 Công ty 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 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/được ghi nhận theo mệnh giá.

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. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác 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 công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ 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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi; căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: Bao gồm chi phí mua 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.
- Sản phẩm: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho cuối kỳ trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Các chi phí chờ phân bổ chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí khác

Chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Máy móc và thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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.

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là giá trị đầu giá biến số Biện kiểm soát xe ô tô.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

11. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Thặng dư vốn cổ phần

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 cầu 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.

Các quỹ khác

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho 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 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 có 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 phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Báo cáo tình hình tài chính của Công ty sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm, nghị quyết Hội đồng quản trị và thông báo chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ý chứng khoán được xác lập.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Doanh nghiệp 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 hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

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.

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

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 phải 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.

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. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

14. 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....

15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản dở. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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

Chi phí bán hàng phản ánh 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 (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp 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, thuê 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...).

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành

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.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

18. Công cụ tài chính

i. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

ii. **Nợ phải trả tài chính**

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

iii. Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

19. Báo cáo theo bộ phận

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 và 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.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.1

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.849.141.765	2.395.485.275
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	444.444.375	3.792.902.193
Cộng	2.293.586.140	6.188.387.468

(*) Chi tiết các khoản tiền gửi không kỳ hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Hà Nội	396.157.109	3.743.741.565
Các ngân hàng khác	48.287.266	49.160.628
Cộng	444.444.375	3.792.902.193

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>25.616.523.526</i>	<i>24.268.522.870</i>
Ban QLDA đường HCM	7.063.000.000	7.063.000.000
Tổng công ty Thương mại Kỹ thuật & Đầu tư - Công ty Cổ phần	2.602.831.794	2.602.831.794
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu Tư An Thịnh	-	543.670.073
Khu QLGT đô thị số 4	1.888.272.120	1.888.272.120
Các đối tượng khác	14.062.419.612	12.170.748.883
Cộng	25.616.523.526	24.268.522.870

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>21.314.238.205</i>	<i>23.256.266.687</i>
Công ty Hồng Hà	16.085.470.000	16.085.470.000
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Nguyên	69.656.000	69.656.000
Các đối tượng khác	5.159.112.205	7.101.140.687
Cộng	21.314.238.205	23.256.266.687

4. Phải thu khác ngắn hạn**a) Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>25.598.955.898</i>	<i>(184.219.263)</i>	<i>19.535.868.342</i>	<i>(184.219.263)</i>
Tạm ứng các đối tượng khác	23.892.453.350	-	17.917.697.756	-
Ký cược, ký quỹ	731.174.424	-	731.174.424	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	975.328.124	(184.219.263)	886.996.162	(184.219.263)
Cộng	25.598.955.898	(184.219.263)	19.535.868.342	(184.219.263)

b) Phải thu dài hạn khác

Là khoản đặt cọc ký quỹ dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối kỳ				Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng		
Công nợ phải thu khách hàng		14.774.939.649	(14.774.939.649)		14.774.939.649	(14.774.939.649)		
	Quá hạn trên 3 năm	614.384.422	(614.384.422)	Quá hạn trên 3 năm	614.384.422	(614.384.422)		
	Quá hạn trên 3 năm	33.831.417	(33.831.417)	Quá hạn trên 3 năm	33.831.417	(33.831.417)		
Công ty TNHH Thương Mại Đại Thiên Sơn	Quá hạn trên 3 năm	289.252.500	(289.252.500)	Quá hạn trên 3 năm	289.252.500	(289.252.500)		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng 703	Quá hạn trên 3 năm	82.924.033	(82.924.033)	Quá hạn trên 3 năm	82.924.033	(82.924.033)		
Doanh nghiệp tư nhân Vạn Đức	Quá hạn trên 3 năm	15.000.000	(15.000.000)	Quá hạn trên 3 năm	15.000.000	(15.000.000)		
Công ty Cổ phần xây dựng công trình giao thông 61	Khó có khả năng thu hồi	796.850.000	(796.850.000)	Khó có khả năng thu hồi	796.850.000	(796.850.000)		
Tổng công ty TM Kỹ thuật & Đầu tư - Công ty Cổ phần	Khó có khả năng thu hồi	2.602.831.794	(2.602.831.794)	Khó có khả năng thu hồi	2.602.831.794	(2.602.831.794)		
Ban QLDA 1	Khó có khả năng thu hồi	850.406.382	(850.406.382)	Khó có khả năng thu hồi	850.406.382	(850.406.382)		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng & XL Hòa Bình	Khó có khả năng thu hồi	546.411.058	(546.411.058)	Khó có khả năng thu hồi	546.411.058	(546.411.058)		
Tổng Công ty XD đường thủy	Khó có khả năng thu hồi	1.240.606.858	(1.240.606.858)	Khó có khả năng thu hồi	1.240.606.858	(1.240.606.858)		
Ban QLDA đường HCM	Khó có khả năng thu hồi	7.063.000.000	(7.063.000.000)	Khó có khả năng thu hồi	7.063.000.000	(7.063.000.000)		
Ban QLDA 3	Khó có khả năng thu hồi	190.466.579	(190.466.579)	Khó có khả năng thu hồi	190.466.579	(190.466.579)		
Các đối tượng khác	Khó có khả năng thu hồi	448.974.606	(448.974.606)	Khó có khả năng thu hồi	448.974.606	(448.974.606)		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

	184.219.263	(184.219.263)	184.219.263	(184.219.263)
Công nợ phải thu khác				
Công ty TNHH Một Thành Viên Hơi Kỳ				
Nghệ Que Hàn	5.000.000	(5.000.000)	Quá hạn trên 3 năm	5.000.000
Quý CT Móng bồn Xăng dầu Petec	25.175.000	(25.175.000)	Quá hạn trên 3 năm	25.175.000
Ông Cao Hồng	70.136.200	(70.136.200)	Quá hạn trên 3 năm	70.136.200
Bà Lê Thị Huyền	5.325.000	(5.325.000)	Quá hạn trên 3 năm	5.325.000
Ông Nguyễn Văn Thừa	1.500.000	(1.500.000)	Quá hạn trên 3 năm	1.500.000
Ông Lê Minh Đức	22.921.300	(22.921.300)	Quá hạn trên 3 năm	22.921.300
Ông Nguyễn Sỹ Phúc	5.000.000	(5.000.000)	Quá hạn trên 3 năm	5.000.000
Ông Nguyễn Tuấn Anh	22.650.000	(22.650.000)	Quá hạn trên 3 năm	22.650.000
Công ty TNHH Phúc Lộc Ván	3.000.000	(3.000.000)	Khó có khả năng thu hồi	3.000.000
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại	18.000.000	(18.000.000)	Khó có khả năng thu hồi	18.000.000
Dịch Vụ Phú Thanh	5.511.763	(5.511.763)	Khó có khả năng thu hồi	5.511.763
Ông Phan Văn Nhật				
Cộng	14.959.158.912	(14.959.158.912)		14.959.158.912

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Cộng
Số đầu năm	14.959.158.912	-	14.959.158.912
Trích lập dự phòng trong kỳ	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	14.959.158.912	-	14.959.158.912

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.837.135.045	-	1.723.246.156	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	9.869.938.312	-	8.949.856.177	-
Hàng hóa	119.444.445	-	119.444.445	-
Cộng	11.826.517.802	-	10.792.546.778	-

7. Chi phí chờ phân bổ**a, Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	76.684.720	38.000.000
Cộng	76.684.720	38.000.000

b, Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	302.679.435	684.720
Cộng	302.679.435	684.720

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.243.460.275	47.276.311.839	25.046.108.657	30.000.000	73.595.880.771
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.757.303.776)	(4.629.580.000)	-	(10.386.883.776)
Số cuối kỳ	1.243.460.275	41.519.008.063	20.416.528.657	30.000.000	63.208.996.995
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.243.460.275	40.443.278.454	14.993.879.534		56.680.618.263
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.243.460.275	46.343.935.340	16.447.373.509	6.666.664	64.041.435.788
Khấu hao trong kỳ	-	558.888.382	218.943.468	4.999.998	782.831.848
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.757.303.776)	(1.004.367.153)	-	(6.761.670.929)
Số cuối kỳ	1.243.460.275	41.145.519.946	15.661.949.824	11.666.662	58.062.596.707
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	932.376.499	8.598.735.148	23.333.336	9.554.444.983
Số cuối kỳ	-	373.488.117	4.754.578.833	18.333.338	5.146.400.288

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 4.178.451.179 VND và 2.862.215.932 VND được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**9. Tài sản cố định vô hình**

Là giá trị đầu giá biến số Biên kiểm soát xe ô tô.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công trình QL1 - Bình Định	6.684.836.516	6.684.836.516
Công trình khác	9.688.339.110	9.688.339.110
Cộng	16.373.175.626	16.373.175.626

11. Xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí hoàn cải xá lan MCO9. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Số cuối kỳ
Chi phí Hoàn cải xá lan MCO 09	922.558.923	-	-	922.558.923
Cộng	922.558.923	-	-	922.558.923

12. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	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	4.180.644.391	-	-	4.180.644.391	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK (*)	4.180.644.391	-	-	4.180.644.391	-	-
Cộng	4.180.644.391	-	-	4.180.644.391	-	-

(1) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901092786 ngày 16 tháng 6 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 23 tháng 11 năm 2010, Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK là 83.200.000.000 đồng, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam là 41%, Công ty Cổ phần Đầu tư CK Việt Nam là 39% và Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T là 20%. Đến thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam đã tạm góp vốn bằng tiền và các chi phí là 4.180.644.391 đồng.

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý các khoản đầu tư này do không có giả niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>24.449.971.496</i>	<i>24.701.230.240</i>
Công ty TNHH Vận tải và Xây dựng Đức Mạnh	2.661.125.687	2.661.125.687
Công Ty TNHH khai thác vật liệu xây dựng Quảng Uyên	262.575.000	262.575.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Giao thông Miền Bắc	715.341.000	715.341.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng bê tông	2.383.743.640	2.383.743.640
Các đối tượng khác	18.427.186.169	18.678.444.913
Cộng	24.449.971.496	24.701.230.240

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>1.935.648.691</i>	<i>3.135.648.691</i>
Công ty TNHH Đại Phát LUXURY	-	1.200.000.000
Công ty cổ phần Nam Tân	1.522.684.000	1.522.684.000
Các đối tượng khác	412.964.691	412.964.691
Cộng	1.935.648.691	3.135.648.691

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	54.835.222	217.774.358	427.414.995	(34.820.226)	229.655.633	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	531.104.653	896.583.826	12.980.214	(572.900.864)	531.104.653	1.456.504.476
Thuế thu nhập cá nhân	182.070.000	-	-	(182.070.000)	-	-
Cộng	768.009.875	1.114.358.184	440.395.209	(789.791.090)	760.760.286	1.456.504.476

Thuế phải thu được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản phải thu Nhà nước.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 tổng hợp giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8%, 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**16. Chi phí phải trả****a) Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền lương công trình	5.780.652.000	5.780.652.000
Cộng	5.780.652.000	5.780.652.000

b) Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi phí lãi vay phải trả	2.075.122.911	2.075.122.911
Cộng	2.075.122.911	2.075.122.911

17. Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>7.353.044.232</i>	<i>101.341.879</i>
Bảo hiểm xã hội	11.235.401	65.408.895
Bảo hiểm thất nghiệp	31.039.858	14.621.845
Phải trả tiền mượn các cá nhân	7.282.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	28.768.973	21.311.139
Cộng	7.353.044.232	101.341.879

18. Vay và nợ thuê tài chính**a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	-	-	6.809.492.815	6.809.492.815
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Hà Nội	-	-	6.809.492.815	6.809.492.815
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>750.000.000</i>	<i>750.000.000</i>	<i>750.000.000</i>	<i>750.000.000</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.328.625.000</i>	<i>1.328.625.000</i>	<i>985.000.000</i>	<i>985.000.000</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Hà Nội	1.328.625.000	1.328.625.000	985.000.000	985.000.000
Cộng	2.078.625.000	2.078.625.000	8.544.492.815	8.544.492.815

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	6.809.492.815	276.735.994	-	(7.086.228.809)	-
Vay ngắn hạn các tổ chức, cá nhân khác	750.000.000	-	-	-	750.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	985.000.000	-	393.625.000	(50.000.000)	1.328.625.000
Cộng	8.544.492.815	276.735.994	393.625.000	(7.136.228.809)	2.078.625.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	<i>2.474.500.000</i>	<i>2.474.500.000</i>	<i>3.131.750.000</i>	<i>3.131.750.000</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (1)	329.500.000	329.500.000	986.750.000	986.750.000
Vay dài hạn các cá nhân khác	2.145.000.000	2.145.000.000	2.145.000.000	2.145.000.000
Cộng	2.474.500.000	2.474.500.000	3.131.750.000	3.131.750.000

(1) Là khoản vay dài hạn ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 1500 - LAV - 202303681 ngày 28 tháng 12 năm 2023 để mua 01 máy đào bánh lốp hiệu DOOSAN DX 140W-5 số khung DHKCEWANEG5001479. Số tiền cho vay là 1.040.000.000 VND, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất cho vay cố định 7,7%/năm vào 06 tháng đầu, sau đó lãi suất thả nổi theo quy định của Agribank, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi trả chậm tối đa 10%/năm. Tài sản đảm bảo là 01 máy đào bánh lốp hiệu DOOSAN DX 140W-5 số khung DHKCEWANEG5001479. Giá trị tài sản đảm bảo là 1.388.888.889 VND.

- Hợp đồng tín dụng số 1500-LAV-202500629 ngày 16 tháng 04 năm 2025 để thanh toán chi phí mua 02 máy lu rung nhãn hiệu HAMM 3412. Số tiền cho vay là 2.109.000.000 VND, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất cho vay cố định trong 12 tháng đầu tiên là 7,0%/năm sau đó lãi suất thả nổi theo quy định của Agribank, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi trả chậm tối đa 10%/năm. Tài sản đảm bảo là 02 máy lu rung hiệu HAMM 3412 theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1504/2025/HĐTC ngày 16/04/2025 và các Văn bản, Phụ lục sửa đổi (nếu có) giữa Agribank Chi nhánh Hà Nội và Bên thế chấp là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam. Giá trị tài sản bảo đảm là: 2.814.814.815 đồng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	986.750.000	-	(263.625.000)	(393.625.000)	329.500.000
Vay dài hạn các cá nhân khác	2.145.000.000	-	-	-	2.145.000.000
Cộng	3.131.750.000	-	(263.625.000)	(393.625.000)	2.474.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**19. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	8.655.921.296	53.188.147.682
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	82.017.130	82.017.130
Số dư cuối năm trước	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	8.737.938.426	53.270.164.812
Số dư đầu năm nay	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	8.737.938.426	53.270.164.812
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	51.920.860	51.920.860
Số dư cuối kỳ này	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	8.789.859.286	53.322.085.672

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
Tổng Công ty Xây dựng				
Đường thủy	1.648.200.000	4,02%	1.648.200.000	4,02%
Ông Nguyễn Quốc Tú	2.223.700.000	5,42%	2.223.700.000	5,42%
Ông Nguyễn Đình Hùng	3.530.580.000	8,60%	3.530.580.000	8,60%
Bà Trần Thị Hồng Thái	6.100.140.000	14,86%	6.100.140.000	14,86%
Các cổ đông khác	27.536.670.000	67,10%	27.536.670.000	67,10%
Cộng	41.039.290.000	100,00%	41.039.290.000	100,00%

c) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	4.103.929	4.103.929
Số lượng cổ phiếu đã phát hành công chứng	4.103.929	4.103.929
- Cổ phiếu phổ thông	4.103.929	4.103.929
- 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	4.103.929	4.103.929
- Cổ phiếu phổ thông	4.103.929	4.103.929
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hợp đồng xây dựng	12.047.752.603	12.978.859.260
Cộng	12.047.752.603	12.978.859.260

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	8.912.298.763	11.010.489.758
Cộng	8.912.298.763	11.010.489.758

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	614.838	1.019.184
Cộng	614.838	1.019.184

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	105.047.868	113.425.907
Cộng	105.047.868	113.425.907

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	420.748.693	460.058.417
Chi phí khấu hao tài sản cố định	84.003.864	324.979.868
Thuế, phí và lệ phí	-	3.000.000
Dự phòng/(Hoàn nhập) phải thu khó đòi	-	245.746.276
Chi phí dịch vụ mua ngoài	194.961.593	132.039.807
Các chi phí khác	387.125.430	516.460.350
Cộng	1.086.839.580	1.682.284.718

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**6. Chi phí khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi phạt nộp chậm thuế, bảo hiểm xã hội	-	329,108
Lỗ thanh lý nhượng bán TSCĐ	1.879.280,156	-
Cộng	1.879.280,156	329,108

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	64.901,074	173.348,953
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	-	151.805,108
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	151.805,108
Chi phí khấu hao xe trên 1,6 tỷ	-	151.476,000
Chi phí chậm nộp thuế, bảo hiểm	-	329,108
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	64.901,074	325,154,061
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.980,214	65.030,812

8. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	51.920,860	108.318,141
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	51.920,860	108.318,141
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	4,103,929	4,103,929
Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	12,65	26,39

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.547.152.198	546.679.939
Chi phí nhân công	2.024.796.693	874.780.084
Chi phí khấu hao tài sản cố định	788.331.850	951.692.415
Chi phí dự phòng	-	245.746.276
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.080.488.289	3.602.769.308
Chi phí khác	478.451.448	799.133.023
Cộng	10.919.220.478	7.020.801.045

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

A. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Quốc Hương	107.538.000	67.421.000
Bà Phan Thị Thanh Trà	62.640.000	46.581.000
Ông Nguyễn Minh Khôi	88.506.000	45.682.000

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, đơn vị không phát sinh giao dịch với các bên liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

A, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Trong kỳ, Công ty chủ yếu phát sinh hoạt động trong lĩnh vực xây dựng.

B, Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

A, Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

B, Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phát sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	2.078.625.000	2.474.500.000	-	4.553.125.000
Phải trả người bán	24.449.971.496	-	-	24.449.971.496
Các khoản phải trả khác	13.133.696.232	2.075.122.911	-	15.208.819.143
Cộng	39.662.292.728	4.549.622.911	-	44.211.915.639
Số đầu năm				
Vay và nợ	8.544.492.815	3.131.750.000	-	11.676.242.815
Phải trả người bán	24.701.230.240	-	-	24.701.230.240
Các khoản phải trả khác	6.371.037.487	2.075.122.911	-	8.446.160.398
Cộng	39.616.760.542	5.206.872.911	-	44.823.633.453

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

C, Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro lãi suất, rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.293.586.140	6.188.387.468	2.293.586.140	6.188.387.468
Phải thu khách hàng	10.841.583.877	9.493.583.221	10.841.583.877	9.493.583.221
Các khoản phải thu khác	25.474.736.635	20.056.206.079	25.474.736.635	20.056.206.079
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	4.180.644.391	4.180.644.391	4.180.644.391	4.180.644.391
Cộng	42.790.551.043	39.918.821.159	42.790.551.043	39.918.821.159
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	4.553.125.000	11.676.242.815	4.553.125.000	11.676.242.815
Phải trả người bán	24.449.971.496	24.701.230.240	24.449.971.496	24.701.230.240
Các khoản phải trả khác	15.208.819.143	8.446.160.398	15.208.819.143	8.446.160.398
Cộng	44.211.915.639	44.823.633.453	44.211.915.639	44.823.633.453

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

5. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty thế chấp một số tài sản để đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (xem thuyết minh số V.8).

Công ty sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

6. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

7. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.



Trịnh Thế Huy
Người lập biểu



Ngô Đức Nam
Kế toán trưởng

Lập ngày 14 tháng 08 năm 2026



Nguyễn Quốc Hương
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY
DỰNG BDC VIỆT NAM**

Số: 01/14.08/2026/BDC
V/v : Giải trình chênh lệch LNST BCTC
giữa niên độ chênh lệch từ 10% trở lên so
với cùng kỳ năm trước.

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Kính gửi:

**ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

1. Tên tổ chức : Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam
2. Mã chứng khoán : MCO
3. Trụ sở chính : Số 15, ngõ 45 Hào Nam, phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội
4. Nội dung giải trình:

Căn cứ theo thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam (MCO) xin giải trình về việc : Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC giữa niên độ 2026 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp MCO cụ thể :

- 6 tháng năm 2025: 108.318.141 đồng
- 6 tháng năm 2026: 51.920.860 đồng

Nguyên nhân dẫn tới lợi nhuận sau thuế giảm so với cùng kỳ năm trước như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (sau khi trừ các khoản giảm trừ doanh thu) giảm 0,9 tỷ đồng
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 600 triệu đồng
- Chi phí khác tăng 1,8 tỷ

Trên đây là những giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam về việc Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước cho Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội .

Xin trân trọng cảm ơn!

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
BDC VIỆT NAM**



Nguyễn Quốc Tú