

Số/No 24/2026/CBTT - BVLIFE

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026
Hanoi, August 28, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE ON FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi/To: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội/ Hanoi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần BV Life thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Pursuant to the provisions of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market, BV Land Joint Stock Company hereby discloses the Semi-annual Financial Statements for 2026 to the Hanoi Stock Exchange as follows:

1. **Tên tổ chức/ Organization name:** Công ty Cổ phần BV LIFE / *BV Life Joint Stock Company*
 - Mã chứng khoán/Stock code: **VCM**
 - Địa chỉ/ *Head office:* Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, Số 69 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam/*4th Floor, Rivera Park Building, No. 69 Vu Trong Phung Street, Thanh Xuan Ward, Hanoi City, Vietnam*
 - Điện thoại/Phone: 024.62511300 Website: www.bvlife.com.vn
2. **Nội dung thông tin công bố/Information disclosure content:**
 - BCTC bán niên năm 2026/ *Semi-annual Financial Statements for 2026*
 - ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị phụ thuộc)/ *Separate Financial Statements (applicable to listed organizations without subsidiaries and to superior accounting units with dependent units)*
 - ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ *Consolidated Financial Statements (applicable to listed organizations with subsidiaries)*

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/
Combined Financial Statements (applicable to listed organizations with affiliated accounting units that maintain separate accounting systems)

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ *Cases subject to explanation of causes:*

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/được kiểm toán):

The auditing organization issues an opinion other than an unqualified opinion on the Financial Statements (for financial statements that have been reviewed/audited):

☐ Có/Yes

☒ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Written explanation in case applicable:*

☐ Có/Yes

☒ Không/No

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

Profit after tax in the reporting period differs by 5% or more between the pre-audit and post-audit figures, or changes from a loss to a profit or vice versa (for financial statements that have been reviewed/audited):

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Written explanation in case applicable:*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

+ 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/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Written explanation in case applicable:*

☒ Có/Yes

☐ Không/No

+ 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:

Profit after tax in the reporting period records a loss, or changes from a profit in the same period of the previous year to a loss in the current period, or vice versa:

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Written explanation in case applicable:*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 28./08/2026 tại đường dẫn <https://bvlife.com.vn/muc-quan-he-co-dong/bao-cau-tai-chinh-vi/>

This information was published on the company's website on: 28./08/2026 at the link: <https://bvlife.com.vn/muc-quan-he-co-dong/bao-cau-tai-chinh-vi/>



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

We hereby certify that the above-disclosed information is true and accurate, and we take full legal responsibility for the contents of this disclosure.

Nơi nhận/ Recipient:

- Như Kính gửi/ As Dear;
- Lưu VP.HĐQT/

Save BOD Assistant Office.

**CÔNG
TY CỔ
PHẦN
BV LIFE**

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN BV LIFE
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Cầu
Giấy, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
BV LIFE,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.
1=MST:0102234864
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2026-08-28 14:37:24
Foxit PhantomPDF Version:
10.0.0

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE PERSON



TỔNG GIÁM ĐỐC/CEO
NGUYỄN VŨ THIÊN
MR. NGUYEN VU THIEN



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026
(đã được soát xét)



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11-42

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BV Life (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

Công ty

Công ty Cổ phần BV Life.

Thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0102234864 ngày 03/05/2007.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Số 0102234864 cấp lần đầu ngày 03/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 10/04/2026.
Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở

Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Hội đồng thành viên

Các thành viên của Hội đồng thành viên trong kỳ và tại ngày lập báo cáo:

Ông Lưu Vũ Trường Đạm	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Thúy Thiệp	Thành viên
Bà Trần Hải Yến	Thành viên
Ông Thân Thế Sơn Ngọc	Thành viên
Ông Đặng Ngọc Phấn	Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và tại ngày lập báo cáo:

Ông Lê Huy Giang	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 02/01/2025, miễn nhiệm ngày 02/02/2026)
Ông Nguyễn Vũ Thiện	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2026)
Ông Nguyễn Vũ Thiện	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02/01/2025, miễn nhiệm ngày 02/02/2026)
Bà Nguyễn Thị Thúy Thiệp	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong kỳ và tại ngày lập báo cáo:

Bà Vũ Thị Hà	Trưởng ban
Bà Phùng Thị Thảo	Thành viên
Ông Vũ Tuấn Hưng	Thành viên

Đại diện theo pháp luật

Ông Lưu Vũ Trường Đạm Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Vũ Thiện được ủy quyền từ ông Lưu Vũ Trường Đạm thực hiện các công việc của người đại diện theo pháp luật theo Giấy ủy quyền số 01/2026/GUQ-BVLIFE ngày 02/02/2026. Thời hạn ủy quyền từ ngày 02/02/2026 đến khi có văn bản thay thế khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách 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 hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính 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 chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024, Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025, Thông tư 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi bổ sung của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Vũ Thiện

Số: 632/BCKT-TC/AVA

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần BV Life, được lập ngày 25/08/2026, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần BV Life tại ngày 30/06/2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Trần Trí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

0895-2023-126-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 01 - DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		182.946.030.890	162.131.019.302
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	9.745.461.265	24.627.379.347
1. Tiền	111		2.372.722.711	2.826.549.648
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.372.738.554	21.800.829.699
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	51.634.684.627	39.945.391.575
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		51.634.684.627	39.945.391.575
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		43.984.624.734	51.399.476.662
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	28.906.431.155	38.176.472.942
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	16.077.873.475	16.550.763.925
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	1.284.098.050	513.017.441
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(2.283.777.946)	(3.840.777.646)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	74.417.940.387	45.591.692.113
1. Hàng tồn kho	141		74.417.940.387	45.591.692.113
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		3.163.319.877	567.079.605
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.10	1.076.267.733	505.793.341
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.987.543.496	20.255.092
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15	99.508.648	41.031.172
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		125.257.039.692	125.139.889.650
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.042.683.200	1.447.200.000
1. Phải thu dài hạn khác	215	V.5	1.369.683.200	1.774.200.000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216	V.6	(327.000.000)	(327.000.000)
II. Tài sản cố định	220		33.843.923.913	40.441.112.855
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	33.843.923.913	40.441.112.855
- Nguyên giá	222		64.900.847.852	90.775.926.361
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.056.923.939)	(50.334.813.506)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.9	63.403.820.812	55.081.377.386
- Nguyên giá	241		91.517.010.327	82.697.479.826
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(28.113.189.515)	(27.616.102.440)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.2	600.000.000	600.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		946.275.000	946.275.000
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(346.275.000)	(346.275.000)
V. Tài sản dài hạn khác	270		26.366.611.767	27.570.199.409
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.10	10.508.231.078	10.877.167.105
2. Lợi thế thương mại	279	V.11	15.858.380.689	16.693.032.304
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		308.203.070.582	287.270.908.952

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		68.239.981.013	50.733.663.008
I. Nợ ngắn hạn	310		45.917.603.725	26.979.097.320
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	14.357.217.490	10.431.526.491
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	404.900.000	1.718.398.450
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.14	41.216.868	41.216.868
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	3.431.406.718	5.201.180.904
5. Phải trả người lao động	315		1.397.963.323	3.253.425.002
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	195.362.500	105.673.449
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.17	1.445.992.159	533.263.818
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	1.887.143.482	1.122.434.577
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.19	14.127.887.981	
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		8.628.513.204	4.571.977.761
II. Nợ dài hạn	330		22.322.377.288	23.754.565.688
1. Phải trả dài hạn khác	338	V.18	12.874.638.882	12.486.912.137
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.21	7.988.768.936	9.808.684.081
3. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.20	1.458.969.470	1.458.969.470
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.22	239.963.089.569	236.537.245.944
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn	412		(322.839.049)	(322.839.049)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.900.000.000	5.900.000.000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		37.558.764.756	36.610.124.696
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		32.618.945.605	5.261.876.004
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		4.939.819.151	31.348.248.692
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		76.827.163.862	74.349.960.297
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		308.203.070.582	287.270.908.952

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thuý Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thuý Hương

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Vũ Thiệu

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	271.374.196.135	67.630.314.189
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	117.114.861	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		271.257.081.274	67.630.314.189
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	244.328.541.915	62.380.653.466
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.928.539.359	5.249.660.723
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	VI.4	(2.825.482.479)	
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.5	1.944.698.268	878.014.452
8. Chi phí tài chính	23	VI.6	723.779.022	295.595.623
Trong đó: Chi phí đi vay	24		153.163.408	242.880.823
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	10.077.940.474	834.384.561
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	5.590.722.060	2.359.440.068
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.655.313.592	2.638.254.923
12. Thu nhập khác	31	VI.8	1.325.122.623	2.200.005
13. Chi phí khác	32	VI.9	531.293.776	16.127.193
14. Lợi nhuận khác	40		793.828.847	(13.927.188)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.449.142.439	2.624.327.735
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	4.195.738.701	602.194.737
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(1.819.915.145)	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.073.318.883	2.022.132.998
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		4.939.819.151	2.022.132.998
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3.133.499.732	
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	412	82
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	412	41

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thuỳ Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thuỳ Hương

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Vũ Thiện

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.449.142.439	2.624.327.735
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.409.788.983	835.552.543
- Các khoản dự phòng	03		(1.556.999.700)	(93.963.946)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			(2.527.113)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		646.350.722	(875.487.339)
- Chi phí đi vay	06		153.163.408	242.880.823
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14.101.445.852	2.730.782.703
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.350.602.548	(7.509.187.782)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41.626.350.645)	3.630.764.159
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		2.811.480.912	(6.681.395.834)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(201.538.365)	(179.254.777)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(148.466.424)	(243.411.782)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.870.106.871)	(352.488.578)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(590.939.815)	(10.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(24.173.872.808)	(8.614.191.891)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(37.581.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.909.090.909	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11.247.418.013)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			28.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.502.393.849	875.487.339
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.835.933.255)	29.337.905.521

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		17.816.913.828	12.772.739.165
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(3.689.025.847)	(14.230.620.312)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.127.887.981	(1.457.881.147)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(14.881.918.082)	19.265.832.483
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		24.627.379.347	2.028.260.488
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			2.527.113
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		9.745.461.265	21.296.620.084

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thuỳ Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thuỳ Hương

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Vũ Thiện

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần BV Life.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102234864 cấp lần đầu ngày 03/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 10/04/2026, do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính: Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 12.000.000 cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Cung cấp dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài;

Tổ chức đào tạo nghề, ngoại ngữ;

Kinh doanh và lắp đặt vật tư, thiết bị điện;

Cho thuê mặt bằng thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài;

Tổ chức đào tạo nghề: Mộc, nề, hàn, sắt, cơ khí - kết cấu thép, điện, nhôm, kính, vận hành máy, may công nghiệp, thiết kế thời trang, giúp việc gia đình, hộ lý, công nhân cầu, hầm, công nhân khai thác mỏ, đóng tàu (doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);

Đào tạo ngoại ngữ: Tiếng Anh, tiếng Nhật, tiếng Hàn, tiếng Đài Loan, tiếng Trung (doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);

Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, dây chuyền công nghệ - tự động hoá, vật liệu xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông, lâm (trừ lâm sản Nhà nước cấm), thủy sản, hàng tiêu dùng, phương tiện vận tải xe gắn máy;

Kinh doanh xuất nhập khẩu, giao thông vận tải, dịch vụ uỷ thác xuất nhập khẩu, làm đại lý tiêu thụ các mặt hàng sản xuất và tiêu dùng cho các hãng trong và ngoài nước;

Cho thuê mặt bằng thương mại.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

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

Từ năm 2023, Công ty bị thu hồi Giấy phép hoạt động dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài số 360/LĐTĐBXH-GP. Do đó, hoạt động kinh doanh của công ty không còn tập trung ở mảng đưa người lao động đi xuất khẩu mà tập trung ở mảng xây dựng, lắp đặt thiết bị phục vụ các dự án xây dựng.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6.1. Tổng số các công ty con

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01 công ty

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: Không

6.2. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty con	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ - Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	58,75%	58,75%	Đồng Nai - Kinh doanh thương mại (Đại lý của Honda) và dịch vụ (cho thuê tài sản, cho thuê kiot tại các chợ Trung tâm của tỉnh Đồng Nai,...).

6.3. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp giá gốc

Tên công ty liên kết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ - Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông	14,10%	24,00%	Đồng Nai - Cung cấp dịch vụ ăn uống, chế biến sản phẩm phục vụ bữa ăn người lao động; kinh doanh thực phẩm các loại qua chế biến, giết mổ và kinh doanh thực phẩm tươi sống.
Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương	20,42%	34,76%	Đồng Nai - Trung tâm ngoại ngữ, tin học. Trước đây, cơ sở này là đơn vị trực thuộc của Công ty, hiện nay Công ty này không hoạt động tại địa chỉ đăng ký kinh doanh.

Công ty liên kết sử dụng phương pháp giá gốc do việc sử dụng phương pháp vốn chủ không còn phù hợp vì công ty liên kết hoạt động theo các quy định hạn chế khắt khe dài hạn gây ra những cản trở đáng kể trong việc chuyển giao vốn cho nhà đầu tư.

7. Số lượng người lao động tại thời điểm cuối niên độ hoặc số lượng người lao động bình quân trong niên độ

Tại ngày 30/06/2026, số cán bộ nhân viên là: 19 người.
 Tại ngày 01/01/2026, số cán bộ nhân viên là: 18 người.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán thường niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng bắt đầu từ ngày 01/01/2026 và kết thúc ngày 30/6/2026.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam ("VND").

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. Thay đổi trong các chính sách kế toán và trình bày Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC.

3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán

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

IV. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ phù hợp với từng nghiệp vụ. Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá xấp xỉ theo quy định hiện hành. Tỷ giá ghi sổ được xác định theo phương pháp đích danh hoặc bình quân gia quyền.

Khi mua, bán ngoại tệ, tỷ giá áp dụng là tỷ giá quy định trong hợp đồng giữa Công ty và ngân hàng thương mại. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; riêng tiền gửi ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá của ngân hàng nơi mở tài khoản. Các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng khó đòi không được đánh giá lại phần giá trị đã được dự phòng.

Trường hợp ngân hàng thương mại không công bố tỷ giá của loại ngoại tệ phát sinh giao dịch, Công ty sử dụng một đồng tiền trung gian để quy đổi theo quy định hiện hành và áp dụng nhất quán trong kỳ kế toán.

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn tại ngân hàng và các tổ chức khác, tiền đang chuyển, ngoại tệ và các khoản tiền khác theo quy định. Vàng tiền tệ (nếu có) là vàng được nắm giữ với mục đích cất trữ giá trị và không bao gồm vàng được phân loại là hàng tồn kho. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn, giấy tờ có giá, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, các khoản cho vay và các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn nhằm mục đích thu lãi, không bao gồm các công cụ phái sinh. Các khoản đầu tư này được trình bày là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá khả năng tổn thất của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và trích lập dự phòng tổn thất (nếu có). Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bằng ngoại tệ được ghi nhận và đánh giá lại theo nguyên tắc kế toán chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc tại thời điểm Công ty có quyền sở hữu, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá gốc khoản đầu tư được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản tại thời điểm góp vốn.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết, liên doanh được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư vào đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn mà Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư và các khoản đầu tư khác có bản chất tương tự. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá khả năng tổn thất của các khoản đầu tư và thực hiện trích lập dự phòng tổn thất đầu tư (nếu có). Việc xác định dự phòng được căn cứ vào giá trị thị trường đối với các khoản đầu tư có giá trị hợp lý xác định được hoặc tình hình tài chính của bên được đầu tư đối với các khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý.

Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính

Đối với giao dịch hoán đổi cổ phiếu, khoản chênh lệch giữa giá trị hợp lý của cổ phiếu nhận về và giá trị ghi sổ của cổ phiếu mang đi hoán đổi được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư dưới hình thức góp vốn hoặc mua lại phần vốn góp được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá trị khoản đầu tư và các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch. Trường hợp góp vốn bằng tài sản phi tiền tệ, giá gốc khoản đầu tư được xác định theo giá trị được các bên tham gia góp vốn thống nhất hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.

Cổ tức hoặc lợi nhuận được chia bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Khi nhận cổ tức bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi tăng số lượng cổ phiếu nắm giữ và xác định lại giá vốn bình quân của khoản đầu tư trên cơ sở số lượng cổ phiếu nắm giữ sau khi nhận cổ tức.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu bao gồm phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác. Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ và các yếu tố cần thiết khác phục vụ công tác quản lý.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản nợ có dấu hiệu không thu hồi được hoặc khó có khả năng thu hồi theo quy định hiện hành.

5. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Đối với vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế và sản phẩm dở dang có thời gian thu hồi hoặc luân chuyển trên 12 tháng hoặc vượt quá một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường, Công ty trình bày là tài sản dài hạn.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Tính giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh.

Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với các khoản có giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc theo quy định hiện hành.

Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu

Nguyên liệu, vật liệu xuất dùng được phân bổ cho các đối tượng sử dụng trên cơ sở mức độ sử dụng thực tế, định mức tiêu hao, khối lượng sản phẩm sản xuất hoặc các tiêu thức phù hợp khác, bảo đảm phản ánh hợp lý và nhất quán chi phí nguyên liệu, vật liệu vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

Chính sách kế toán liên quan đến hàng tồn kho đối với những hợp đồng có rủi ro lớn

Đối với các hợp đồng có rủi ro lớn liên quan đến hàng tồn kho, Công ty thực hiện đánh giá các tổn thất dự kiến phát sinh từ việc thực hiện hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp chi phí không thể tránh khỏi để thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự kiến thu được từ hợp đồng, Công ty ghi nhận khoản tổn thất tương ứng theo quy định hiện hành.

Các hàng tồn kho được nắm giữ để thực hiện hợp đồng có rủi ro lớn được đánh giá theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Khoản tổn thất do suy giảm giá trị hàng tồn kho (nếu có) được ghi nhận trước khi xác định và ghi nhận các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng có rủi ro lớn.

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình (bao gồm cả cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ, súc vật làm việc), TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư**TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình**

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, các tài sản này được phản ánh theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai của tài sản được vốn hóa vào nguyên giá TSCĐ.

Khấu hao TSCĐ được trích theo phương pháp đường thẳng. Công ty xem xét thời gian sử dụng hữu ích và phương pháp khấu hao định kỳ; các thay đổi (nếu có) được áp dụng cho năm hiện hành và các kỳ tiếp theo theo quy định hiện hành.

Thời gian khấu hao được xác định căn cứ vào thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	10 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	03 - 10 năm

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ và cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ. Thời gian khấu hao được xác định tương tự các bất động sản cùng loại do Công ty sở hữu sử dụng. Công ty xem xét lại phương pháp và thời gian khấu hao khi có sự thay đổi đáng kể về cách thức thu hồi lợi ích kinh tế từ tài sản.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao, trừ thời gian tài sản được cho thuê hoạt động.

Khi có bằng chứng cho thấy giá trị bất động sản đầu tư bị suy giảm, Công ty ghi nhận khoản tổn thất theo quy định hiện hành. Trường hợp nguyên nhân dẫn đến suy giảm giá trị không còn, khoản tổn thất đã ghi nhận được hoàn nhập nhưng không vượt quá giá gốc ban đầu của tài sản.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các khoản chi đã phát sinh nhưng liên quan đến nhiều kỳ kế toán, như chi phí thuê tài sản, bảo hiểm trả trước, công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ, lợi thế thương mại và các khoản chi phí khác được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ theo quy định hiện hành.

Chi phí chờ phân bổ được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp và thời gian phù hợp với tính chất, mức độ thu hồi lợi ích kinh tế của từng khoản chi phí. Công ty theo dõi chi tiết từng khoản chi phí chờ phân bổ theo giá trị phát sinh, giá trị đã phân bổ và giá trị còn lại chưa phân bổ.

Các khoản chi phí liên quan đến một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn. Các khoản chi phí mang lại lợi ích kinh tế cho nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ dài hạn và được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ liên quan.

8. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán

Phải trả người bán bao gồm các khoản nợ phát sinh từ việc mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và các giao dịch có tính chất thương mại khác với nhà cung cấp. Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn thanh toán, nguyên tệ và các yếu tố cần thiết khác phục vụ công tác quản lý.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào kỳ hạn còn lại. Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được ghi nhận theo tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ và được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản phải trả được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng khi có bằng chứng cho thấy nghĩa vụ thanh toán có khả năng phát sinh.

9. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức, lợi nhuận phải trả được ghi nhận là nợ phải trả khi việc phân phối lợi nhuận đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan. Giá trị ghi nhận là số tiền phải thanh toán cho các cổ đông, thành viên góp vốn hoặc chủ sở hữu.

Công ty theo dõi thời hạn thanh toán, tình hình thanh toán và năm tài chính của lợi nhuận được sử dụng để phân phối đối với từng khoản cổ tức, lợi nhuận phải trả khi có thể xác định được. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được phê duyệt sau ngày kết thúc kỳ kế toán không được ghi nhận là nợ phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán mà được trình bày là sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản chi phí đã phát sinh liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận hoặc các nghĩa vụ phải thanh toán trong kỳ nhưng chưa có đủ chứng từ để thanh toán tại ngày báo cáo. Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận trên cơ sở ước tính hợp lý, phù hợp với nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Các khoản chi phí phải trả được rà soát và quyết toán với chi phí thực tế phát sinh. Chênh lệch giữa số đã trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận điều chỉnh vào chi phí trong kỳ phát sinh chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ bao gồm các khoản doanh thu đã thu tiền nhưng liên quan đến nhiều kỳ kế toán, như doanh thu cho thuê tài sản nhận trước và các khoản doanh thu nhận trước khác chưa đủ điều kiện ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ hiện tại.

Doanh thu chờ phân bổ được ghi nhận theo số tiền đã thu và được phân bổ vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian hoặc mức độ thực hiện nghĩa vụ liên quan.

Doanh thu chờ phân bổ không bao gồm các khoản tiền nhận trước của khách hàng đối với hàng hóa, dịch vụ chưa cung cấp và các khoản doanh thu chưa thu được tiền.

12. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng được chuyển sang các kỳ sau khi có khả năng chắc chắn thu được lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến áp dụng tại thời điểm tài sản được thu hồi hoặc nghĩa vụ liên quan được thanh toán theo quy định thuế hiện hành tại ngày báo cáo.

Giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại được rà soát tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm khi không còn khả năng thu được lợi ích kinh tế tương ứng; đồng thời được ghi nhận bổ sung khi có đủ căn cứ cho thấy lợi nhuận tính thuế trong tương lai sẽ cho phép thu hồi tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế phát sinh từ sự khác biệt giữa giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả và cơ sở tính thuế của các khoản mục này, ngoại trừ các trường hợp không phải ghi nhận theo quy định của chuẩn mực kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến áp dụng tại thời điểm các khoản chênh lệch tạm thời được hoàn nhập theo quy định thuế hiện hành tại ngày báo cáo.

Giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả được rà soát tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được điều chỉnh tương ứng với sự thay đổi của các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuế tài chính

Các khoản vay và nợ thuế tài chính được ghi nhận theo giá trị thực tế nhận được, sau khi trừ các chi phí trực tiếp liên quan đến việc thu xếp khoản vay (nếu có). Các chi phí này được phân bổ vào chi phí tài chính trong suốt thời hạn của khoản vay theo phương pháp phù hợp. Việc vốn hóa chi phí đi vay được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.

Các khoản vay và nợ thuế tài chính được phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn thanh toán còn lại tại ngày báo cáo. Nợ thuế tài chính được ghi nhận theo giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuế, tùy theo giá trị nào thấp hơn.

Các khoản vay và nợ thuế tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái áp dụng tại ngày báo cáo.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ, trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đáp ứng điều kiện vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.

Chi phí đi vay được vốn hóa bao gồm lãi vay, các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc vay vốn. Đối với khoản vay riêng phục vụ đầu tư xây dựng tài sản cố định hoặc bất động sản đầu tư, chi phí lãi vay được vốn hóa trong thời gian xây dựng, kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Công ty không vốn hóa chi phí đi vay phát sinh từ các khoản vay phục vụ thi công, xây dựng công trình hoặc tài sản cho khách hàng.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**15.1. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp và được phản ánh theo mệnh giá cổ phiếu phát hành. Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu sau khi trừ các chi phí phát hành liên quan.

Quyền chọn chuyển đổi của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là một cấu phần vốn chủ sở hữu, được xác định tại thời điểm phát hành trên cơ sở chênh lệch giữa giá trị trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu. Khi trái phiếu đáo hạn hoặc được chuyển đổi, giá trị quyền chọn chuyển đổi được kết chuyển theo quy định hiện hành.

Vốn khác của chủ sở hữu bao gồm các khoản vốn được bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản được hỗ trợ, tài trợ, biếu tặng, chênh lệch từ các giao dịch dưới sự kiểm soát chung, chênh lệch đánh giá lại tài sản và các khoản khác được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định.

15.2. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các giao dịch bằng ngoại tệ, việc đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán và việc chuyển đổi báo cáo tài chính từ ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) để xác định kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

15.3. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp còn lại của doanh nghiệp sau khi thực hiện trích lập các quỹ, chia cổ tức, phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ theo quyết định của cấp có thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cũng bao gồm các khoản điều chỉnh hồi tố do thay đổi chính sách kế toán hoặc sửa chữa sai sót trọng yếu của các kỳ trước. Việc ghi nhận và phân phối lợi nhuận được thực hiện trên cơ sở kết quả kinh doanh và các quyết định phân phối lợi nhuận hợp pháp của Công ty.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**16.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****Doanh thu bán hàng**

Công ty chỉ ghi nhận doanh thu bán hàng khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Công ty chỉ ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng bao gồm:

- Giá trị doanh thu ghi trong hợp đồng;
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm, tiền thưởng và các khoản thanh toán khác được xác định đáng tin cậy;
- Các khoản bồi hoàn chi phí từ khách hàng hoặc bên thứ ba không bao gồm trong giá trị hợp đồng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

- Đối với hợp đồng thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu được ghi nhận theo phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán khi kết quả hợp đồng được ước tính đáng tin cậy;
- Đối với hợp đồng thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí được ghi nhận theo phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ.

Khi kết quả hợp đồng không thể ước tính đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng với phần chi phí đã phát sinh có khả năng thu hồi;
- Chi phí hợp đồng được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh.

Doanh thu bán BĐSĐT

Công ty ghi nhận doanh thu bán bất động sản khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Đã hoàn thành và bàn giao bất động sản cho người mua, đồng thời chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu;
- Không còn nắm giữ quyền quản lý hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch.

Trường hợp khách hàng tự thực hiện hoàn thiện nội thất, doanh thu được ghi nhận khi Công ty hoàn thành và bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền, doanh thu được ghi nhận khi nền đất đã được bàn giao và hợp đồng không hủy ngang, đồng thời đáp ứng các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch;
- Đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch.

Doanh thu bán bất động sản là các căn hộ du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự

Công ty xác định và ghi nhận doanh thu trên cơ sở bản chất của hợp đồng và các quyền, nghĩa vụ của các bên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và chế độ kế toán hiện hành.

Tùy theo đặc điểm của giao dịch, Công ty xem xét và tách biệt các cấu phần liên quan trong hợp đồng, bao gồm:

- Cấu phần bán hàng;
- Cấu phần cho thuê;
- Cấu phần tài chính (nếu có);
- Các cấu phần khác có liên quan.

Doanh thu của từng cấu phần được ghi nhận theo chính sách kế toán phù hợp với bản chất của giao dịch. Công ty thuyết minh trên Báo cáo tài chính về chính sách kế toán áp dụng, bản chất của hợp đồng và phương pháp hạch toán được áp dụng.

16.2. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm:

- Thu nhập từ tiền lãi như lãi tiền gửi, lãi cho vay, lãi bán hàng trả chậm, trả góp, lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu và các khoản lãi khác;
- Cổ tức, lợi nhuận được chia phát sinh sau ngày đầu tư;
- Thu nhập từ chuyển nhượng, thanh lý các khoản đầu tư tài chính;
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái, bao gồm lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và lãi bán ngoại tệ;
- Các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác.

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận theo các nguyên tắc sau:

- Đối với chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính, doanh thu được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá bán và giá vốn;
- Đối với hoạt động mua, bán ngoại tệ, doanh thu được ghi nhận theo số lãi thuần từ giao dịch;
- Lãi tiền gửi được ghi nhận theo thời gian và không bao gồm lãi phát sinh từ việc đầu tư tạm thời nguồn vốn vay riêng được vốn hóa;
- Lãi cho vay, lãi bán hàng trả chậm, trả góp chỉ được ghi nhận khi có khả năng thu hồi và khoản gốc không thuộc đối tượng phải trích lập dự phòng;
- Lãi trái phiếu, cổ tức và lợi nhuận được chia chỉ được ghi nhận đối với phần phát sinh sau ngày đầu tư;
- Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính và không làm tăng giá trị khoản đầu tư, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

16.3. Thu nhập khác

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định;
- Chênh lệch lãi từ đánh giá lại tài sản, vật tư, hàng hóa khi góp vốn hoặc đầu tư;
- Thu nhập từ các giao dịch bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế được giảm hoặc hoàn sau khi đã ghi nhận;
- Tiền phạt, tiền bồi thường thu từ khách hàng hoặc bên thứ ba;
- Các khoản nợ khó đòi đã xử lý nay thu hồi được;
- Các khoản nợ phải trả không xác định được chủ nợ hoặc không còn nghĩa vụ thanh toán;
- Tiền thưởng, quà biếu, quà tặng và các khoản tài trợ nhận được;
- Giá trị hàng khuyến mại được hưởng không phải hoàn trả;
- Các khoản thu nhập khác phát sinh ngoài hoạt động kinh doanh thông thường của doanh nghiệp.

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

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ phát sinh trong cùng kỳ với doanh thu được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

Trường hợp phát sinh liên quan đến doanh thu của các kỳ trước nhưng trước ngày phát hành Báo cáo tài chính, Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ được lập báo cáo;

Trường hợp phát sinh sau ngày phát hành Báo cáo tài chính, Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và bao gồm giá vốn của hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ, bất động sản và các chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh.

Công ty áp dụng nguyên tắc thận trọng trong việc ghi nhận giá vốn hàng bán. Các khoản tổn thất hàng tồn kho, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung vượt mức bình thường không được tính vào giá trị hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát sau khi trừ các khoản bồi thường (nếu có) được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho và dự phòng đối với các hợp đồng có rủi ro lớn được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên cơ sở chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được và giá gốc của hàng tồn kho.

Các khoản hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho và các khoản thuế đã tính vào giá trị hàng mua nhưng được hoàn lại theo quy định được ghi giảm giá vốn hàng bán.

19. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm chi phí lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu, lỗ chênh lệch tỷ giá, lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính, dự phòng tổn thất đầu tư, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, chiết khấu thanh toán và các chi phí liên quan đến hoạt động tài chính khác.

Chi phí đi vay và chi phí phát hành trái phiếu không đủ điều kiện vốn hóa được ghi nhận vào chi phí tài chính và phân bổ phù hợp với thời hạn của khoản vay hoặc trái phiếu;

Chi phí lãi của trái phiếu chuyển đổi được xác định theo phương pháp lãi suất thực và ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ;

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả được ghi nhận là chi phí tài chính theo bản chất của giao dịch.

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

Chi phí bán hàng bao gồm các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ như chi phí nhân viên, quảng cáo, tiếp thị, hoa hồng, vận chuyển, bảo quản, đóng gói, bảo hành và các chi phí liên quan khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp như chi phí nhân viên quản lý, vật liệu và công cụ văn phòng, khấu hao tài sản cố định, thuế, phí, dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và các chi phí quản lý khác.

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

21. Nguyên tắc kế toán bán, thanh lý TSCĐ, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định và bất động sản đầu tư được ghi giảm khi thanh lý, nhượng bán hoặc khi không còn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản.

Lãi hoặc lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần thu được và giá trị ghi sổ của tài sản.

Khoản lãi hoặc lỗ phát sinh được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (bao gồm cả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu), chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của pháp luật.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm cả thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu.

Thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu được ghi nhận theo quy định hiện hành; đồng thời doanh nghiệp ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại tương ứng (nếu có).

Chi phí Thuế thu nhập hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận trong các năm trước.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận trong các năm trước.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả và cơ sở tính thuế của các khoản mục này theo quy định hiện hành.

23. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**23.1. Các bên liên quan**

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

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

24. Các nguyên tắc và phương pháp lập BCTC hợp nhất**24.1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

23.3. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm. Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

23.4. Lãi từ giao dịch mua giá rẻ

Lãi từ giao dịch mua giá rẻ là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Lãi từ giao dịch mua giá rẻ được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính

Đơn vị tính: VNĐ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng

Tiền mặt
Tiền gửi không kỳ hạn
Tương đương tiền (i)

	30/06/2026	01/01/2026
	37.198.753	19.164.753
	2.335.523.958	2.807.384.958
	7.372.738.554	21.800.829.554
	9.745.461.265	24.627.379.265

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

2. Các khoản đầu tư tài chính**2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	37.000.000.000	-	32.252.581.987	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Biên Hòa	8.500.000.000	-	3.000.000.000	-
Ngân hàng MB Bank - CN Sơn Tây	22.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội	4.500.000.000	-	4.252.581.987	-
Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty Tài chính tổng hợp CP Điện Lực	-	-	23.000.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi và cho vay	1.125.824.353	-	692.809.588	-
Cho vay	10.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Công ty CP TG Capital (i)	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thọ PROPERTY (ii)	3.000.000.000	-	-	-
Cho vay bên liên quan				
Công ty Cổ phần Chè Mỹ Lâm (iii)	3.508.860.274	-	-	-
<i>Gốc</i>	<i>3.500.000.000</i>	-	-	-
<i>Lãi</i>	<i>8.860.274</i>	-	-	-
Các khoản đầu tư khác				
	51.634.684.627	-	39.945.391.575	-

- (i) Hợp đồng vay vốn giữa Công ty Cổ phần Sản Xuất Thương Mại Dịch vụ Đồng Nai và Công ty Cổ phần TG Capital ngày 29/12/2025; số tiền: 7.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất: 7,4%/năm; Mục đích vay: Sử dụng vào phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và Phụ lục Hợp đồng số 0104/2026/PLHD-DONATRACO ngày 01/04/2026 về việc điều chỉnh lãi vay lên 7,8% từ ngày 01/04/2026.
- (ii) Hợp đồng vay vốn giữa Công ty Cổ phần Sản Xuất Thương Mại Dịch vụ Đồng Nai và Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thọ Property ngày 25/05/2026; số tiền: 3.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất: 9%/năm; Mục đích vay: Sử dụng vào phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- (iii) Hợp đồng vay vốn số 1606/2026/HĐ-DONATRACO ngày 16/06/2026 và Hợp đồng số 2306/2026/HĐ-DONATRACO ngày 23/06/2026 ký giữa Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Đồng Nai và Công ty Cổ phần chè Mỹ Lâm. Số tiền cho vay: 3.500.000.000 đồng. Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 3 tháng. Lãi suất: 7,7%/năm. Thời hạn trả lãi: cuối kỳ.

2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông (i)	600.000.000	-	600.000.000	-
Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương (ii)	346.275.000	346.275.000	346.275.000	346.275.000
	946.275.000	346.275.000	946.275.000	346.275.000

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFETầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

- (i) Khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai vào Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông, khoản đầu tư này chiếm 24% vốn góp của Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông.
- (ii) Khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai vào Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương, khoản đầu tư này chiếm 34,76% vốn góp của Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương.
- Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán, do chưa có hướng dẫn cụ thể, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn				
Bên khác				
Công ty Cổ phần Hồng Lam Xuân Thành	6.466.590.723	-	6.466.590.723	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tiến Hưng	325.520.000	90.400.000	1.325.520.000	662.760.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng VINA2	2.282.386.000	1.500.260.826	3.327.025.700	2.484.900.534
Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Udic - Công ty TNHH MTV	583.784.120	583.784.120	583.784.120	583.784.120
Xí Nghiệp Xây Dựng Số 3 - Chi Nhánh Tổng Công Ty Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Đô Thị Udic - Công Ty TNHH	73.000.000	73.000.000	73.000.000	73.000.000
Công ty Cổ phần thương mại quảng cáo xây dựng địa ốc Việt Hân	3.077.397.185	-	5.563.919.637	-
Công ty TNHH điện tử Ánh Sao	1.362.468.540	-	2.268.787.606	-
Tổng Công ty xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	815.882.287	-	3.127.918.290	-
Công ty Cổ phần BV Land	4.092.573.387	-	2.169.754.146	-
Công ty Cổ phần Hawee cơ điện	-	-	1.584.502.338	-
Khách hàng khác	9.826.828.913	-	11.685.670.382	-
	28.906.431.155	2.247.444.946	38.176.472.942	3.804.444.654

4. Trả trước cho người bán

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
Bên khác		
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thế Vinh	2.887.939	2.887.939
Công ty Cổ phần vật tư công nghiệp Bambo	165.647.383	165.647.383
Công ty Honda Việt Nam	6.327.671.079	5.185.457.966
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Xuất nhập khẩu Vũ Lê	-	10.071.795.000
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Bravat Miền Bắc	3.845.217.215	
Chi Nhánh Hà Nội - Công Ty CP Daikin Air Conditioning (Vietnam)	2.616.061.581	
Người bán khác	3.120.388.278	1.124.975.637
	16.077.873.475	16.550.763.925

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFETầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026**5. Phải thu khác**

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
5.1. Ngắn hạn				
Bên khác				
Ký quỹ ngắn hạn khác	201.027.107	-	-	-
Phải thu khác	1.083.070.943	-	513.017.441	-
Khác	1.065.414.913	-	322.133.363	-
Tạm ứng	17.656.030	-	190.884.078	-
	1.284.098.050	-	513.017.441	-
5.2. Dài hạn				
Bên khác				
Ký cược, ký quỹ	1.369.683.200	(327.000.000)	1.774.200.000	(327.000.000)
	1.369.683.200	(327.000.000)	1.774.200.000	(327.000.000)

6. Nợ xấu

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vina2	2.282.386.000	782.125.174	3.327.025.700	842.125.174
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tiến Hưng	325.520.000	235.120.000	1.325.520.000	662.760.000
Xí nghiệp xây dựng số 3- tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC- Cty TNHH MTV	73.000.000	-	73.000.000	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC- Công ty TNHH MTV	583.784.120	-	583.784.120	-
Công ty CP Phát triển trí tuệ nhân tạo Rhodium	11.800.000	-	11.800.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Kỹ thuật Quang Anh	24.533.000	-	24.533.000	-
Công ty TNHH Truyền thông Sắc Việt	327.000.000	-	327.000.000	-
	3.628.023.120	1.017.245.174	5.672.662.820	1.504.885.174

7. Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	57.500.000	-	154.863.154	-
Hàng hóa	74.360.440.387	-	45.436.828.959	-
	74.417.940.387	-	45.591.692.113	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFETầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang:

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án 90 đường Láng		-	154.863.154	-
Dự án 136 Hồ Tùng Mậu	57.500.000	-		-
	57.500.000	-	154.863.154	-

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Phụ lục số 01

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Khoản mục	Nhà và quyền sử dụng đất		Cộng
Nguyên giá			
Số dư 01/01/2026		82.697.479.826	82.697.479.826
Tăng		12.800.102.371	12.800.102.371
Giảm		(3.980.571.870)	(3.980.571.870)
Số dư 30/06/2026	-	-	91.517.010.327
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư 01/01/2026		27.616.102.440	27.616.102.440
Khấu hao trong kỳ		1.355.904.965	1.355.904.965
Giảm		(858.817.890)	(858.817.890)
Số dư 30/06/2026	-	-	28.113.189.515
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2026	-	-	55.081.377.386
Tại ngày 30/06/2026	-	-	63.403.820.812

Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng đảm bảo cơ sở các khoản vay 31.208.732.043
 Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá 2.256.622.220

10. Chi phí chờ phân bổ**10.1. Ngắn hạn**

	30/06/2026	01/01/2026
Công cụ dụng cụ và các khoản khác	1.076.267.733	505.793.341
	1.076.267.733	505.793.341

10.2. Dài hạn

Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ, sửa chữa	1.380.558.856	1.515.452.005
Giá trị quyền thuê đất (i)	9.127.672.222	9.361.715.100
	10.508.231.078	10.877.167.105

(i) Giá trị quyền thuê đất trả tiền hàng năm (đánh giá theo giá trị hợp lý).

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

11. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh	16.693.032.304
Số dư 01/01/2026	-
Tăng trong kỳ	-
Giảm trong kỳ	-
Số dư 30/06/2026	16.693.032.304
 Giá trị đã phân bổ	 -
Số dư 01/01/2026	834.651.615
Số phân bổ trong kỳ	834.651.615
Số dư 30/06/2026	-
 Giá trị lợi thế thương mại còn lại	 16.693.032.304
Tại ngày 01/01/2026	15.858.380.689
Tại ngày 30/06/2026	-

12. Phải trả người bán

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
Bên khác		
Công ty Cổ phần điện nước và PCCC VINA2	2.801.483.321	3.101.483.321
Công ty Cổ phần cơ điện kỹ thuật Đông Dương	-	1.252.800.000
Công ty Cổ phần nhựa Châu Âu Xanh	573.051.295	960.400.347
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thế Vinh	-	165.079.800
Công ty Cổ phần IOV	-	272.870.000
Công ty Cổ phần cơ điện và xây dựng An Phát	178.755.083	665.334.930
Công ty Cổ phần Vinagenset	-	391.599.600
Công ty Honda Việt Nam	2.249.736.635	2.198.722.362
Công ty Cổ phần BIV Group	3.095.314.785	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ XNK Vũ Lê	3.457.080.000	-
Khách hàng khác	1.782.735.975	1.204.224.875
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần chè Mỹ Lâm	219.060.396	219.011.256
	14.357.217.490	10.431.526.491

13. Người mua trả tiền trước

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
Bên khác		
Công ty TNHH XNK ô tô xe máy Mai Duyên	-	1.000.000.000
Công ty TNHH Phúc Lộc Motor	-	230.000.000
Khách hàng khác	404.900.000	488.398.450
	404.900.000	1.718.398.450

14. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

	30/06/2026	01/01/2026
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	41.216.868	41.216.868
	41.216.868	41.216.868

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFETầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2025	Thực nộp	Phải nộp	01/01/2025
Thuế GTGT phải nộp	-	10.623.565.911	10.508.947.098	114.618.813
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	3.345.201.684	5.870.106.871	4.201.196.701	5.014.111.854
Thuế thu nhập cá nhân	3.076.824	208.647.326	180.305.085	31.419.065
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(16.380.438)	665.135.125	648.754.687	
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	26.426.636	26.426.636	-
	3.331.898.070	17.393.881.869	15.565.630.207	5.160.149.732

Trong đó:

(i) Thuế TNDN phải nộp bao gồm:

Thuế TNDN phải nộp năm 2026:

4.195.738.701

Thuế TNDN nộp bổ sung các năm trước:

5.458.000

4.201.196.701**15.1. Phải nộp**

	31/12/2025	01/01/2025
Thuế GTGT phải nộp	-	114.618.813
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.365.244.417	5.014.111.854
Thuế thu nhập cá nhân	66.162.301	72.450.237
	3.431.406.718	5.201.180.904

15.2. Phải thu

	31/12/2025	01/01/2025
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.042.733	-
Thuế thu nhập cá nhân	63.085.477	41.031.172
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	16.380.438	-
	99.508.648	41.031.172

16. Chi phí phải trả

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	4.696.984	
Các khoản trích trước khác	190.665.516	105.673.449
	195.362.500	105.673.449

17. Doanh thu chờ phân bổ

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	1.445.992.159	533.263.818
	1.445.992.159	533.263.818

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFETầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026**18. Phải trả khác**

	30/06/2026	01/01/2026
18.1. Ngắn hạn		
Bên khác		
Kinh phí công đoàn; Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	387.456.358	298.600.010
Lãi chia cho bên liên danh	1.243.639.499	757.190.397
Lãi vay phải trả	21.986.543	
Phải trả phải nộp khác	234.061.082	66.644.170
	1.887.143.482	1.122.434.577
18.2. Dài hạn		
Bên khác		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.264.598.545	4.876.871.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.610.040.337	7.610.040.337
<i>Đỗ Hoàng Minh Thành (i)</i>	7.610.040.337	7.610.040.337
	12.874.638.882	12.486.912.137

- (i) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2022 ngày 01/04/2022 giữa Công ty Cổ phần Sản xuất TMDV Đồng Nai (bên A) và ông Đỗ Hoàng Minh Thành (bên B) về việc đầu tư phát triển của hàng xe máy Honda Định Quán. Tổng vốn đầu tư ban đầu là 21.034.613.152 đồng, trong đó bên A góp 15.775.959.863 đồng, chiếm 75 % tổng vốn góp ban đầu, bên B góp 5.258.653.289 đồng chiếm 25% tổng vốn góp ban đầu. Căn cứ vào tình hình kinh doanh và định hướng phát triển đầu tư, các bên sẽ thỏa thuận và góp vốn bổ sung theo từng giai đoạn. Thời hạn hợp tác 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Phương thức phân chia kết quả hợp tác kinh doanh: theo kết quả kinh doanh.

19. Vay và nợ thuê tài chính**19.1. Vay ngắn hạn**

	30/06/2026	Giảm	Tăng	01/01/2026
Vay ngắn hạn	14.127.887.981	3.689.025.847	17.816.913.828	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Sơn Tây (i)	1.223.363.856		1.223.363.856	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thăng Long (ii)	2.871.566.742		2.871.566.742	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Biên Hòa (iii)	3.832.957.383	3.673.000.000	7.505.957.383	-
Agribank - CN Nam Đồng Nai (iv)	6.200.000.000	16.025.847	6.216.025.847	-
	14.127.887.981	3.689.025.847	17.816.913.828	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

- (i) Hợp đồng cấp tín dụng số 326498.25.827.883883.TD giữa Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây và Công ty CP BV Life kí ngày 13/08/2025
- Hạn mức vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, hạn mức L/C: 35.000.000.000 VNĐ; Hạn mức tín dụng khác: 30.000.000.000 VNĐ;
 - Mục đích cấp tín dụng: phục vụ hoạt động thương mại vật tư xây dựng và cung cấp lắp đặt máy móc thiết bị của khách hàng.
 - Thời hạn duy trì HMTD: kể từ ngày kí kết đến ngày 09/08/2026. Số tiền, lãi suất và thời hạn cho vay chi tiết theo từng lần giải ngân và nhận nợ.
 - Tài sản đảm bảo: Theo hợp đồng thế chấp số 326500.25.827.883883.BD
 - + Toàn bộ hàng hóa đã, đang và sẽ hình thành từ phương án được MB cấp tín dụng luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh của Bên thế chấp.
 - + Quyền đòi nợ đã, đang và sẽ hình thành từ phương án được MB cấp tín dụng.
 - + Toàn bộ số tiền/số dư và lãi phát sinh trên TK số 3332288888 mở tại MB của Bên thế chấp.
- (ii) Hợp đồng cấp tín dụng số 22/26/CTD/BVLIFE giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thăng Long và Công ty CP BV Life kí ngày 26/03/2026 kèm theo hợp đồng cho vay theo hạn mức số 22.01/26/CV/BVLIFE ngày 26/03/2026
- Giới hạn cấp tín dụng: 20.000.000.000 đồng
 - Thời hạn: đến hết ngày 25/03/2027
 - Mục đích sử dụng vốn vay: tài trợ các nhu cầu vốn ngắn hạn hợp pháp, hợp lý và hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ các hoạt động đầu tư tài sản cố định.
 - Tài sản đảm bảo là Quyền thuê tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Tầng 6, toà nhà Trung tâm thương mại Hà Đông, số 8 đường Quang Trung, Phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.
 - Số tiền vay: 2.871.566.742 đồng, lãi suất: 8,2%/năm, thời hạn vay 149 ngày theo giấy nhận nợ số 1 ngày 21/05/2026.
- (iii) Theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 24/2026/1311584/HĐTD ngày 13/02/2026, hạn mức 29.500.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay và lãi suất xác định theo từng Hợp đồng cấp tín dụng cụ thể; Biện pháp bảo đảm tiền vay: theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 141A/2020/131584/HĐTC và số 277/2022/1311584/HĐTC; Tài sản đảm bảo gồm: nhà lồng chợ Biên Hòa, trường mầm non tư thục Ánh Dương, 02 Nhà văn phòng tại phường Trấn Biên.
- (iv) Theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 5911-LAV-202401533 ngày 31/07/2024, hạn mức 40.000.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Thời hạn cấp tín dụng: 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời gian vay và lãi suất xác định theo từng giấy nhận nợ cụ thể (Thời gian vay: 3 tháng; Lãi suất cho vay: 6,9%/năm và sẽ được điều chỉnh khi có thông báo về lãi suất); Biện pháp bảo đảm tiền vay: theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền trên đất số 01-06/2023/HĐTCTS-DONATRACO/HĐSD. Tài sản đảm bảo gồm: Tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Thửa đất 37, tờ bản đồ 9 tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai).

20. Dự phòng phải trả

	30/06/2026	Tăng	Giảm	01/01/2026
Dài hạn				
Dự phòng tiền thuê đất tại Donatraco	1.458.969.470	-	-	1.458.969.470
	1.458.969.470	-	-	1.458.969.470

21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**21.1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	30/06/2026	01/01/2026
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	7.988.768.936	9.808.684.081
	7.988.768.936	9.808.684.081

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFETầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026**22. Vốn chủ sở hữu****22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Phụ lục số 02

22.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026		01/01/2026	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	14,02%	16.824.000.000	14,02%	16.824.000.000
Nguyễn Thanh Hương	11,10%	13.319.000.000	11,10%	13.319.000.000
Nguyễn Thị Hà Giang	10,00%	12.001.400.000	10,00%	12.001.400.000
Bùi Mạnh Hùng	14,28%	17.138.000.000	14,28%	17.138.000.000
Trần Quang Vũ	13,51%	16.210.000.000	13,51%	16.210.000.000
Cổ đông khác	37,09%	44.507.600.000	37,09%	44.507.600.000
	100%	120.000.000.000	100%	120.000.000.000

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

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	120.000.000.000	60.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	120.000.000.000	60.000.000.000

22.4. Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

23. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Số dư đầu năm	74.349.960.297	
Phân lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông không kiểm soát	3.133.499.732	-
Trích quỹ	(656.296.167)	-
Số dư cuối năm	76.827.163.862	-

24. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính**24.1. Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê các tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động.

+ Công ty hiện đang cho thuê các tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Các tài sản cho thuê là Tầng 6 toà nhà số 8 đường Quang Trung, Hà Đông với diện tích cho thuê 1.279m², Tầng 1 toà nhà 17T6 KĐT Trung Hòa, Nhân Chính với diện tích cho thuê 365 m² và Trung tâm đào tạo Phú Cường tại Cầu Đen, Thụy Hương, Nội Bài, Hà Nội.

+ Các tài sản cho thuê là : Cho thuê công trình xây dựng trên thửa đất số 80 tờ bản đồ số 13 tại xã Tân Thạnh, tỉnh Đồng Nai; Một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 9 tại số 262 đường Phạm Văn Thuận, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai; Nhà 03 tầng tại số 62 đường Phạm Văn Thuận, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai; Tầng Trệt toà nhà số 197 Hà Huy Giáp, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai; Nhà 02 thuộc nhà VP tại số 197 Hà Huy Giáp, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

Tại ngày 30/06/2026, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2026	01/01/2026
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng cho thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn		
Từ 1 năm trở xuống	10.120.943.135	9.424.246.527
Trên 1 năm đến 5 năm	28.346.846.166	11.844.840.000
Trên 5 năm	6.949.659.200	2.533.159.200
	45.417.448.501	23.802.245.727

24.2. Tài sản thuê ngoài

Công ty hiện đang thuê các tài sản là các mặt bằng sau:

+ Mặt bằng Lô đất tại Cầu Đen, Thụy Hương, Nội Bài, Hà Nội theo hợp đồng thuê hoạt động với mục đích xây dựng Trung tâm đào tạo nghề, đào tạo tiếng.

+ Thuê kho Head Long Khánh 1 tại QL1, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Thuê mặt bằng Head Long Khánh 1 tại F11 QL1, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Mặt bằng Head Long Khánh 2 tại số 185, ấp Hiệp quýt, xã Định Quán, Đồng Nai; Mặt bằng Venus 3 tại 2335 Trần Văn Trà, Đại Phước, Đồng Nai

Tại ngày 30/06/2026, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2026	01/01/2026
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn		
Từ 1 năm trở xuống	1.990.716.450	2.649.388.766
Trên 1 năm đến 5 năm	6.420.103.674	6.840.060.000
Trên 5 năm	1.123.800.000	-
	9.534.620.124	9.489.448.766

24.3. Ngoại tệ các loại

	30/06/2026	01/01/2026
Tiền USD	896,26	1.476,34
Tiền EUR	-	346,11
Tiền JPY	-	4.339,00

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFETầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Doanh thu cung cấp dịch vụ xuất khẩu lao động và đào tạo	-	330.302.629
Doanh thu bán hàng hóa và lắp đặt máy móc thiết bị	260.204.523.397	64.135.466.701
Doanh thu cho thuê	5.549.721.704	3.164.544.859
Doanh thu khác	5.619.951.034	-
	271.374.196.135	67.630.314.189

Trong đó, doanh thu từ các bên liên quan

Doanh thu cho thuê	210.015.000	-
	210.015.000	-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Chiết khấu thương mại	117.114.861	-
	117.114.861	-

3. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Giá vốn cung cấp dịch vụ xuất khẩu lao động và đào tạo	-	431.810.878
Giá vốn bán hàng hóa và lắp đặt máy móc thiết bị	242.763.554.950	60.774.702.420
Giá vốn cho thuê	1.564.986.965	1.174.140.168
	244.328.541.915	62.380.653.466

4. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Doanh thu bán, thanh lý BĐSĐT	296.271.501	-
Giá trị còn lại của BĐSĐT	3.121.753.980	-
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT	(2.825.482.479)	-

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.944.268.888	875.487.339
Lãi chênh lệch tỷ giá	429.380	2.527.113
<i>Lãi chênh lệch tỷ giá trong kỳ</i>	429.380	-
<i>Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại</i>	-	2.527.113
	1.944.698.268	878.014.452

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

6. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Chi phí đi vay	153.163.408	242.880.823
Lỗi chênh lệch tỷ giá	130.404	52.714.800
<i>Lỗi chênh lệch tỷ giá trong kỳ</i>	<i>130.404</i>	<i>52.714.800</i>
Chi phí lãi chia liên doanh	570.485.210	-
	723.779.022	295.595.623

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
7.1. Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	6.039.133.874	806.239.106
Chi phí vật liệu, bao bì	4.043.600	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	768.114.916	-
Chi phí bảo hành	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.395.777.773	-
Chi phí khác bằng tiền	870.870.311	28.145.455
	10.077.940.474	834.384.561
7.2. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2.966.644.358	1.753.622.146
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	7.846.740	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.451.117.487	-
Chi phí - Thuế, phí và lệ phí	337.392.912	3.358.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.029.095.574	568.243.850
Chi phí bằng tiền khác	520.973.074	128.179.418
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.556.999.700)	(93.963.946)
Phân bổ lợi thế thương mại	834.651.615	-
	5.590.722.060	2.359.440.068

8. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	234.862.869	-
Doanh thu điện, nước	1.090.038.814	-
Các khoản khác	220.940	2.200.005
	1.325.122.623	2.200.005

9. Chi phí khác

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Chi phí điện, nước	516.819.141	-
Phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	9.368.895	16.127.193
Các khoản khác	5.105.740	-
	531.293.776	16.127.193

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	150.741.859	-
Chi phí nhân công	9.005.778.232	2.621.861.252
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.168.685.602	821.666.160
Chi phí dự phòng	(1.556.999.700)	(93.963.946)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.472.294.473	28.419.996.244
Chi phí khác bằng tiền	2.147.639.772	766.095.196
	13.388.140.238	32.535.654.906

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**11.1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Công ty Cổ phần BV Life	330.494.284	602.194.737
Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	3.865.244.417	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.195.738.701	602.194.737

Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

11.2. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(1.819.915.145)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(1.819.915.145)	-

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Lợi nhuận thuần sau thuế	4.939.819.151	2.022.132.998
Các khoản điều chỉnh	-	(1.528.227.124)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(1.528.227.124)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.939.819.151	493.905.874
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	12.000.000	6.000.000
	412	82

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do năm 2026, Công ty đã trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2025. Việc tính toán lại này làm cho lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 337 đồng/cổ phiếu xuống 82 đồng/cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFETầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026**13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Lợi nhuận thuần sau thuế	4.939.819.151	2.022.132.998
Các khoản điều chỉnh giảm:	-	(1.528.227.124)
Quý khen thưởng, phúc lợi	-	(1.528.227.124)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.939.819.151	493.905.874
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	12.000.000	6.000.000
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	6.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	412	41

Lãi suy giảm trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do năm 2026, Công ty đã trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2025. Việc tính toán lại này làm cho lãi suy giảm trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 169 đồng/cổ phiếu xuống 41 đồng/cổ phiếu.

VII. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VND

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại dịch vụ Đồng Nai	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Chè Mỹ Lâm	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vina-Mec Hr	Cùng thành viên Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Cùng một thành viên Quản lý chủ chốt
Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc	Quản lý chủ chốt

3.2. Trong kỳ Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau

Bên liên quan/ Nội dung	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Công ty Cổ phần Chè Mỹ Lâm		
Mua hàng hoá, dịch vụ	658.065.478	-
Trả tiền mua hàng hoá, dịch vụ	577.664.338	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vina-Mec Hr		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	210.015.000	-

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

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày tại Thuyết minh V.

3.4. Giao dịch với các bên liên quan khác như sau

Thu nhập của Ban Giám đốc, HĐQT và Ban KS

TT	Họ tên	Chức vụ	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
2	Nguyễn Vũ Thiện	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2026)	351.000.000	264.000.000
1	Lê Huy Giang	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 02/01/2025, miễn nhiệm ngày 02/02/2026)	92.500.000	282.000.000
3	Trần Hải Yến	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	102.000.000	127.500.000
4	Nguyễn Thị Thuý Thiệp	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	63.522.727	172.479.000
5	Thân Thế Sơn Ngọc	Thành viên HĐQT	-	154.854.000
			609.022.727	1.000.833.000

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

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Các chi phí chung được phân bổ cho từng bộ phận theo tỷ lệ phần trăm doanh thu của từng bộ phận.

4.1. Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính là Doanh thu bán và lắp đặt máy móc thiết bị, Doanh thu cho thuê và Doanh thu khác

Phụ lục số 03

4.2. Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo khu vực địa lý

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng tạo ra doanh thu bộ phận. Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chỉ phát sinh tại thị trường trong nước, do đó không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thuyết minh.

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được soát xét và kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu kỳ này.

Phụ lục số 04

6. Thông tin về hoạt động liên tục

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

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thùy Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy Hương

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Vũ Thiện

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Phụ lục số 01

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ QL	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư 01/01/2026	68.150.250.574	14.224.168.511	7.803.010.669	546.496.607	52.000.000	90.775.926.361
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(15.640.693.121)	(10.234.385.388)	-	-	-	(25.875.078.509)
Số dư 30/06/2026	52.509.557.453	3.989.783.123	7.803.010.669	546.496.607	52.000.000	64.900.847.852
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư 01/01/2026	31.728.268.997	11.863.878.751	6.249.233.979	471.765.119	21.666.660	50.334.813.506
Khấu hao trong kỳ	2.074.783.693	48.955.692	75.531.720	11.294.634	8.666.664	2.219.232.403
Thanh lý, nhượng bán	(11.262.736.582)	(10.234.385.388)	-	-	-	(21.497.121.970)
Số dư 30/06/2026	22.540.316.108	1.678.449.055	6.324.765.699	483.059.753	30.333.324	31.056.923.939
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2026	36.421.981.577	2.360.289.760	1.553.776.690	74.731.488	30.333.340	40.441.112.855
Tại ngày 30/06/2026	29.969.241.345	2.311.334.068	1.478.244.970	63.436.854	21.666.676	33.843.923.913

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

12.831.540.071
22.202.725.985

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Phụ lục số 02

22. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư 01/01/2025	60.000.000.000	(63.500.000)	5.900.000.000	5.608.808.801		71.445.308.801
Lãi/(lỗ) trong kỳ				2.022.132.998		2.022.132.998
Tăng khác		(55.000.000)				(55.000.000)
Phân phối lợi nhuận				(346.932.797)		(346.932.797)
Số dư 30/06/2025	60.000.000.000	(118.500.000)	5.900.000.000	7.284.009.002	-	73.065.509.002
Số dư 01/01/2026	120.000.000.000	(322.839.049)	5.900.000.000	36.610.124.696	74.349.960.297	236.537.245.944
Lãi/(lỗ) trong kỳ				4.939.819.151	3.133.499.732	8.073.318.883
Phân phối lợi nhuận (*)				(3.991.179.091)	(656.296.167)	(4.647.475.258)
Số dư 30/06/2026	120.000.000.000	(322.839.049)	5.900.000.000	37.558.764.756	76.827.163.862	239.963.089.569

(*) Chi tiết phân phối lợi nhuận:

Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ở Công ty Cổ phần BV Life:

Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ở Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai:

3.056.454.248
934.724.843
3.991.179.091

Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,
phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Phụ lục số 03

4.1. Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh

	Doanh thu bán và lắp đặt máy móc thiết bị	Doanh thu cho thuê	Dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	260.087.408.536	5.549.721.704	5.619.951.034	271.257.081.274	-	271.257.081.274
Doanh thu thuần từ bán hàng bán hàng và cung cấp dịch vụ	260.087.408.536	5.549.721.704	5.619.951.034	271.257.081.274		271.257.081.274
Giá vốn	242.763.554.950	1.564.986.965	-	244.328.541.915		244.328.541.915
Chi phí phân bổ	15.023.467.091	320.569.388	324.626.055	15.668.662.534		15.668.662.534
Lợi nhuận từ hoạt động KD	2.300.386.495	3.664.165.351	5.295.324.979	11.259.876.825		11.259.876.825

	Doanh thu bán và lắp đặt máy móc thiết bị	Doanh thu cho thuế	Dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phần	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
Tổng chi phí mua TSCĐ						
Tài sản bộ phận	295.512.056.511	6.305.609.653	6.385.404.418	308.203.070.582		308.203.070.582
Tài sản không phân bổ						-
Đầu tư vào công ty con						-
Tổng tài sản	295.512.056.511	6.305.609.653	6.385.404.418	308.203.070.582		308.203.070.582
Nợ phải trả của các bộ phận	65.430.033.151	1.396.140.156	1.413.807.706	68.239.981.013	-	68.239.981.013
Nợ phải trả không phân bổ						-
Tổng nợ phải trả	65.430.033.151	1.396.140.156	1.413.807.706	68.239.981.013		68.239.981.013

Tầng 4, toà nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Phụ lục số 04

Số liệu trình bày theo Thông tư 43/2026/TT-BTC

Khoản mục		Mã số	Số trình bày lại	Khoản mục		Mã số	Số đã trình bày
5.1. Báo cáo tình hình tài chính							
Tiền và các khoản tương đương tiền		110	21.800.829.699	Tiền và các khoản tương đương tiền		110	14.500.000.000
Các khoản tương đương tiền		112	21.800.829.699	Các khoản tương đương tiền		112	14.500.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn		120	39.945.391.575	Đầu tư tài chính ngắn hạn		120	26.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		123	39.945.391.575	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123	26.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn		130	513.017.441	Các khoản phải thu ngắn hạn		130	21.759.238.715
Phải thu ngắn hạn khác		135	-	Phải thu về cho vay ngắn hạn		135	7.000.000.000
Phải trả cổ tức, lợi nhuận		313	513.017.441	Phải thu ngắn hạn khác		136	14.759.238.715
Phải trả ngắn hạn khác		320	41.216.868	Phải trả ngắn hạn khác		319	1.163.651.445
			1.122.434.577				41.216.868
							(41.216.868)

31074 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH
M TOÁN
M ĐỊNH GIÁ
T NAM
1 - TP. HÀ NỘI

34864-C
CÔ PHẦN
IFE
TP. HÀ