



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024	2 – 32
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp Quý III năm 2024</i>	2– 5
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp Quý III năm 2024</i>	6
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp Quý III năm 2024</i>	7 – 8
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024</i>	9 – 32

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VĂN PHÒNG**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>76.231.055.575</b>	<b>93.201.549.648</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>2.729.429.284</b>	<b>8.724.316.334</b>
1. Tiền	111		2.729.429.284	8.724.316.334
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>55.446.705.625</b>	<b>66.424.103.714</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	27.419.506.811	31.965.947.530
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	16.503.909.367	22.318.930.306
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		3.534.124.872	4.067.177.772
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.4a	22.102.540.739	19.283.738.800
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(14.113.376.164)	(11.211.690.694)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>17.114.342.944</b>	<b>17.010.679.581</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	17.114.342.944	17.010.679.581
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>940.577.722</b>	<b>1.042.450.019</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	55.381.680	96.454.756
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	885.196.042	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 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán văn phòng (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>38.133.220.313</b>	<b>41.192.380.878</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>26.000.000</b>	<b>311.422.934</b>
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	V.4b	26.000.000	311.422.934
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.427.906.483</b>	<b>8.673.467.252</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	7.317.906.483	8.563.467.252
<i>Nguyên giá</i>	222		68.339.327.341	72.197.791.216
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(61.021.420.858)	(63.634.323.964)
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	V.9	110.000.000	110.000.000
<i>Nguyên giá</i>	228		110.000.000	110.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>26.388.996.049</b>	<b>27.789.031.294</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	25.466.437.126	26.866.472.371
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	922.558.923	922.558.923
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.12</b>	<b>4.180.644.391</b>	<b>4.180.644.391</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.180.644.391	4.180.644.391
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>109.673.390</b>	<b>237.815.007</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	109.673.390	237.815.007
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>114.364.275.888</b>	<b>134.393.930.526</b>

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### Bảng cân đối kế toán văn phòng (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>63.999.685.977</b>	<b>84.127.562.111</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>60.810.754.860</b>	<b>78.980.130.994</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	11.092.359.222	17.887.487.549
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3.550.569.175	12.367.482.969
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	21.102.823.719	20.853.348.195
4. Phải trả người lao động	314		215.369.397	130.520.007
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	7.441.450.000	7.674.900.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		11.669.506.227	11.269.506.227
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.17	2.196.380.034	1.153.742.985
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	3.482.730.200	7.583.576.176
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		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.188.931.117</b>	<b>5.147.431.117</b>
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.16b	2.203.931.117	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.18b	985.000.000	3.447.500.000
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 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán văn phòng (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>50.364.589.911</b>	<b>50.266.368.415</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>50.364.589.911</b>	<b>50.266.368.415</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		41.039.290.000	41.039.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		41.039.290.000	41.039.290.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		149.852.000	149.852.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.343.084.386	3.343.084.386
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.832.363.525	5.734.142.029
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.734.142.029	5.419.557.642
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		98.221.496	314.584.387
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>114.364.275.888</b>	<b>134.393.930.526</b>

Kế toán trưởng

Ngô Đức Nam

Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2024



Nguyễn Quốc Hương

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẤN PHÒNG QUÝ III NĂM 2024**

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VẤN PHÒNG**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy 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	13.546.782.441	15.552.184.708	48.847.338.301	46.856.624.111
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		13.546.782.441	15.552.184.708	48.847.338.301	46.856.624.111
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	9.753.913.668	14.755.072.843	43.428.442.164	44.764.821.343
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.792.868.773	797.111.865	5.418.896.137	2.091.802.768
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	699.229	6.191.495	2.183.304	8.701.475
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	70.070.609	27.972.387	296.160.828	245.248.609
Trong đó: chi phí lãi vay	23		70.070.609	27.972.387	296.160.828	245.248.609
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	3.747.217.176	680.579.953	5.365.951.326	1.697.790.712
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(23.719.783)	94.733.020	(241.032.713)	157.464.922
11. Thu nhập khác	31		150.000.000	-	593.181.700	-
12. Chi phí khác	32		33.541.874	20.328.497	165.675.460	20.638.931
13. Lợi nhuận khác	40		116.458.126	(20.328.497)	427.506.240	(20.638.931)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		92.738.343	74.404.523	186.473.527	136.825.991
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6	23.250.312	14.880.905	88.252.031	27.365.198
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23.167.840	59.523.618	98.221.496	109.460.793
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	6	15	24	27

Kê Toán Trưởng



Ngô Đức Nam

Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Hương

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ VĂN PHÒNG QUÝ III

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		162.567.057	136.825.991
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1.150.063.251	610.678.857
- Các khoản dự phòng	03		2.901.685.470	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(444.662.905)	(8.701.475)
- Chi phí lãi vay	06		296.160.828	245.248.609
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.065.813.701	984.051.982
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.308.826.934	(11.040.546.997)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.296.371.882	4.366.439.736
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(13.539.061.719)	6.190.681.953
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		169.214.693	627.689.745
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(296.160.828)	(245.248.609)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(89.814.000)	(53.463.156)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(84.809.337)</b>	<b>829.604.654</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		95.497.518	(1.770.492.638)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		556.289.540	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.481.205	8.701.475
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>653.268.263</b>	<b>(1.761.791.163)</b>



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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		7.763.138.828	611.556.650
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(14.326.484.804)	(6.447.754.525)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(6.563.345.976)</b>	<b>(5.836.197.875)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(5.994.887.050)</b>	<b>(6.768.384.384)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>8.724.316.334</b>	<b>10.521.742.376</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>2.729.429.284</b>	<b>3.753.357.992</b>

Kế toán trưởng



Ngô Đức Nam

Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2024



Nguyễn Quốc Hương

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hà Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

### Cho năm tài chính kết thúc năm 2024

#### 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**  
Số liệu BCTC văn phòng Quý III năm 2024 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC văn phòng năm 2023 và BCTC văn phòng Quý III năm 2023.
6. **Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 9 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 9 nhân viên).

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### 7. 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 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC 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

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

### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

## 3. Các khoản đầu tư tài chính

### *Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết*

#### *Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của công ty, Việc kiểm soát đạt được khi công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

#### *Công ty liên doanh*

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

#### *Công ty liên kết*

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

Các khoản đầu tư vào công ty 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 hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

## 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:

- 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.

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 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:

<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
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Tài sản cố định khác	03 – 05

#### 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.

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

### 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.

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

### 11. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

### 12. Phân phối lợi nhuận

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

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

### 13. 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.

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

### ***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.
- 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.

#### **14. 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.

#### **15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

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



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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

### 17. 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%.

### 18. Công cụ tài chính

#### i. Tài sản tài chính

##### *Phân loại tài sản tài chính*

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

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

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

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

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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*

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.

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

### **19. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

### **20. Bên liên quan**

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

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

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 năm được trình bày ở thuyết minh số VII.2.



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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VĂN PHÒNG****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	983.536.409	1.681.128.718
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.745.892.875	7.043.187.616
<b>Cộng</b>	<b><u>2.729.429.284</u></b>	<b><u>8.724.316.334</u></b>

**2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>27.419.506.811</i>	<i>31.965.947.530</i>
Ban QLDA	7.063.000.000	7.063.000.000
Tổng công ty TM Kỹ thuật & Đầu tư - Công ty Cổ phần	2.602.831.794	2.602.831.794
Bộ tư lệnh Quân khu	938.461.900	4.741.061.900
Sở Giao thông Vận tải	1.351.374.000	374.585.000
Các đối tượng khác	15.463.839.117	17.184.468.836
<b>Cộng</b>	<b><u>27.419.506.811</u></b>	<b><u>31.965.947.530</u></b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>16.503.909.367</i>	<i>22.318.930.306</i>
Công ty Hồng Hà	16.085.470.000	16.085.470.000
Công ty Cổ phần Bi Con	88.999.418	1.486.773.415
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Nguyên	74.656.000	1.151.250.000
Các đối tượng khác	254.783.949	88.225.891
<b>Cộng</b>	<b><u>16.503.909.367</u></b>	<b><u>22.318.930.306</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>22.102.540.739</i>	<i>-</i>	<i>19.283.738.800</i>	<i>-</i>
Tạm ứng	21.299.491.166	-	18.480.689.227	-
<i>Tạm ứng của hội đồng quản trị, ban kiểm soát</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Tạm ứng các đối tượng khác</i>	<i>21.299.491.166</i>	<i>-</i>	<i>18.480.689.227</i>	<i>-</i>
Ký cược, ký quỹ	731.174.424	-	731.174.424	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	71.875.149	-	71.875.149	-
<b>Cộng</b>	<b><u>22.102.540.739</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>19.283.738.800</u></b>	<b><u>-</u></b>

**b) Phải thu dài hạn khác**

Là khoản đặt cọc ký quỹ phải thu dài hạn.

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

Địa chỉ: : Số15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẤN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng****5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
<b>Công nợ phải thu khách hàng</b>		<b>14.113.376.164</b>	<b>11.211.690.694</b>		<b>14.113.376.164</b>	<b>11.211.690.694</b>
UBND Thị xã Sơn La	Quá hạn trên 3 năm	614.384.422	614.384.422	Quá hạn trên 3 năm	614.384.422	614.384.422
BQL dự án Thủy điện Xoòng Con	Khó có khả năng thu hồi	15.000.000	15.000.000	Khó có khả năng thu hồi	15.000.000	15.000.000
Ban QLDA công trình giao thông Nghệ An	Quá hạn trên 3 năm	-	-	Quá hạn trên 3 năm	-	-
Công ty Cổ phần cảng Cát Lái	Khó có khả năng thu hồi	69.626.650	69.626.650	Khó có khả năng thu hồi	69.626.650	69.626.650
Công ty Cổ phần Xây dựng Đường bộ số 1 Hà Tĩnh	Khó có khả năng thu hồi	314.359.000	314.359.000	Khó có khả năng thu hồi	314.359.000	314.359.000
Công ty Cổ phần xây dựng công trình giao thông 61	Khó có khả năng thu hồi	796.850.000	796.850.000	Khó có khả năng thu hồi	796.850.000	796.850.000
Tổng công ty TM Kỹ thuật & Đầu tư - Công ty Cổ phần	Khó có khả năng thu hồi	2.602.831.794	2.602.831.794	Khó có khả năng thu hồi	2.602.831.794	2.602.831.794
Ban QLDA 1	Khó có khả năng thu hồi	850.306.382	850.306.382	Khó có khả năng thu hồi	850.306.382	850.306.382
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng & XL Hòa Bình	Khó có khả năng thu hồi	546.411.058	546.411.058	Khó có khả năng thu hồi	546.411.058	546.411.058
Tổng Công ty XD đường thủy	Khó có khả năng thu hồi	1.240.606.858	1.240.606.858	Khó có khả năng thu hồi	1.240.606.858	1.240.606.858
Chi nhánh 104 - Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội	Khó có khả năng thu hồi	-	-	Khó có khả năng thu hồi	-	-
Ban QLDA đường HCM	Khó có khả năng thu hồi	7.063.000.000	4.161.314.530		7.063.000.000	4.161.314.530
<b>Cộng</b>		<b>14.113.376.164</b>	<b>11.211.690.694</b>		<b>14.113.376.164</b>	<b>11.211.690.694</b>

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

Địa chỉ : Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng**

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

	Nợ phải thu		Cộng
	ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	
Số đầu năm	11.211.690.694	-	11.211.690.694
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng	-	2.901.685.470	2.901.685.470
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>14.113.376.164</b>	<b>2.901.685.470</b>	<b>14.113.376.164</b>

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.577.077.519	-	1.577.077.519	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	12.062.716.450	-	9.519.642.726	-
Hàng hóa	3.4747.548	-	5.913.959.336	-
<b>Cộng</b>	<b>17.114.342.944</b>	<b>-</b>	<b>17.010.679.581</b>	<b>-</b>

**7. Chi phí trả trước****a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí trả trước chờ phân bổ	96.454.756	96.454.756
<b>Cộng</b>	<b>96.454.756</b>	<b>96.454.756</b>

**b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	109.673.390	230.246.825
Chi phí trả trước chờ phân bổ	-	7.568.182
<b>Cộng</b>	<b>109.673.390</b>	<b>237.815.007</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	1.243.460.275	50.072.981.792	20.881.349.149	72.197.791.216
Mua trong năm	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.369.207.066)	(2.489.523.809)	(3.858.463.875)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.243.460.275</b>	<b>48.703.774.726</b>	<b>18.391.825.340</b>	<b>68.339.327.341</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.243.460.275	44.557.985.215	11.447.583.405	57.249.028.895
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	1.243.460.275	47.768.583.093	14.622.280.596	63.634.323.964
Khấu hao trong năm	-	744.474.816	110.255.796	1.209.671.883
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.357.051.089)	(2.489.523.809)	(3.822.574.989)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.243.460.275</b>	<b>47.275.615.361</b>	<b>12.243.012.583</b>	<b>61.021.420.858</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	-	2.304.398.699	6.259.068.553	8.563.467.252
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>1.428.159.431</b>	<b>6.148.812.757</b>	<b>7.317.906.483</b>

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 6.018.408.889 VND và 5.931.791.869 VND được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

**9. Tài sản cố định vô hình**

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

**10. 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.

**11. Xây dựng cơ bản dở dang**

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Xây dựng cơ bản dở dang	922.558.923	922.558.923
Sửa chữa Sà lan MCO 09	922.558.923	922.558.923
<b>Cộng</b>	<b>922.558.923</b>	<b>922.558.923</b>

**12. Các khoản đầu tư tài chính**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>4.180.644.391</b>	<b>- 4.180.644.391</b>	<b>4.180.644.391</b>	<b>- 4.180.644.391</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>4.180.644.391</b>	<b>- 4.180.644.391</b>	<b>4.180.644.391</b>	<b>- 4.180.644.391</b>

(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 31 tháng 12 năm 2023, 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.

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>11.092.359.222</b>	<b>17.887.487.549</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng bê tông	1.484.919.900	1.734.919.900
Công ty Xây dựng Việt Đức	429.981.115	579.980.059
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Thịnh Việt Yên	499.000.000	969.778.447
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lan Linh	411.233.140	1.214.016.140
Công Ty TNHH khai thác vật liệu xây dựng Quảng Uyên	262.575.000	1.650.000.000
Công ty CPXD và Thương mại Hồ Nguyễn	597.661.600	976.832.000
Các đối tượng khác	7.406.988.467	5.493.038.133
<b>Cộng</b>	<b>11.092.359.222</b>	<b>17.887.487.549</b>

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

Địa chỉ: : Số15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẤN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng****14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>3.550.569.175</i>	<i>12.367.482.969</i>
Trường Quân Sự Quân khu	-	2.468.000.000
Công ty CP PT đường cao tốc Biên Hoà	713.898.000	713.898.000
Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh	-	6.453.658.000
Các đối tượng khác	2.836.671.175	2.731.926.969
<b>Cộng</b>	<b><u>3.550.569.175</u></b>	<b><u>12.367.482.969</u></b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	20.783.601.161	-	21.095.437.875	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	62.361.190	945.995.263	-	885.196.042
Thuế thu nhập cá nhân	7.385.844	-	7.385.844	-
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>20.853.348.195</u></b>	<b><u>945.995.263</u></b>	<b><u>21.102.823.719</u></b>	<b><u>885.196.042</u></b>

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

***Thuế giá trị gia tăng***

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

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

**16. Chi phí phải trả****a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương công trình	7.441.450.000	7.674.900.000
<b>Cộng</b>	<b><u>7.441.450.000</u></b>	<b><u>7.674.900.000</u></b>

**b. Chi phí phải trả dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi phí lãi vay phải trả	2.203.931.117	1.699.931.117
<b>Cộng</b>	<b><u>2.203.931.117</u></b>	<b><u>1.699.931.117</u></b>

**17. Phải trả khác ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.196.380.034	1.153.742.985
<b>Cộng</b>	<b><u>2.196.380.034</u></b>	<b><u>1.153.742.985</u></b>



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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)****18. Vay và nợ thuê tài chính****a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>1.462.730.200</b>	<b>1.462.730.200</b>	<b>2.318.157.677</b>	<b>2.318.157.677</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- chi nhánh Hà Nội (a)	50.000.000	50.000.000	2.318.157.677	2.318.157.677
<b>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>1.970.000.000</b>	<b>1.970.000.000</b>	<b>4.772.918.499</b>	<b>4.772.918.499</b>
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>492.500.000</b>	<b>492.500.000</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- chi nhánh Hà Nội	1.970.000.000	1.970.000.000	492.500.000	492.500.000
<b>Cộng</b>	<b>3.482.730.200</b>	<b>3.482.730.200</b>	<b>7.583.576.176</b>	<b>7.583.576.176</b>

(1) Là khoản vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 1500LAV2023.00501 ngày 10 tháng 03 năm 2023 số tiền vay tối đa 8.500.000.000 VNĐ, giải ngân từng lần theo kế ước nhận nợ. Mục đích vay để thanh toán chi phí thực hiện thi công các công trình xây dựng. Thời gian vay tối đa 05 tháng với mỗi kế ước nhận nợ, lãi suất vay quy định theo từng giấy nhận nợ.

Tài sản đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng là:

+ Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của bên thứ ba 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 thế chấp là 23.152.000.000 VNĐ.

+ Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của bên thứ ba theo hợp đồng thế chấp bất động sản 1606/2021-HĐTC-BDC. Giá trị tài sản: 23.315.000.000 đồng.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.318.157.677	7.763.138.828		(8.618.566.305)	1.462.730.200
Vay ngắn hạn các tổ chức, cá nhân khác	4.772.918.499	-		(4.722.918.499)	50.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	492.500.000	-	2.462.500.000	(985.000.000)	1.970.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.583.576.176</b>	<b>7.763.138.828</b>	<b>2.462.500.000</b>	<b>(5.565.750.753)</b>	<b>3.482.730.200</b>

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)****b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>985.000.000</b>	<b>985.000.000</b>	<b>3.447.500.000</b>	<b>3.447.500.000</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn	985.000.000	985.000.000	3.447.500.000	3.447.500.000
<b>Cộng</b>	<b>985.000.000</b>	<b>985.000.000</b>	<b>3.447.500.000</b>	<b>3.447.500.000</b>

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

- Hợp đồng tín dụng số 1500 - LAV - 202303145 ngày 23 tháng 11 năm 2023 để thanh toán tiền mua xe ô tô theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 0527/TPV/2023/HĐMB ngày 20/09/2023. Số tiền cho vay là 2.900.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất cho vay cố định 7,7%/năm vào 06 tháng đầu, sau đó lãi suất thả nổi theo quy định của Agribank, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi trả chậm tối đa 10%/năm. Tài sản đảm bảo là xe ô tô theo hợp đồng thế chấp động sản hình thành trong tương lai số 01/2023/HĐTC ngày 21/11/2023.

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển	Số cuối kỳ
		phát sinh trong năm		sang vay và nợ ngắn hạn	
Vay dài hạn ngân hàng	3.447.500.000	-	-	(2.462.500.000)	985.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.447.500.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.462.500.000)</b>	<b>985.000.000</b>

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	5.419.557.642	49.951.784.028
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	314.584.387	314.584.387
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>41.039.290.000</b>	<b>149.852.000</b>	<b>3.343.084.386</b>	<b>5.734.142.029</b>	<b>50.266.368.415</b>
Số dư đầu năm nay	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	5.734.142.029	50.266.368.415
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	98.221.496	98.221.496
<b>Số dư cuối kỳ năm nay</b>	<b>41.039.290.000</b>	<b>149.852.000</b>	<b>3.343.084.386</b>	<b>5.832.363.525</b>	<b>50.364.589.911</b>

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)****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
<b>Cộng</b>	<b><u>41.189.142.000</u></b>	<b><u>41.189.142.000</u></b>

**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.

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VĂN PHÒNG****1. Doanh thu***Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

	<u>Luỹ kế đến cuối quý III năm nay</u>	<u>Luỹ kế đến cuối quý III năm trước</u>
Doanh thu hợp đồng xây dựng	48.847.338.301	46.856.624.111
<b>Cộng</b>	<b><u>48.847.338.301</u></b>	<b><u>46.856.624.111</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Luỹ kế đến cuối quý III năm nay</u>	<u>Luỹ kế đến cuối quý III năm trước</u>
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	43.428.442.164	44.764.821.343
<b>Cộng</b>	<b><u>43.428.442.164</u></b>	<b><u>44.764.821.343</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Luỹ kế đến cuối quý III năm nay</u>	<u>Luỹ kế đến cuối quý III năm trước</u>
Lãi tiền gửi	2.183.304	8.701.475
<b>Cộng</b>	<b><u>2.183.304</u></b>	<b><u>8.701.475</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Luỹ kế đến cuối quý III năm nay</u>	<u>Luỹ kế đến cuối quý III năm trước</u>
Chi phí lãi vay	296.160.828	245.248.609
<b>Cộng</b>	<b><u>296.160.828</u></b>	<b><u>245.248.609</u></b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Luỹ kế đến cuối quý III năm nay</u>	<u>Luỹ kế đến cuối quý III năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	681.638.194	588.910.105
Chi phí khấu hao tài sản cố định	465.197.333	610.678.857
Dự phòng phải thu khó đòi	2.901.685.470	
Các chi phí khác	1.317.430.329	495.201.750
<b>Cộng</b>	<b><u>5.365.951.326</u></b>	<b><u>1.697.790.712</u></b>

**6. Chi phí khác**

	<u>Luỹ kế đến cuối quý III năm nay</u>	<u>Luỹ kế đến cuối quý III năm trước</u>
Chi phí khác	165.675.460	20.328.497
<b>Cộng</b>	<b><u>165.675.460</u></b>	<b><u>20.328.497</u></b>

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng (tiếp theo)****7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	<b>Lũy kế đến cuối quý III năm nay</b>	<b>Lũy kế đến cuối quý III năm trước</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	186.473.527	136.825.991
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
<i>Chi phí không hợp lệ</i>	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	186.473.527	136.825.991
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b><i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i></b>	<b><u>88.252.031</u></b>	<b><u>27.365.198</u></b>
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b><u>88.252.031</u></b>	<b><u>27.365.198</u></b>

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

### **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.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở mục V.4 ./.

#### **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, Công ty chỉ phát sinh hoạt động trong lĩnh vực xây dựng.

##### **B, Thông tin về khu vực địa lý**

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

#### **3. Quản lý rủi ro tài chính**

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

##### **A, Rủi ro tín dụng**

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

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

*Phải thu khách hàng*

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 đơn 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>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	3.482.730.200	2.203.931.117	-	5.686.661.317
Phải trả người bán	11.092.359.175	-	-	11.092.359.175
Các khoản phải trả khác	21.522.705.658	985.000.000	-	22.507.705.658
<b>Cộng</b>	<b>36.097.795.033</b>	<b>3.188.931.117</b>	-	<b>39.286.726.150</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	7.583.576.176	3.447.500.000	-	11.031.076.176
Phải trả người bán	17.887.487.549	-	-	17.887.487.549
Các khoản phải trả khác	20.228.669.219	1.699.931.117	-	21.928.600.336
<b>Cộng</b>	<b>45.699.732.944</b>	<b>5.147.431.117</b>	-	<b>50.847.164.061</b>

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.

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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### *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
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.729.429.284	8.724.316.334	2.729.429.284	8.724.316.334
Phải thu khách hàng	13.306.130.647	20.754.256.836	13.306.130.647	20.754.256.836
Các khoản phải thu khác	22.128.540.739	19.595.161.734	22.128.540.739	19.595.161.734
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	4.180.644.391	4.180.644.391	4.180.644.391	4.180.644.391
<b>Cộng</b>	<b>42.344.745.061</b>	<b>53.254.379.295</b>	<b>42.344.745.061</b>	<b>53.254.379.295</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	5.686.661.317	11.031.076.176	5.686.661.317	11.031.076.176
Phải trả người bán	11.092.359.175	17.887.487.549	11.092.359.175	17.887.487.549
Các khoản phải trả khác	22.507.705.658	21.928.600.336	22.507.705.658	21.928.600.336
<b>Cộng</b>	<b>39.286.726.150</b>	<b>50.847.164.061</b>	<b>39.286.726.150</b>	<b>50.847.164.061</b>

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

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

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



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

Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ III**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

**5. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính văn phòng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Báo cáo tài chính văn phòng Quý III năm 2023.

Lập ngày 18 tháng 10 năm 2024

**Kế toán trưởng**



---

**Ngô Đức Nam**



---

**Nguyễn Quốc Hương**

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

Số: 1/1810/2024/BDC  
V/v : Chênh lệch KQKD Quý III VP  
năm 2024 so với cùng kỳ năm trước.

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

Hà nội, ngày 18 tháng 10 năm 2024

**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 2024 (lợi nhuận sau thuế là 23,16 triệu đồng) so với cùng kỳ năm trước (lợi nhuận sau thuế là 59,52 triệu đồng) như sau:

Quý III năm 2024, doanh thu (sau khi trừ các khoản giảm trừ doanh thu) giảm so với cùng kỳ năm 2023 là 13,54 tỷ đồng/ 15,55 tỷ đồng, giá vốn giảm là 9,75 tỷ đồng/ 14,75 tỷ đồng, đồng thời:

- + Lợi nhuận gộp tăng 3,79 tỷ đồng/ 797 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước
- + Chi phí tài chính tăng 70,07 triệu đồng/27,97 triệu đồng
- + Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 3,74 tỷ đồng/976 triệu đồng

Tổng chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh quý III năm 2024 so với năm 2023 là 23,16 triệu đồng/59,52 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 văn phòng Quý III năm 2024 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**