



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo tài chính văn phòng Quý III năm 2022	2 – 30
<i>Bảng cân đối kế toán văn phòng Quý III năm 2022</i>	2 – 5
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh văn phòng Quý III năm 2022</i>	6
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ văn phòng Quý III năm 2022</i>	7 – 8
<i>Bàn thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng Quý III năm 2022</i>	9 – 30

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VĂN PHÒNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		89.972.576.600	82.839.329.755
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.804.888.444	2.377.068.273
1. Tiền	111		10.804.888.444	2.377.068.273
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		70.243.329.650	70.265.382.674
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	40.276.633.300	37.631.163.713
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	22.991.260.727	27.433.261.962
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		3.567.177.772	2.967.177.772
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	11.557.385.205	9.925.785.523
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(8.149.127.354)	(7.692.006.296)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		7.657.403.970	8.842.081.684
1. Hàng tồn kho	141	V.6	7.657.403.970	8.842.081.684
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.266.954.536	1.354.797.124
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		316.021.604	408.801.861
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	950.932.932	945.995.263
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán văn phòng Quý III(tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		50.083.535.359	49.176.645.391
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		732.307.767	311.422.934
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		732.307.767	311.422.934
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.280.749.541	3.833.998.762
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.280.749.541	3.833.998.762
<i>Nguyên giá</i>	222		76.168.420.634	76.133.698.411
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(72.887.671.093)	(72.299.699.649)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		36.629.992.653	35.707.433.730
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.8	35.707.433.730	35.707.433.730
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	922.558.923	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	8.600.644.391	8.600.644.391
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.180.644.391	4.180.644.391
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.420.000.000	4.420.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		839.841.007	723.145.574
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	839.841.007	723.145.574
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		140.056.111.959	132.015.975.146

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán văn phòng Quý III(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		90.228.119.989	82.278.043.741
I. Nợ ngắn hạn	310		88.528.188.872	80.472.945.624
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	21.314.132.258	22.785.080.887
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	20.371.601.860	15.944.194.606
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	21.324.974.031	21.324.974.031
4. Phải trả người lao động	314		206.104.469	119.471.205
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		11.669.506.227	11.669.506.227
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	2.637.561.597	223.262.821
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	10.944.741.544	8.346.888.961
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		59.566.886	59.566.886
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.699.931.117	1.805.098.117
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17	1.699.931.117	1.699.931.117
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	-	105.167.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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

Địa chỉ: Số 6, Ngõ 180, Phố Thái Thịnh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VĂN PHÒNG

(Dạng đầy đủ)

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

ĐVT: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý III	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	19.422.922.222	20.392.712.092	47.710.665.149	37.596.093.544
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		19.422.922.222	20.392.712.092	47.710.665.149	37.596.093.544
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	18.347.659.250	19.887.850.476	45.286.772.235	35.532.647.841
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.075.262.972	504.861.616	2.423.892.914	2.063.445.703
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	560.827	654.676	1.309.765	2.862.553
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	45.602.958	23.670.156	262.130.342	161.366.282
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		45.602.958	23.670.156	262.130.342	161.366.282
8.	Chi phí bán hàng	24					
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	976.680.556	441.243.783	2.050.496.631	1.793.661.074
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		53.540.285	40.602.353	112.575.706	111.280.900
11.	Thu nhập khác	31					
12.	Chi phí khác	32			151.383		1.096.542
13.	Lợi nhuận khác	40			(151.383)		(1.096.542)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		53.540.285	40.450.970	112.575.706	110.184.358
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		10.708.057	8.120.471	22.515.141	22.256.180
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		42.832.228	32.330.499	90.060.565	87.928.178
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		10	8	22	21

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2022

Kế toán trưởng



Ngô Đức Nam



Nguyễn Quốc Hương

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ văn phòng Quý III(tiếp theo)

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	8.705.237.385	1.763.967.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(6.212.551.802)	(6.849.900.101)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	2.492.685.583	(5.085.933.101)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	8.427.820.171	(1.847.746.313)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1 2.377.068.273	4.796.457.816
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1 10.804.888.444	2.948.711.503

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2022

Kế toán trưởng

Ngô Đức Nam

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Hương

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây lắp giao thông
3. **Ngành nghề kinh doanh** :
Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:
 - Xây dựng các công trình giao thông trong và ngoài nước (bao gồm: cầu, đường, sân bay, bến cảng, san lấp mặt bằng);
 - Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi và đường điện đến 35KV;
 - Nạo vét, đào đắp công trình;
 - Đầu tư xây dựng các công trình: cơ sở hạ tầng cụm dân cư, đô thị, khu công nghiệp, giao thông vận tải;
 - Thí nghiệm vật liệu, tư vấn đầu tư, tư vấn giám sát các công trình không do Công ty thi công;
 - Khai thác, kinh doanh đá, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện thép, cấu kiện bê tông đúc sẵn, bê tông nhựa;
 - Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng hóa, dịch vụ du lịch, khách sạn, vui chơi giải trí;
 - Sửa chữa xe máy thiết bị thi công, gia công cơ khí;
 - Kinh doanh bất động sản;
 - Vận tải hành khách, hàng hóa;
 - Thiết kế xây dựng công trình biển;
 - Thiết kế các công trình xây dựng thủy lợi;
 - Thiết kế các công trình cảng, đường thủy;
 - Thiết kế đường bộ;
 - Thiết kế công trình giao thông (cầu, hầm);
 - Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
 - Đào tạo nghề công nhân kỹ thuật: công nhân vận hành máy thi công đường bộ, đường thủy, công nhân sắt hàn công trình, mộc công trình, tiếp viên phục vụ du lịch, nhà hàng (chỉ được hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
 - Khảo sát địa hình công trình thủy lợi, giao thông, dân dụng;
 - Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
 - Kinh doanh nguyên liệu, hương liệu thuốc lá./.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng
5. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính Văn phòng giữa niên độ**
Số liệu BCTC Quý III năm 2022 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2021.

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 1 - Xí nghiệp Xây dựng số 2	Số 15/82/186 Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần MCO Việt Nam (TP Hà Nội)	Số 20/8 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính văn phòng giữa niên độ

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

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

Công ty liên doanh

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

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

Công ty liên kết

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính văn phòng thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính văn phòng.

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

4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa công ty và người mua là đơn vị độc lập với công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

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

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Lợi nhuận chưa phân phối

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

Các quỹ khác

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

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Tiền lãi

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

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

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

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

15. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

17. Công cụ tài chính

i. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

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

ii. Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iii. Công cụ vốn chủ sở hữu

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

19. Bên liên quan

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

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VĂN PHÒNG GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.088.655.207	2.323.735.923
Tiền gửi ngân hàng	9.731.833.237	53.332.350
Cộng	<u>10.820.488.444</u>	<u>2.377.068.273</u>

2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban QLDA đường HCM	7.063.000.000	7.063.000.000
Ban QLDA đường cao tốc Sài Gòn - Trung Lương	6.553.229.329	6.553.229.329
Ban ĐH DA Vũng Áng - Quảng Trạch - Tổng công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí VN	1.583.736.861	1.583.736.861
Tổng công ty Thương mại Kỹ thuật & Đầu tư - Công ty Cổ phần	2.602.831.794	2.602.831.794
Công ty Cổ phần LICOGI	1.249.591.577	1.249.591.577
Sở GTVT	406.891.102	2.253.486.851
Khu QLGT đô thị	1.537.667.000	1.537.667.000
Các đối tượng khác	19.279.685.637	14.787.620.301
Cộng	<u>40.276.633.300</u>	<u>37.631.163.713</u>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Hồng Hà	16.085.470.000	16.085.470.000
Công ty TNHH Xây dựng và Phát Triển công nghệ Hải Hà	2.646.404.000	2.646.404.000
Công ty Cổ phần Bi Con	3.246.528.734	6.465.619.564
Các đối tượng khác	1.012.857.993	2.235.768.398
Cộng	<u>22.991.260.727</u>	<u>27.433.261.962</u>

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẤN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính vắn phòng (tiếp theo)**4. Phải thu khác ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	11.557.385.205	-	9.925.785.523	-
Tạm ứng	10.739.335.637	-	8.630.135.950	-
<i>Tạm ứng của hội đồng quản trị, ban kiểm soát</i>	134.109.000		134.109.000	
<i>Tạm ứng các đối tượng khác</i>	10.605.226.637		8.496.026.950	
Ký cược, ký quỹ	731.174.424	-	731.174.424	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	86.875.144	-	564.475.149	-
Cộng	11.557.385.205	-	9.925.785.523	-

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẦN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính vắn phòng (tiếp theo)

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Công nợ phải thu khách hàng		9.275.743.157		7.692.006.296
UBND Thị xã Sơn La	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	614.384.422	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	614.384.422
BQL dự án Thủy điện Xoong Con	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	15.000.000	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	15.000.000
Ban QLDA công trình giao thông Nghệ An	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	626.918.132	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	626.918.132
Công ty Cổ phần cảng Cát Lái	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	69.626.650	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	69.626.650
Công ty Cổ phần Xây dựng Đường bộ số 1 Hà Tĩnh	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	314.359.000	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	314.359.000
Công ty Cổ phần xây dựng công trình giao thông 61	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	796.850.000	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	796.850.000
Tổng công ty TM Kỹ thuật & Đầu tư - Công ty Cổ phần	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	2.602.831.794	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	2.602.831.794
Ban QLDA 1	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	850.306.382	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	850.306.382
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng & XL Hòa Bình	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	546.411.058	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	546.411.058
Tổng Công ty XD đường thủy	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	1.240.606.858	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	1.240.606.858
Chi nhánh 104 - Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	14.712.000	<i>Khó có khả năng thu hồi</i>	14.712.000
Ban ĐH DA Vũng Áng - Quảng Trạch				
- Tổng công ty CP Xây lắp dầu khí VN	<i>Quá hạn trên 6T</i>	1.583.736.861		-
Cộng		9.275.743.157		7.692.006.296
		8.149.127.354		7.692.006.296

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

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

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Cộng
Số đầu năm	7.692.006.296	-	7.692.006.296
Trích lập dự phòng	457.121.058	-	457.121.058
Số cuối kỳ	8.149.127.354	-	8.149.127.354

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.616.698.236	-	1.044.390.414	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.067.705.734	-	7.797.691.270	-
Cộng	7.657.403.970	-	8.842.081.684	-

7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.243.460.275	58.495.551.844	16.394.686.292	76.133.698.411
Tăng trong kỳ	-	34.722.223	-	34.722.223
Số cuối kỳ	1.243.460.275	58.530.274.067	16.394.686.292	76.168.420.634
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.243.460.275	55.859.775.245	13.535.367.382	70.638.602.902
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.243.460.275	57.105.923.757	13.950.315.617	72.299.699.649
Khấu hao trong kỳ	-	321.213.766	266.757.678	587.971.444
Số cuối kỳ	1.243.460.275	57.427.137.523	14.217.073.295	72.887.671.093
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	1.389.628.087	2.444.370.675	3.833.998.762
Số cuối kỳ	-	1.103.136.544	2.177.612.997	3.280.749.541

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 1.363.636.364 VNĐ và 1.012.784.102 VNĐ đang được thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

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

Là giá trị dở dang các công trình đã hoàn thành nhưng chưa được quyết toán.

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẮN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính vắn phòng (tiếp theo)**9. Xây dựng cơ bản dở dang**

Là chi phí sửa chữa sà lan MCO 36. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Chi phí phát sinh		Kết chuyển vào	
	Số đầu năm	trong kỳ	TSCĐ trong kỳ	Số cuối kỳ
Chi phí sửa chữa sà lan MCO 36	-	922.558.923	-	922.558.923
Cộng	-	922.558.923	-	922.558.923

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng	
		Giá trị hợp lý			Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4.180.644.391	-	4.180.644.391	4.180.644.391	-	4.180.644.391
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK(a)	4.180.644.391	-	4.180.644.391	4.180.644.391	-	4.180.644.391
Đầu tư vào đơn vị khác	4.420.000.000	-	4.420.000.000	4.420.000.000	-	4.420.000.000
Công ty Cổ phần doanh nghiệp trẻ Việt Nam (b)	3.420.000.000	-	3.420.000.000	3.420.000.000	-	3.420.000.000
Công ty CP Công nghệ và Truyền thông CK(c)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Cộng	8.600.644.391	-	8.600.644.391	8.600.644.391	-	8.600.644.391

(a) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901092786 ngày 16 tháng 6 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 23 tháng 11 năm 2010, Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK là 83.200.000.000 đồng, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam là 41%, Công ty Cổ phần Đầu tư CK Việt Nam là 39% và Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T là 20%. Đến thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam đã tạm góp vốn bằng tiền và các chi phí là 4.180.644.391 đồng.

(b) Là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị Quán Bàu - TP Vinh (tỉnh Nghệ An) cùng với Công ty Cổ phần Doanh nghiệp trẻ Nghệ An và Công ty Cổ phần Tân Bình. Theo đó, phía Công ty góp vốn theo tỷ lệ 30% trên tổng vốn đầu tư (dự kiến tổng vốn đầu tư là 50 tỷ đồng) và chuyển vốn góp cho Công ty Cổ phần Doanh nghiệp trẻ Nghệ An. Các bên thành lập Ban quản lý dự án chung do các bên cùng cử người đại diện tham gia vào dự án, phía Công ty Cổ phần Doanh nghiệp trẻ Nghệ An chịu trách nhiệm làm đại diện pháp nhân cho chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án. Khi toàn bộ quá trình thực hiện dự án được hoàn thành, căn cứ vào tỷ lệ vốn góp của các bên sẽ tiến hành phân chia kết quả đầu tư bằng lợi nhuận thu được khi bán các sản phẩm xây dựng đã hoàn thành là các căn hộ, nền đất, khi không bán được các bên thống nhất sẽ phân chia kết quả đầu tư bằng sản phẩm. Mỗi bên sở hữu lợi nhuận hoặc sản phẩm theo tỷ lệ vốn góp của mình. Số đã đầu tư đến ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 3.420.000.000 đồng.

(c) Khoản đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông CK với số cổ phần nắm giữ là 10.000 cổ phần, mệnh giá 100.000 đồng, tổng giá trị đã đầu tư là 1.000.000.000 đồng.

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)**11. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí bảo hiểm	3.996.713	15.986.843
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	835.844.294	707.158.731
Cộng	<u>839.841.007</u>	<u>723.145.574</u>

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần MCO Nghệ An	711.502.403	711.502.403
Công ty TNHH Thiên An	1.469.497.670	1.469.497.670
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng bê tông	1.734.919.900	1.734.919.900
Công ty TNHH Đại Phong tỉnh Điện Biên	466.859.474	4.862.910.474
Công ty Xây dựng Việt Đức	897.317.500	897.317.500
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Thịnh Việt Yên	969.778.447	969.778.447
Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Lan Linh	1.714.016.140	2.118.104.140
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại dịch vụ Trung Oanh	591.710.808	656.758.000
Các đối tượng khác	12.758.529.916	7.638.553.867
Cộng	<u>21.314.132.258</u>	<u>22.785.080.887</u>

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bộ Tư lệnh Quân khu 4	7.452.877.100	8.319.006.000
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu	713.898.000	713.898.000
Sở Giao thông vận tải Tỉnh Tuyên Quang	-	3.000.000.000
Sở Giao thông Vận tải Bắc Cạn	6.299.261.154	-
Sở giao thông vận tải Thái nguyên	5.766.291.000	-
Các đối tượng khác	139.274.606	3.911.290.606
Cộng	<u>20.371.601.860</u>	<u>15.944.194.606</u>

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	21.317.588.187	-	59.995.027	(59.995.027)	21.317.588.187	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	945.995.263	22.515.141	(27.452.810)	-	950.932.932
Thuế thu nhập cá nhân	7.385.844	-	-	-	7.385.844	-
Cộng	<u>21.324.974.031</u>	<u>945.995.263</u>	<u>82.510.168</u>	<u>(87.447.837)</u>	<u>21.324.974.031</u>	<u>950.932.932</u>

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

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất theo quy định.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

15. Phải trả khác ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.637.561.597	223.262.821
Cộng	<u>2.637.561.597</u>	<u>223.262.821</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Khả năng trả nợ</u>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội ^(a)	5.789.323.045	5.789.323.045	2.676.537.462	2.676.537.462
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	4.772.918.499	4.772.918.499	5.265.518.499	5.265.518.499
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh V.16b)	<u>382.500.000</u>	<u>382.500.000</u>	<u>404.833.000</u>	<u>404.833.000</u>
Cộng	<u>10.944.741.544</u>	<u>10.944.741.544</u>	<u>8.346.888.961</u>	<u>8.346.888.961</u>

^(a) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng theo các hợp đồng ngắn hạn.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 268218, số vào sổ cấp GCN: CS23509 của bên thứ ba do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/05/2018, theo hợp đồng thế chấp số công chứng 3717.2021, quyền số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 16/06/2021 tại VP công chứng Hai Bà Trưng. Giá trị tài sản: 23.315.000.000 đồng.

- Giá trị nhà ở và đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 10101090082 của bên thứ ba do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 04 năm 2002 theo hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng số 1309.2020 ký ngày 09/04/2020. Giá trị tài sản: 23.152.000.000 đồng.

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển từ vay dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.676.537.462	11.313.037.385	-	(8.200.251.802)	5.789.323.045
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	5.265.518.499	-	-	(492.600.000)	4.772.918.499
Vay dài hạn đến hạn trả	<u>404.833.000</u>	<u>-</u>	<u>105.167.000</u>	<u>(127.500.000)</u>	<u>382.500.000</u>
Cộng	<u>8.346.888.961</u>	<u>11.313.037.385</u>	<u>105.167.000</u>	<u>(8.820.351.802)</u>	<u>10.944.741.544</u>

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

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

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng số 1500 - LAV - 202002412 ngày 03 tháng 06 năm 2020 để mua Máy đào bánh lốp hiệu DOOSAN Model DX140WACE sản xuất năm 2012 nhập khẩu từ Hàn Quốc. Số tiền cho vay là 1.020.000.000 VND, thời hạn cho vay 48 tháng, phương thức cho vay từng lần, lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tài sản đảm bảo bao gồm: 01 Máy đào bánh lốp hiệu DOOSAN Model DX140WACE sản xuất năm 2012 nhập khẩu từ Hàn Quốc trị giá tài sản đảm bảo 1.363.636.364 VND và Bất động sản theo hợp đồng số công chứng 1309.2020 ký ngày 09/04/2020 tại Văn phòng công chứng Hai Bà Trưng để thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba.

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển sang vay ngắn hạn</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay dài hạn ngân hàng	105.167.000	-	-	(105.167.000)	-
Cộng	105.167.000	-	-	(105.167.000)	-

17. Chi phí phải trả dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	1.699.931.117	1.699.931.117
Cộng	1.699.931.117	1.699.931.117

18. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	5.103.463.297	49.635.689.683
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	102.241.722	102.241.722
Số dư cuối năm trước	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	5.205.705.019	49.737.931.405
Số dư đầu năm nay	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	5.205.705.019	49.737.931.405
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	90.060.565	90.060.565
Số dư cuối kỳ này	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	5.295.765.584	49.827.991.970

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy	4.706.740.000	4.706.740.000
Vốn góp của các cổ đông khác	36.332.550.000	36.332.550.000
Thặng dư vốn cổ phần	149.852.000	149.852.000
Cộng	41.189.142.000	41.189.142.000

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)**c) Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.103.929	4.103.929
Số lượng cổ phiếu đã phát hành công chúng	4.103.929	4.103.929
- Cổ phiếu phổ thông	4.103.929	4.103.929
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.103.929	4.103.929
- Cổ phiếu phổ thông	4.103.929	4.103.929
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VĂN PHÒNG GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu****Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	1.705.454.545
Doanh thu hợp đồng xây dựng	47.710.665.149	35.890.638.999
Cộng	47.710.665.149	37.596.093.544

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	1.157.868.423
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	45.286.772.235	34.374.779.418
Cộng	45.286.772.235	35.532.647.841

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.309.765	2.862.553
Cộng	1.309.765	2.862.553

4. Chi phí tài chính

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	262.130.342	161.366.282
Cộng	262.130.342	161.366.282

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	511.279.283	471.761.259
Chi phí khấu hao tài sản cố định	587.971.444	115.407.312
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Dự phòng phải thu khó đòi	457.121.058	310.151.714
Chi phí dịch vụ mua ngoài	155.977.421	238.245.402
Các chi phí khác	335.147.425	655.095.387
Cộng	2.050.496.631	1.793.661.074

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

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

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

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

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

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

2. Thông tin về bộ phận

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

A, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Trong năm đơn vị chỉ phát sinh doanh thu hoạt động xây dựng.

B, Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

A, Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

B, Rủi ro thanh khoản

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

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

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

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

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	10.944.741.544	-	-	10.944.741.544
Phải trả người bán	21.314.132.258	-	-	21.314.132.258
Các khoản phải trả khác	14.513.172.293	1.699.931.117	-	16.213.103.410
Cộng	46.772.046.095	1.699.931.117	-	48.471.977.212
Số đầu năm				
Vay và nợ	8.346.888.961	105.167.000	-	8.452.055.961
Phải trả người bán	22.785.080.887	-	-	22.785.080.887
Các khoản phải trả khác	12.012.240.253	1.699.931.117	-	13.712.171.370
Cộng	43.144.210.101	1.805.098.117	-	44.949.308.218

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

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)

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

C, Rủi ro thị trường

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu

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

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

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản trương đương tiền	10.804.888.444	2.377.068.273	10.804.888.444	2.377.068.273
Phải thu khách hàng	32.127.505.946	29.939.157.417	32.127.505.946	29.939.157.417
Các khoản phải thu khác	12.289.692.972	10.237.208.457	12.289.692.972	10.237.208.457
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	8.600.644.391	8.600.644.391	8.600.644.391	8.600.644.391
Cộng	63.822.731.753	51.154.078.538	63.822.731.753	51.154.078.538
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	10.944.741.544	8.452.055.961	10.944.741.544	8.452.055.961
Phải trả người bán	21.314.132.258	22.785.080.887	21.314.132.258	22.785.080.887
Các khoản phải trả khác	16.213.103.410	13.712.171.370	16.213.103.410	13.712.171.370
Cộng	48.471.977.212	44.949.308.218	48.471.977.212	44.949.308.218

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

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

Số: 1910-2/2020/BDC

V/v : Chênh lệch KQKD quý III 2022 so với cùng
kỳ năm trước.

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

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2022

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

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng BDC Việt Nam xin trân trọng gửi lời cảm ơn chân thành đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã giúp đỡ Công ty chúng tôi trong thời gian qua. Liên quan đến việc chênh lệch kết quả SXKD trong Báo cáo tài chính Văn phòng quý III năm 2022 (lợi nhuận sau thuế là 42.8 triệu đồng) so với cùng kỳ năm trước (lợi nhuận sau thuế là 32.3 triệu đồng) như sau:

Trong quý III năm 2022, công ty quyết toán công trình doanh thu 19.4 tỷ/20.3 tỷ. Tuy nhiên giá vốn giảm 18.3 tỷ/19.8 tỷ, chi phí tài chính tăng 45.6 triệu/23.6 triệu, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 976.6 triệu/441.2 triệu so với cùng kỳ năm trước.

Tổng chênh lệch KQSXKD quý III năm 2022 và quý III năm 2021 là 42.8/32.3 triệu đồng.

Trên đây là những giải trình của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng BDC Việt Nam về việc chênh lệch kết quả SXKD trong Báo cáo tài chính Văn phòng quý III năm 2022 so với cùng kỳ năm trước cho Ủy ban chứng khoán nhà nước và sở giao dịch chứng khoán Hà Nội .

Xin trân trọng cảm ơn!

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quốc Hương

