



Số: 04/2025/CBTT-BCGL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 24 năm 2025  
Ho Chi Minh City, January 24, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**DISCLOSURE OF INFORMATION**

**Kính gửi/To:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Security Commission*  
- Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội / *Hanoi Stock Exchange*

Tên tổ chức/ *Organization name:* Công ty cổ phần BCG LAND/ *BCG LAND Joint Stock Company*

Mã chứng khoán/ *Securities Symbol:* BCR

Địa chỉ trụ sở chính/ *Address:* 22A Đường số 7, Phường An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam / *No 22A, Street 7, An Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam*

Điện thoại/ *Tel:* 028 22216868

Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by:* Ông (Mr.) Phạm Đại Nghĩa

Chức vụ/ *Position:* Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc/ *Member of the BODs cum Deputy CEO*

Loại thông tin công bố:  định kỳ  24h  bất thường  theo yêu cầu  
*Information disclosure type:*  *Periodic*  *24 hours*  *Irregular*  *On demand*

**Nội dung thông tin công bố/ *Content of Information disclosure:***

Công ty cổ phần BCG LAND công bố thông tin sau/ *BCG LAND Joint Stock Company disclosure of information following:*

1. Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất quý 4 năm 2024/ *The Separate and Consolidated Financial Statements for the fourth quarter of 2024*

2. Công văn số 04/2025/CV-BCGL ngày 24/01/2025 về việc Giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh so với cùng kỳ/ *Dispatch no. 04/2025/CV-BCGL dated January 24, 2025 on Explanation of the business results changes compared to the same period.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại website/ *This information published on the Company website at <https://bcgland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu>.*

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

**Nơi nhận/ *Recipients:***

- Như trên/ *As above;*

- Lưu: P. HTKD/P. QHNĐT  
*Archive BSD, IR.*

TV. HĐQT kiêm PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Member of the BODs cum Deputy CEO*



Phạm Đại Nghĩa



TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025  
Ho Chi Minh City, January 24, 2025

Số/No.: 04/2025/CV-BCGL

V/v: Giải trình biến động kết quả  
SXKD BCTC HN và RL Q4/2024/  
Explanation of the business results compared  
to the same period

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Security Commission  
- Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội / Hanoi Stock Exchange



Căn cứ theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ký ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC signed on November 16, 2020 of the Ministry of Finance on Information Disclosure;

Công ty cổ phần BCG Land giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (LNST) như sau:

BCG Land Joint Stock Company explains the changes in profit after tax (PAT) as follows:

- a. Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 4 năm 2024 so với quý 4 năm 2023 (trên 10%):  
a. Explanation of difference in PAT of the Parent Company's Financial Statement for the fourth quarter of 2024 compared to the fourth quarter of 2023 (over 10%)

ĐVT: đồng  
Unit: VND

Chỉ tiêu/ Content	Q4/2024 (1)	Q4/2023 (2)	Thay đổi/ Changes (1)-(2)/(2)
Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax	152.506.594.449	23.834.153.559	539,9%

Nguyên nhân chênh lệch:

Quý 4/2024, công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế riêng lẻ đạt 152,5 tỷ đồng tăng 539,9% so với cùng kỳ chủ yếu do công ty hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư vào công ty liên kết - Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang số tiền 137,3 tỷ đồng.

Việc này làm chi phí tài chính của công ty trong kỳ là âm 35,5 tỷ đồng, trong khi cùng kỳ là 102,5 tỷ đồng.

*Explanation:*

*In the fourth quarter of 2024, the company recorded a separate after-tax profit of VND 152.5 billion, an increase of 539.9% over the same period, mainly due to the company's reversal of the provision for investment in an associate - Gia Khang Investment Trading Service Joint Stock Company, amounting to VND 137.3 billion. This caused the company's financial expenses in the period to be negative VND 35.5 billion, while in the same period it was VND 102.5 billion.*

**b. Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 4 năm 2024 so với quý 4 năm 2023 (trên 10%).**

**b. Explanation of difference in PAT of the consolidated Financial Statement for the fourth quarter of 2024 compared to the fourth quarter of 2023 (over 10%)**

ĐVT: đồng  
Unit: VND

Chỉ tiêu/ Content	Q4/2024 (1)	Q4/2023 (2)	Thay đổi/ Changes (1)-(2)/(2)
Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax	153.463.615.901	4.760.959.327	3123,4%

**Nguyên nhân chênh lệch:**

Quý 4/2024, công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 153,5 tỷ đồng tăng 3123,4% so với cùng kỳ chủ yếu do công ty ghi nhận lãi đầu tư vào công ty liên doanh liên kết Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang số tiền 137,3 tỷ đồng, trong khi cùng kỳ năm trước hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh liên kết lỗ 122,3 tỷ đồng.

*Explanation:*

*In the fourth quarter of 2024, the company recorded consolidated profit after tax of VND 153.5 billion, an increase of 3123.4% over the same period, mainly due to the company recording investment profit in the joint venture company Gia Khang Investment Trading Service Joint Stock Company of VND 137.3 billion, while in the same period last year, investment activities in the joint venture company lost VND 122.3 billion.*

Công ty xin báo cáo để Quý Ủy ban và Sở được biết./ *The Company would like to report as above.*

Xin trân trọng cảm ơn!/ *Sincerely!*

**Nơi nhận/ Recipients:**

- Như trên/ *As above;*
- Lưu: P. HTKD/P. QHNDT  
*Archive BSD, IR.*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT/  
THE COMPANY LEGAL  
REPRESENTATIVE**



**Phạm Đại Nghĩa**

# CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

*Báo cáo tài chính hợp nhất*

*Quý IV Năm 2024*



## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT</b>	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	03 - 04
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05 - 05
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06 - 06
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	07 - 40

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.997.023.204.884</b>	<b>5.240.469.635.693</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>14.594.624.147</b>	<b>47.328.756.936</b>
1. Tiền	111		14.594.624.147	46.328.756.936
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.04	<b>43.269.636.015</b>	<b>7.235.178.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		4.560.000.000	4.560.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(456.000.000)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		39.165.636.015	2.675.178.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.895.014.567.179</b>	<b>1.486.868.943.925</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	145.949.712.728	125.827.183.262
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	653.811.699.296	398.252.203.981
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	120.000.000.000	397.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	976.653.155.155	566.689.556.682
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.400.000.000)	(1.400.000.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.08	<b>2.817.726.260.229</b>	<b>3.448.605.094.896</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.860.026.118.026	3.527.240.386.457
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(42.299.857.797)	(78.635.291.561)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>226.418.117.314</b>	<b>250.431.661.936</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	129.330.261.331	142.333.267.366
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.15	85.292.403.138	102.643.861.732
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.15	11.795.452.845	5.454.532.838
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>8.322.177.731.829</b>	<b>6.779.766.996.345</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>6.132.337.628.520</b>	<b>4.866.761.959.520</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	6.132.337.628.520	4.866.761.959.520
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>83.103.675.443</b>	<b>93.187.814.969</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	81.791.511.451	92.696.288.199
- Nguyên giá	222		129.145.831.002	129.956.826.457
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.354.319.551)	(37.260.538.258)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.312.163.992	491.526.770
- Nguyên giá	228		4.177.881.500	2.944.701.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.865.717.508)	(2.453.174.730)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.07	<b>961.084.448.730</b>	<b>585.743.221.559</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		961.084.448.730	585.743.221.559
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.04	<b>1.066.907.134.418</b>	<b>1.142.766.232.656</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.066.907.134.418	1.004.016.232.656
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	128.250.000.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	10.500.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>78.744.844.718</b>	<b>91.307.767.641</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	45.381.885.106	53.502.065.326
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.159.025.753	2.159.025.753
5. Lợi thế thương mại	269		31.203.933.859	35.646.676.562
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>13.319.200.936.713</b>	<b>12.020.236.632.038</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7.142.481.659.496</b>	<b>6.102.385.456.005</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.830.126.603.443</b>	<b>2.518.052.750.779</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	50.974.037.040	64.168.830.196
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.657.971.767.663	1.324.927.800.133
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	133.502.031.233	121.796.078.619
4. Phải trả người lao động	314		6.105.740.509	3.713.625.074
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	247.897.307.580	191.118.873.582
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	332.884.849.387	237.311.594.011
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	400.790.870.031	575.015.949.164
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.312.355.056.053</b>	<b>3.584.332.705.226</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	1.433.359.047.857	305.924.618.780
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	2.670.605.000.000	3.043.932.536.374
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		208.391.008.196	234.475.550.072
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>6.176.719.277.217</b>	<b>5.917.851.176.033</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.18	<b>6.176.719.277.217</b>	<b>5.917.851.176.033</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		4.737.999.130.000	4.600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.737.999.130.000	4.600.000.000.000
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		440.125.221.507	319.021.081.188
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		181.021.951.188	229.685.370.142
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		259.103.270.319	89.335.711.046
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		998.594.925.710	998.830.094.845
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>13.319.200.936.713</b>	<b>12.020.236.632.038</b>

Người lập biểu



Phạm Bảo Trân

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Thảo

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Phó Tổng Giám đốc điều hành



Phạm Đại Nghĩa

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý IV Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV.2024	Quý IV.2023	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	74.538.749.255	361.053.908.344	669.419.430.912	944.398.199.129
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		125.777.184	-	125.777.184	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		74.412.972.071	361.053.908.344	669.293.653.728	944.398.199.129
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	69.767.502.426	260.515.674.324	541.638.520.893	668.291.139.055
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.645.469.645	100.538.234.020	127.655.132.835	276.107.060.074
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	215.087.211.782	199.071.761.317	717.887.446.088	691.881.036.327
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	130.863.144.102	104.968.804.310	454.499.350.728	549.336.293.263
+ Trong đó: chi phí lãi vay	23		90.515.468.340	71.138.169.708	314.293.237.067	299.340.188.589
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		137.295.007.949	(122.311.353.499)	57.690.901.762	(53.783.744.621)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.05	18.245.011.218	24.179.022.294	78.774.972.508	108.557.235.526
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	35.806.089.943	35.530.379.523	87.337.117.328	85.099.928.528
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		172.113.444.113	12.620.435.711	282.622.040.121	171.210.894.463
12. Thu nhập khác	31	VI.06	4.284.285.561	631.839.134	45.766.203.261	1.344.343.527
13. Chi phí khác	32	VI.07	7.617.453.169	2.055.574.106	21.579.359.097	12.206.432.022
14. Lợi nhuận khác	40		(3.333.167.608)	(1.423.734.972)	24.186.844.164	(10.862.088.495)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		168.780.276.505	11.196.700.739	306.808.884.285	160.348.805.968
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	37.734.621.752	11.591.509.202	74.025.324.977	40.884.916.463
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(22.417.961.148)	(5.155.767.790)	(26.084.541.876)	(18.366.272.490)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		153.463.615.901	4.760.959.327	258.868.101.184	137.830.161.995
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		163.439.915.152	2.004.208.476	259.103.270.319	89.335.711.046
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(9.976.299.251)	2.756.750.851	(235.169.135)	48.494.450.949
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	557	194	557	194
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	557	194	557	194

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Bảo Trân

Huỳnh Thị Thảo

Phạm Đại Nghĩa

Lập ngày 24 tháng 01 năm 2025

Giám đốc điều hành

CÔNG PHỐ TĂNG  
CỔ PHẦN  
BCG LAND  
M.S.D.N.03.14922133  
TP THỦ ĐỨC - TP. HỒ CHÍ MINH



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>306.808.884.285</b>	<b>160.348.805.968</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		15.634.163.544	15.452.618.001
- Các khoản dự phòng	03		(35.879.433.764)	(9.503.225.055)
- (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		(78.053.281.281)	(26.750.046.153)
- Chi phí lãi vay	06		314.709.903.731	301.006.855.257
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>523.220.236.515</b>	<b>440.555.008.018</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(2.352.705.158.172)	1.486.412.649.997
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		667.214.268.431	312.428.607.666
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.604.818.331.579	(2.007.827.549.229)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		21.123.186.255	141.511.748.545
- Tiền lãi vay đã trả	14		(309.381.387.930)	(361.750.198.042)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(76.349.164.826)	(50.576.421.273)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>77.940.311.852</b>	<b>(39.246.154.318)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(32.992.678.251)	(170.051.640.151)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22		310.010.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(316.490.458.015)	(156.178.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		568.000.000.000	95.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(35.200.000.000)	(313.151.238.579)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		128.250.000.000	315.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		125.417.963.796	11.997.060.472
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>437.294.837.530</b>	<b>(60.861.996.258)</b>
<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		-	403.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		651.250.000.000	1.268.631.740.063
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.199.219.282.171)	(1.141.401.935.424)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(547.969.282.171)</b>	<b>127.632.804.639</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(32.734.132.789)</b>	<b>27.524.654.063</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>47.328.756.936</b>	<b>19.804.102.873</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>VII</b>	<b>14.594.624.147</b>	<b>47.328.756.936</b>

Người lập biểu



Phạm Bảo Trân

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Thảo



Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Phó Tổng Giám đốc điều hành



Phạm Đại Nghĩa

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý IV Năm 2024

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần BCG Land được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/03/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 21/12/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 4.600.000.000.000 VND

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2024: (\*) 4.737.999.130.000 VND

(\*) Công ty đang cập nhật thay đổi giấy đăng ký kinh doanh trên Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở chính của Công ty tại 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có: 318 nhân viên ( tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 179 nhân viên)

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Bất động sản.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính là phát triển và kinh doanh các dự án bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, môi giới bất động sản, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

**4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng****5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không có.****6. Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty Cổ phần BCG Land có 02 (hai) văn phòng đại diện, 05 (năm) Công ty con kiểm soát trực tiếp, 02 (hai) Công ty liên doanh, liên kết trực tiếp và 01 (một) Công ty liên doanh, liên kết gián tiếp thông qua Công ty con. Danh sách cụ thể như sau:

**a. Danh sách văn phòng đại diện**

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần BCG Land	115 Quốc lộ 20, Xã Hiệp Thạnh, Huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng.
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần BCG Land tại Hà Nội	Số 30, Ngõ 63, Phố Lâm Hạ, Phường Bồ Đề, Quận Long Biên, TP. Hà Nội.

**b. Danh sách các Công ty con kiểm soát trực tiếp**

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Thương Mại Vxperia	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.	65,00%	65,00%
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	L17-11, Tầng 17, Tòa Nhà VinCom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Khối 1, Phường Điện Dương, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam	89,00%	89,00%
Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	QL1D, khu phố I, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Cồn Bắp, phường Cẩm Nam, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.	50,10%	50,10%

**c. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết trực tiếp**

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	218 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần BCG ECO	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.	26,00%	26,00%

**d. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết gián tiếp thông qua công ty con**

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Quốc lộ 1D, Khu vực 2, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	25,00%	17,50%

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Kỳ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN****1. Chế độ kế toán**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

#### a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

#### b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá bình quân gia quyền di động.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ;

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là Tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: Đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

**a. Chứng khoán kinh doanh**

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

**Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh:** phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

**b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi từ 03 tháng trở lên từ ngày đầu tư), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

**Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:** Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

**Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác:** khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

#### d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: 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 như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Dự phòng nợ phải thu khó đòi:** các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho****a. Nguyên tắc ghi nhận**

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

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường;
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

**b. Phương tính giá trị hàng tồn kho**

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

Đối với hàng hóa nhập bán sỉ theo lô, công ty ghi nhận giá trị hàng xuất theo phương pháp thực tế đích danh.

**c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

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

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

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu không bao gồm thuế GTGT đầu vào.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Đối với máy móc thiết bị trực tiếp sản xuất được trích khấu hao theo sản lượng. Thời gian khấu hao được ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao ước tính</u>
- Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 40
- Phương tiện vận tải	06 - 10
- Máy móc thiết bị	05 - 10
- Thiết bị văn phòng	03 - 04
- Phần mềm máy tính	03

**6. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC kế toán khoản này là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

**8. Ghi nhận các khoản phải trả**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.



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

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng kế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

## 11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

## 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

### a. Doanh thu bán hàng

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

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

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### **b. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

#### **c. Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

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

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

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

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính 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.

#### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

**17. 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 trong hình thức pháp lý.

**18. Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

**19. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất****a. Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua một lần mua**

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư của công ty mẹ vào công ty con và phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con tại ngày mua phải được loại trừ hoàn toàn, theo nguyên tắc:

- Công ty mẹ phải ghi nhận tài sản, nợ phải trả của công ty con theo giá trị hợp lý tại ngày mua;
- Công ty mẹ phải ghi nhận riêng rẽ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con tại ngày mua;
- Công ty mẹ ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả đối với các tài sản, nợ phải trả của công ty con có giá trị hợp lý cao hơn giá trị ghi sổ; Ghi nhận tài sản thuế hoãn lại đối với các tài sản, nợ phải trả của công ty con có giá trị hợp lý nhỏ hơn giá trị ghi sổ.

Khoản lợi thế thương mại hoặc khoản lãi phát sinh từ giao dịch mua rẻ trong quá trình mua công ty con (nếu có) được ghi nhận đồng thời khi loại trừ khoản đầu tư của công ty mẹ vào công ty con.

**b. Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con được xác định và trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định và trình bày riêng biệt trong mục "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát". Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con. Thu nhập của cổ đông không kiểm soát trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được phản ánh trong mục "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát - Mã số 62".

Khi xác định giá trị phần lợi ích cổ đông không kiểm soát cuối kỳ phải loại trừ ảnh hưởng của:

- Cổ tức ưu đãi phải trả;
- Quỹ khen thưởng phúc lợi phải trích lập trong kỳ.

Ngoài những điều trên, lợi ích cổ đông không kiểm soát còn bị ảnh hưởng bởi các giao dịch nội bộ khác.

#### **c. Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty Con**

Nếu sau khi đã kiểm soát công ty con, nếu công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm phải được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và được coi là các giao dịch vốn chủ sở hữu (không ghi nhận như lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ). Trong trường hợp này, công ty mẹ không thực hiện việc ghi nhận tài sản thuần của công ty con theo giá trị hợp lý như tại thời điểm kiểm soát công ty con.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, trước khi thực hiện việc loại trừ khoản đầu tư của công ty mẹ và công ty con, kế toán phải thực hiện một số điều chỉnh đối với giá phí khoản đầu tư của công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **d. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ**

*- Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán hàng tồn kho*

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, doanh thu và giá vốn của hàng tiêu thụ trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ toàn bộ. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch bán hàng đang phản ánh trong giá trị của hàng tồn kho cũng phải được loại trừ hoàn toàn.

*- Các khoản vay trong nội bộ*

Nếu các đơn vị trong một tập đoàn có quan hệ vay mượn lẫn nhau thì số dư tiền vay trong nội bộ tập đoàn đang phản ánh trong các khoản mục “Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn”, “Vay và nợ thuê tài chính dài hạn”, khoản mục “Phải thu về cho vay ngắn hạn”, “Phải thu về cho vay dài hạn khác” phải được loại trừ toàn bộ. Theo đó, các khoản thu nhập từ cho vay và chi phí đi vay cũng phải loại trừ toàn bộ trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

*- Điều chỉnh các khoản mục nội bộ khác*

Số dư các khoản mục phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong nội bộ tập đoàn, như phải thu, phải trả, doanh thu chưa thực hiện, chi phí trả trước... phải được loại trừ hoàn toàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản doanh thu, thu nhập, giá vốn, chi phí phát sinh từ các giao dịch khác trong nội bộ tập đoàn, như các khoản doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ... trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn.

#### **e. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên doanh và liên kết. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ phân bổ lũy kế. Giá gốc lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị mua. Khoản chênh lệch âm (lợi thế thương mại âm) được ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại trong việc mua lại công ty con được ghi giảm đến giá trị có thể thu hồi khi Ban điều hành xác định rằng khoản này không thể thu hồi đầy đủ.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

## 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
- Tiền mặt	1.333.849.173	2.554.522.974
- Tiền gửi ngân hàng	13.260.774.974	43.774.233.962
- Các khoản tương đương tiền	-	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>14.594.624.147</b>	<b>47.328.756.936</b>

## 2. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>145.949.712.728</b>	<b>125.827.183.262</b>
Khách hàng là bên thứ ba	136.616.593.637	120.889.128.351
Khách hàng là bên liên quan	9.333.119.091	4.938.054.911
<b>b. Phải thu khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>9.333.119.091</b>	<b>4.938.054.911</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	7.300.000.000	2.020.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	45.313.000	41.912.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Tâm nhìn Năng lượng sạch	2.627.000	9.461.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	-	500.105.570
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	7.679.000
- Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	27.000.000	54.000.000
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Helios	247.662.500	414.045.000
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	119.664.250	-
- Bà Phạm Thị Ngọc Thanh	1.590.852.341	1.890.852.341

## 3. CÁC KHOẢN TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>653.811.699.296</b>	<b>398.252.203.981</b>
Nhà cung cấp bên thứ ba	228.168.322.163	119.506.401.415
- HANWHA ENGINEERING & CONSTRUCTION CORP (*)	126.000.000.000	96.000.000.000
- Công ty Lux Investment	50.000.000.000	-
- Đối tượng khác	52.168.322.163	23.506.401.415
Nhà cung cấp bên liên quan	425.643.377.133	278.745.802.566
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	425.643.377.133	278.745.802.566
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>c. Trả trước cho người bán là bên liên quan</b>	<b>425.643.377.133</b>	<b>278.745.802.566</b>
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	425.643.377.133	278.745.802.566

**Ghi chú:**

(\*) Thể hiện khoản ứng trước mua cổ phần của Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV Năm 2024**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024		
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>4.104.000.000</b>	<b>(456.000.000)</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>5.928.000.000</b>
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD (*)	4.560.000.000	4.104.000.000	(456.000.000)	4.560.000.000	5.928.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>4.104.000.000</b>	<b>(456.000.000)</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>5.928.000.000</b>

(\*) Giá trị hợp lý được xác định dựa trên giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn chứng khoán UPCoM tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024		
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>-</b>	<b>13.175.178.000</b>	<b>-</b>
<b>b.1 Ngân hàng:</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>-</b>	<b>2.675.178.000</b>	<b>-</b>
Tiền gửi có kỳ hạn (**)	2.865.636.015	2.865.636.015	-	2.675.178.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (***)	36.300.000.000	36.300.000.000	-	10.500.000.000	-
<b>b.2 Dài hạn:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.500.000.000</b>	<b>-</b>
Trái phiếu	-	-	-	10.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>-</b>	<b>13.175.178.000</b>	<b>-</b>

(\*\*) Khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Đà Nẵng, có kỳ hạn mười hai tháng và hưởng lãi suất 4,7%/năm.

(\*\*\*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Trung Tâm Kinh Doanh.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV Năm 2024

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.066.907.134.418	-	(*)	1.004.016.232.656
- Đầu tư vào công ty con	-	-	-	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.066.907.134.418	-	(*)	1.004.016.232.656
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	961.683.103.630	-	(*)	904.002.046.182
+ Công ty TNHH Phoenix Mountain	100.024.030.788	-	(*)	100.014.186.474
+ Công ty Cổ Phần BCG ECO	5.200.000.000	-	(*)	128.250.000.000
- Đầu tư vào các đơn vị khác	-	-	-	128.250.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SHUAA	-	-	-	-

**Ghi chú:**

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.



## 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>a. Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>397.500.000.000</b>
- Công ty TNHH TMTH Phước Tiến	-	240.000.000.000
- Công ty TNHH Lộc Tú	-	70.150.000.000
- Công ty CP ĐTXD TMDV Phương Nam	-	76.800.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư GLAND	-	10.550.000.000
- Công ty Cổ Phần LUX INVESTMENT (1)	70.000.000.000	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt (2)	50.000.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>397.500.000.000</b>

**Ghi chú:**

(1) Khoản cho vay với Công ty Cổ phần Lux Investment có kỳ hạn 12 tháng và hưởng lãi suất 12,5%/năm.

(2) Khoản cho vay với Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt có kỳ hạn 12 tháng và hưởng lãi suất 12,5%/năm.

## 6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>976.653.155.155</b>	-	<b>566.689.556.682</b>	-
- Phải thu BHXH	-	-	42.809.269	-
- Tạm ứng	5.906.626.995	-	10.705.595.240	-
+ Tạm ứng cán bộ công nhân viên	5.721.626.995	-	10.327.595.240	-
+ Tạm ứng của lãnh đạo	185.000.000	-	378.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	67.126.040	-	14.500.000	-
- Phải thu khác	970.679.402.120	-	555.926.652.173	-
Thanh toán theo hợp đồng nguyên tắc	-	-	160.000.000.000	-
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn VNGROUP	-	-	160.000.000.000	-
Phải thu từ BCC là bên thứ ba	315.645.000.000	-	86.895.000.000	-
+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoà	259.780.000.000	-	-	-
+ Đối tượng khác	55.865.000.000	-	86.895.000.000	-
Phải thu từ BCC là bên liên quan	196.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Thăng Phương (8)	196.000.000.000	-	-	-
Đặt cọc	178.290.000.000	-	178.290.000.000	-
Lãi phải thu từ BCC	257.506.784.680	-	24.220.021.802	-
Lãi phải thu từ BCC là bên thứ ba	158.389.597.146	-	19.999.254.541	-
+ Công ty Cổ phần Plus Investment (3)	17.220.380.292	-	119.315.634	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ Orchid (1)	36.311.731.376	-	410.946.718	-
+ Công ty Cổ phần Daffodils	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Thương Mại Vũ Tuấn (4)	20.171.991.857	-	14.356.319.090	-
+ Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chi Thủy	-	-	4.907.467.619	-
+ Công ty Cổ phần Hibiscus	-	-	205.205.480	-
+ Công ty TNHH Thanh An An	6.967.411.430	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Dịch Vụ G8	12.138.904.110	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land (9)	65.579.178.081	-	-	-
Lãi phải thu từ BCC là bên liên quan	99.117.187.534	-	4.220.767.261	-
+ Công ty Cổ phần White Magnolia (2)	4.221.395.890	-	400.300.000	-
+ Công ty TNHH Phoenix Mountain (5)	35.931.976.577	-	2.035.250.549	-
+ Công ty Cổ Phần Biệt Thự Nghi Dưỡng Mỹ Khê (6)	33.051.004.108	-	1.785.216.712	-
+ Công ty Cổ phần Thăng Phương (8)	25.912.810.959	-	-	-
Phải thu về lãi cho vay là bên liên quan	548.493.151	-	-	-
Phải thu về lãi cho vay là bên thứ ba	5.911.181.472	-	99.314.592.689	-
Phải thu khác là bên liên quan	10.407.983.429	-	2.359.382.272	-
Phải thu khác là bên thứ ba	6.369.959.388	-	4.847.655.410	-



## 6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC ( TIẾP THEO)

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Phải thu dài hạn khác</b>	<b>6.132.337.628.520</b>	-	<b>4.866.761.959.520</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	13.140.000.000	-	13.140.000.000	-
- Phải thu từ BCC	6.113.705.000.000	-	4.844.025.000.000	-
Phải thu từ BCC với bên thứ ba	3.784.365.000.000	-	2.316.185.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Plus Investment (3)	441.564.000.000	-	441.564.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ Orchid (1)	1.278.436.000.000	-	1.278.436.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Thương Mại Vũ Tuấn (4)	175.935.000.000	-	225.935.000.000	-
+ Nguyễn Thị Ngọc Hòa		-	259.780.000.000	-
+ Công ty TNHH Thanh An An (10)	250.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Dịch Vụ G8 (11)	170.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu tư Dịch vụ VHM (12)	272.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư NNT (13)	207.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land (9)	900.000.000.000	-	-	-
+ Phải thu khác	89.430.000.000	-	110.470.000.000	-
Phải thu từ BCC với bên liên quan	2.329.340.000.000	-	2.527.840.000.000	-
+ Công ty Cổ phần White Magnolia (2)	830.000.000.000	-	830.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (7)	420.000.000.000	-	420.000.000.000	-
+ Công ty TNHH Phoenix Mountain (5)	606.450.000.000	-	606.450.000.000	-
+ Công ty Cổ Phần Biệt Thự Nghi Dưỡng Mỹ Khê (6)	472.890.000.000	-	475.390.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Thăng Phương (8)		-	196.000.000.000	-
- Tạm ứng thực hiện dự án		-	4.104.331.000	-
- Khác	5.492.628.520	-	5.492.628.520	-

**Ghi chú:**

(1) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 0204/2021/BCGLAND-ORCHID ngày 02 tháng 04 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 1.278.436.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 2 năm. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(2) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 1105/2021/BCGLAND-WHITE ngày 11 tháng 5 năm 2021 và Phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần White Magnolia, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 830.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 2 năm. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(3) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 1504/2021/BCGLAND-PLUS ngày 15 tháng 4 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ Phần Plus Investment, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 441.564.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 2 năm. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(4) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 2805/2021/HTKD/CASA-VUTUAN ngày 28 tháng 5 năm 2021 giữa công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Thương mại Vũ Tuấn, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 300.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn đến 30/06/2026. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(5) Khoản phải thu theo BCC số 1103/2022/BCGL-PMC ngày 11 tháng 3 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Phoenix Mountain, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định với tổng số tiền hợp tác là 630.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 3 năm và được gia hạn thêm 2 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(6) Khoản phải thu theo BCC số 2704/2022/BCGL-MK ngày 27 tháng 4 năm 2022 và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Quảng Ngãi với tổng số tiền hợp tác là 500.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(7) Khoản phải thu theo BCC số 1805/2022/HĐ-HTĐT\_BCG\_HL ngày 18 tháng 5 năm 2022 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông với tổng số tiền hợp tác là 800.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 4 năm kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án.

(8) Khoản phải thu theo BCC số 0912/2022/BCGL\_TP ngày 09 tháng 12 năm 2022 và phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ Phần Thăng Phương, hợp tác đầu tư vào các sản phẩm tài chính đã niêm yết trên sàn HOSE, HNX hoặc UpCom với tổng số tiền hợp tác là 196 tỷ đồng. Thời gian hợp tác là 1 năm kể từ ngày ký kết Hợp đồng và được gia hạn thêm 3 năm. Kết quả kinh doanh được xác định dựa theo lợi nhuận của giao dịch và tương ứng với tỷ lệ góp vốn.

(9) Khoản phải thu theo BCC số 1405/2024/HĐ-HTĐT/AKL-IDO ngày 14/05/2024 giữa Công ty con - Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villa và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land, nhằm phát triển dự án tại TP. Hồ Chí Minh, với tổng số tiền hợp tác là 900.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 60 tháng kể từ ngày hợp đồng. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(10) Khoản phải thu theo BCC số 1806/2024/BCGL-TAA ngày 18/06/2024 và Phụ lục hợp đồng với Công ty TNHH Thanh An An, nhằm hợp tác đầu tư, phát triển, kinh doanh dự án bất động sản tại huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 250 tỷ đồng. Thời hạn hợp tác là 3 năm. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(11) Khoản phải thu 170 tỷ đồng theo BCC số 2805/2024/HTKD/CS-G8 ngày 28/05/2024 giữa công ty con là Công ty Cổ Phần Du Lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ Phần Dịch Vụ G8. Thời hạn hợp tác là 5 năm. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(12) Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2024/HĐ-HTĐT/CB-VHM ngày 01/07/2024 giữa Công ty con là Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp với Công ty CP Đầu tư Dịch vụ VHM, nhằm hợp tác đầu tư vào dự án ở TP. Thủ Đức, TP. HCM; có thời hạn 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản lợi tức được xác định theo kết quả kinh doanh sau khi kết thúc dự án.

(13) Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2024/HĐ-HTĐT/CB-NNT ngày 01/07/2024 giữa Công ty con là Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp với Công ty CP Đầu tư NNT, nhằm hợp tác đầu tư vào dự án ở TP. Thủ Đức, TP. HCM; có thời hạn 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản lợi tức được xác định theo kết quả kinh doanh sau khi kết thúc dự án.

## 7. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

### a. Chi phí SXKD dở dang dài hạn

### b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Xây dựng cơ bản dở dang

+ Dự án Khu du lịch sinh thái Côn Bắp

+ Dự án Malibu Hội An

+ Chi phí xây dựng Khác

**Tổng cộng**

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
	-	-
	<b>961.084.448.730</b>	<b>585.743.221.559</b>
	961.084.448.730	585.743.221.559
	613.081.042.217	581.487.643.966
	343.747.828.920	-
	4.255.577.593	4.255.577.593
	<b>961.084.448.730</b>	<b>585.743.221.559</b>

## 8. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	379.242.803	-	225.358.610	-
- Công cụ, dụng cụ	55.364.057	-	66.419.716	-
- Chi phí SXKD dở dang	2.859.480.898.122	-	3.526.869.684.161	-
+ Dự án Malibu Hội An	1.553.552.443.469	(42.299.857.797)	2.187.100.397.104	(78.635.291.561)
+ Dự án King Crown Village	133.963.759.327	-	134.830.037.970	-
+ Dự án Casa Marina Resort	139.847.206.593	-	138.290.002.148	-
+ Dự án Khu du lịch sinh thái Côn Bắp	1.025.165.760.733	-	1.062.022.470.939	-
+ Khác	6.951.728.000	-	4.626.776.000	-
- Hàng hóa	110.613.044	-	78.923.970	-
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b>2.860.026.118.026</b>	<b>(42.299.857.797)</b>	<b>3.527.240.386.457</b>	<b>(78.635.291.561)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV Năm 2024

**9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
1. Số dư đầu kỳ	76.879.392.693	17.974.109.432	33.865.017.785	1.238.306.547	-	129.956.826.457
2. Số tăng trong kỳ	-	-	115.000.000	41.200.000	-	156.200.000
- Mua trong kỳ	-	-	115.000.000	41.200.000	-	156.200.000
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	967.195.455	-	-	967.195.455
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	967.195.455	-	-	967.195.455
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	76.879.392.693	17.974.109.432	33.012.822.330	1.279.506.547	-	129.145.831.002
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư đầu kỳ	13.898.812.898	8.706.144.889	13.690.887.768	964.692.703	-	37.260.538.258
2. Khấu hao trong kỳ	3.886.180.344	2.277.770.616	4.467.926.308	147.000.795	-	10.778.878.063
- Khấu hao tăng trong kỳ	3.886.180.344	2.277.770.616	4.467.926.308	147.000.795	-	10.778.878.063
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	685.096.770	-	-	685.096.770
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	685.096.770	-	-	685.096.770
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	17.784.993.242	10.983.915.505	17.473.717.306	1.111.693.498	-	47.354.319.551
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
1. Tại ngày đầu kỳ	62.980.579.795	9.267.964.543	20.174.130.017	273.613.844	-	92.696.288.199
2. Tại ngày cuối kỳ	59.094.399.451	6.990.193.927	15.539.105.024	167.813.049	-	81.791.511.451

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay, nợ:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

5.153.407.984 VND  
3.542.956.762 VND

## 10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>				
1. Số dư đầu kỳ	-	2.854.701.500	90.000.000	2.944.701.500
2. Số tăng trong kỳ	-	1.233.180.000	-	1.233.180.000
- Mua trong kỳ	-	1.233.180.000	-	1.233.180.000
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	-	4.087.881.500	90.000.000	4.177.881.500
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
1. Số dư đầu kỳ	-	2.408.173.731	45.000.999	2.453.174.730
2. Khấu hao trong kỳ	-	394.542.778	18.000.000	412.542.778
- Khấu hao tăng trong kỳ	-	394.542.778	18.000.000	412.542.778
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	-	2.802.716.509	63.000.999	2.865.717.508
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>				
1. Tại ngày đầu kỳ	-	446.527.769	44.999.001	491.526.770
2. Tại ngày cuối kỳ	-	1.285.164.991	26.999.001	1.312.163.992

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

1.762.201.500 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý IV Năm 2024

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>129.330.261.331</b>	<b>142.333.267.366</b>
- Chi phí quảng cáo và bán hàng	127.955.746.705	142.215.665.285
- Chi phí CCDC xuất dùng	871.667.106	-
- Chi phí khác	502.847.520	117.602.081
<b>b. Dài hạn</b>	<b>45.381.885.106</b>	<b>53.502.065.326</b>
- Chi phí vận hành	42.521.506.971	43.954.492.438
- Chi phí thuê đất	1.670.582.972	1.715.531.396
- Chi phí CCDC xuất dùng	171.189.566	467.474.665
- Chi phí khác	1.018.605.597	7.364.566.827
<b>Cộng</b>	<b>174.712.146.437</b>	<b>195.835.332.692</b>

**12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>400.790.870.031</b>	<b>400.790.870.031</b>	<b>756.522.536.374</b>	<b>930.747.615.507</b>
- <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>400.790.870.031</b>	<b>400.790.870.031</b>	<b>756.522.536.374</b>	<b>930.747.615.507</b>
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	399.590.870.031	399.590.870.031	449.590.870.031	399.590.870.032
+ Ngân hàng TMCP Nam Á	-	-	-	22.991.745.796
+ Ngân hàng VPBank (Sài Gòn)	-	-	-	23.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN	1.200.000.000	1.200.000.000	125.681.666.343	285.681.666.343
- CN 12 - TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	-	-	181.250.000.000	181.250.000.000
+ Phạm Thị Ngọc Thanh	-	-	-	18.650.000.000
+ Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	(416.666.664)	(416.666.664)
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>2.670.605.000.000</b>	<b>2.670.605.000.000</b>	<b>470.000.000.000</b>	<b>843.327.536.374</b>
- <b>Vay dài hạn</b>	<b>170.605.000.000</b>	<b>170.605.000.000</b>	<b>470.000.000.000</b>	<b>843.327.536.374</b>
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN	1.600.000.000	1.600.000.000	-	125.681.666.343
- CN 12 - TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	164.445.000.000	164.445.000.000	370.000.000.000	268.055.000.000
+ Phạm Thị Ngọc Thanh	-	-	-	18.650.000.000
+ Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	(416.666.664)	(416.666.664)
<b>c. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>170.605.000.000</b>	<b>170.605.000.000</b>	<b>470.000.000.000</b>	<b>843.327.536.374</b>
- <b>Vay dài hạn</b>	<b>170.605.000.000</b>	<b>170.605.000.000</b>	<b>470.000.000.000</b>	<b>843.327.536.374</b>
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN	1.600.000.000	1.600.000.000	-	125.681.666.343
- CN 12 - TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	164.445.000.000	164.445.000.000	370.000.000.000	268.055.000.000
+ Phạm Thị Ngọc Thanh	-	-	-	18.650.000.000
+ Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	(416.666.664)	(416.666.664)
<b>d. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>449.590.870.031</b>
- <b>Trái phiếu thường</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>449.590.870.031</b>
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	-	-
+ Nguyễn Hồ Nam	4.560.000.000	4.560.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.500.000.000.000</b>	<b>2.500.000.000.000</b>	<b>2.500.000.000.000</b>	<b>2.500.000.000.000</b>



**Ghi chú:**

- (1) Thẻ hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam với hạn mức là 6.000.000.000 Đồng, lãi suất được xác định bằng lãi suất cơ bản cộng (+) biên độ tối thiểu 4%/năm, thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng phương tiện vận tải theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 14/2022/HĐBĐ/NHCT944-BCGLAND ngày 29 tháng 04 năm 2022.
- (2) Trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong tư vấn phát hành, làm đại lý lưu ký. Mã trái phiếu là BCLCH2124001, số lượng 25.000.000 trái phiếu 31/03/2021 đến hạn vào ngày 31/03/2026. Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu. Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền.
- (3) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo HĐ vay dài hạn số 26/2023/HĐTD/TTKHDNL ngày 28/12/2023 với hạn mức vay 340 tỷ. Mục đích vay thanh toán toàn bộ dư nợ HĐ tín dụng dư nợ giảm dần số 0524/2023/408/CV Ngày 25/05/2023 giữa NH TMCP Nam Á - CN Đà Nẵng và Indochina, thời hạn vay 17 tháng, lãi suất 8,5%/năm được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần. Hợp đồng vay được đảm bảo bằng thư bảo lãnh vay vốn vô điều kiện, không hủy ngang của bên thứ ba.
- Khoản vay của Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo HĐ vay dài hạn số 27/2023/HĐTD/TTKHDNL ngày 28/12/2023 với hạn mức vay 460 tỷ. Mục đích vay đầu tư xây dựng dự án khu nghỉ mát Malibu tại khối 1, Phường Điện Dương, TX Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 8,5%/năm được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần. Hợp đồng vay được đảm bảo bằng thư bảo lãnh vay vốn vô điều kiện, không hủy ngang của bên thứ ba.
- (4) Khoản vay 355.000.000.000 Đồng từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital theo hợp đồng số 01/2023/HĐVY-BCG-IHA ngày 10/02/2023, nhằm mục đích phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày nhận tiền theo nhu cầu thực tế. Lãi suất được quy định ở mức 11%/năm được tính từ ngày bắt đầu thời hạn vay.
- Khoản vay 3.000.000.000 Đồng từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital theo hợp đồng vay số 02/2024/HĐVY/BCG-SAOSANG ký ngày 27/07/2024 thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 10%/năm, mục đích bổ sung vốn lưu động.
- Khoản vay 10.000.000.000 Đồng từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital theo hợp đồng vay số 04/2024/HĐVY/BCG-CONBAP ký ngày 26/07/2024 thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 10%/năm, mục đích bổ sung vốn lưu động.
- (5) Khoản vay trị giá 4.560.000.000 Đồng từ Ông Nguyễn Hồ Nam, lãi suất 0%/năm, thời hạn được gia hạn 48 tháng kể từ ngày Công ty nhận đủ số tiền vay, đến hạn ngày 31 tháng 12 năm 2025 và không có tài sản đảm bảo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV Năm 2024**13. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN**

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngân hạn</b>	<b>50.974.037.040</b>	<b>50.974.037.040</b>	<b>64.168.830.196</b>	<b>64.168.830.196</b>
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	3.110.400.000	3.110.400.000	8.465.600.000	8.465.600.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	493.333.330	493.333.330	560.070.628	560.070.628
- Công ty Cổ phần chứng khoán Tiên Phong	5.182.506.849	5.182.506.849	2.500.000.000	2.500.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	17.596.965.117	17.596.965.117	8.293.079.616	8.293.079.616
- Công ty CP Đầu tư VCG Việt Nam	24.590.831.744	24.590.831.744	27.715.235.934	27.715.235.934
- Các đối tượng khác	-	-	16.634.844.018	16.634.844.018
<b>d. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>21.491.776.982</b>	<b>21.491.776.982</b>	<b>19.309.283.211</b>	<b>19.309.283.211</b>
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	493.333.330	493.333.330	560.070.628	560.070.628
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	3.110.400.000	3.110.400.000	8.465.600.000	8.465.600.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	95.601.862	95.601.862	1.933.966.112	1.933.966.112
- Công ty Cổ phần Bảo Hiểm AAA	8.323.400	8.323.400	8.521.582	8.521.582
- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	17.596.965.117	17.596.965.117	8.293.079.616	8.293.079.616
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuua	181.028.273	181.028.273	48.045.273	48.045.273
- Công ty Taxi Việt Nam	6.125.000	6.125.000	-	-

**14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
<b>a. Ngân hạn</b>	<b>1.657.971.767.663</b>	<b>1.324.927.800.133</b>	<b>1.657.971.767.663</b>	<b>1.324.927.800.133</b>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn của Dự án Cồn Bắp	732.506.977.096	753.652.765.789	732.506.977.096	753.652.765.789
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn của Dự án Malibu	897.010.269.780	542.503.088.289	897.010.269.780	542.503.088.289
- Đối tượng khác	28.454.520.787	28.771.946.055	28.454.520.787	28.771.946.055
<b>c. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>	<b>202.298.089.551</b>	<b>75.834.642.570</b>	<b>202.298.089.551</b>	<b>75.834.642.570</b>
- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	72.736.856.516	61.536.856.516	72.736.856.516	61.536.856.516
- Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền	129.561.233.035	455.667.555	129.561.233.035	455.667.555
- Bên liên quan khác	-	13.842.118.499	-	13.842.118.499

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV Năm 2024**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ CHO NHÀ NƯỚC**

	Ngày 01/01/2024	Số phát sinh trong năm	Tăng do hợp nhất	Thực nộp	Cân trừ	Giảm do thoái vốn	Ngày 31/12/2024
<b>a. Phải nộp</b>	<b>121.796.078.619</b>	<b>140.027.173.548</b>	-	<b>84.882.686.996</b>	<b>43.442.533.938</b>	-	<b>133.502.031.233</b>
Thuế giá trị gia tăng	21.078.570.230	43.447.188.542	-	8.149.092.696	43.438.033.014	-	12.938.633.062
Thuế thu nhập doanh nghiệp	97.320.210.590	74.025.324.977	-	70.012.244.819	500.924	-	101.332.789.824
Thuế thu nhập cá nhân	757.297.799	4.147.871.566	-	3.405.459.200	-	-	1.499.710.165
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	3.577.392.980	-	1.788.696.490	-	-	1.788.696.490
Thuế khác	2.640.000.000	14.829.395.483	-	1.527.193.791	4.000.000	-	15.942.201.692
<b>b. Phải thu</b>	<b>108.098.394.570</b>	<b>26.086.574.420</b>	-	<b>6.340.920.007</b>	<b>43.438.033.014</b>	-	<b>97.087.855.983</b>
Thuế GTGT được khấu trừ	102.643.861.732	26.086.574.420	-	-	43.438.033.014	-	85.292.403.138
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.454.532.838	-	-	6.336.920.007	-	-	11.791.452.845
Thuế khác	-	-	-	4.000.000	-	-	4.000.000

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

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>247.897.307.580</b>	<b>191.118.873.582</b>
- Trích trước chi phí xây dựng	136.453.725.999	150.785.087.529
- Trích trước chi phí tiền sử dụng đất theo thẩm định	16.731.461.000	16.731.461.000
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	18.122.160.722	542.253.824
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	17.642.313.698	22.911.780.822
- Chi phí tư vấn và đại lý phát hành trái phiếu	72.596.986.302	-
- Chi phí lợi tức phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư	3.992.973.557	148.290.407
- Các khoản khác	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>247.897.307.580</b>	<b>191.118.873.582</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV Năm 2024**17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>332.884.849.387</b>	<b>237.311.594.011</b>
- Tài sản thừa chờ xử lý	-	5.020.000
- KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	85.567.302	189.017.946
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	332.799.282.085	237.117.556.065
Phải thu từ BCC	-	140.149.908
+ <i>Đối tượng khác</i>	-	140.149.908
Lãi vay, lãi từ BCC phải trả	52.698.166.191	27.248.708.894
+ Công ty Cổ phần Daffodils	48.596.522.356	25.044.670.534
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyễn	-	2.204.000.002
+ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Bamboo Capital	527.945.205	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	3.573.698.630	-
+ <i>Đối tượng khác</i>	-	38.358
Đặt cọc mua Bất động sản	58.207.805.464	112.919.353.955
Phải trả cho khách thanh lý hợp đồng đặt cọc	50.173.742.804	78.458.531.646
Chiết khấu thanh toán	-	11.334.472.110
Phải thu khác	171.719.567.626	7.016.339.552
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.433.359.047.857</b>	<b>305.924.618.780</b>
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	40.000.000.000	40.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.393.359.047.857	265.924.618.780
Phải thu từ BCC	1.373.355.000.000	254.355.000.000
+ Công ty Cổ phần Daffodils	203.355.000.000	203.355.000.000
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyễn	-	10.000.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Phước Tiến	-	41.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Dịch Vụ Magnet	550.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Maneki Neko	550.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	70.000.000.000	-
Phải thu khác	20.004.047.857	11.569.618.780

**Ghi chú:**

(1) Khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1506/2021/HTĐT/DAFF-CASA ngày 15/06/2021 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Daffodils. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(2) Khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1505/2024 ngày 15/05/2024 giữa Công ty Con - Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas và Công ty Cổ phần Dịch Vụ Magnet. Thời gian hợp tác 60 tháng. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(3) Khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2005/2024 ngày 20/05/2024 giữa Công ty Con - Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas và Công ty Cổ phần Đầu Tư Maneki Neko. Thời gian hợp tác 60 tháng. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV Năm 2024

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn góp của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số dư đầu kỳ 01/01/2023</b>	<b>4.600.000.000.000</b>	<b>229.685.370.142</b>	<b>406.297.387.507</b>	<b>5.235.982.757.649</b>
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	89.335.711.046	48.494.450.949	137.830.161.995
- Tặng do mua Công ty con	-	-	543.635.256.389	543.635.256.389
- Cổ đông không kiểm soát góp vốn	-	-	403.000.000	403.000.000
<b>Số dư cuối kỳ 31/12/2023</b>	<b>4.600.000.000.000</b>	<b>319.021.081.188</b>	<b>998.830.094.845</b>	<b>5.917.851.176.033</b>
<b>Số dư đầu kỳ 01/01/2024</b>	<b>4.600.000.000.000</b>	<b>319.021.081.188</b>	<b>998.830.094.845</b>	<b>5.917.851.176.033</b>
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023	137.999.130.000	(137.999.130.000)	-	-
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	259.103.270.319	(235.169.135)	258.868.101.184
<b>Số dư cuối kỳ 31/12/2024</b>	<b>4.737.999.130.000</b>	<b>440.125.221.507</b>	<b>998.594.925.710</b>	<b>6.176.719.277.217</b>

## 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

*b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	<u>Ngày 31/12/2024</u>	<u>Ngày 01/01/2024</u>
- Vốn góp của Công ty mẹ	2.942.091.459.768	2.856.400.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	1.795.907.670.232	1.743.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>4.737.999.130.000</u></b>	<b><u>4.600.000.000.000</u></b>

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

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
- <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>		
+ Vốn góp đầu năm	4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	137.999.130.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	4.737.999.130.000	4.600.000.000.000
- <i>Cổ tức lợi nhuận đã chia</i>	<b><i>137.999.130.000</i></b>	-

*d. Cổ phiếu*

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	473.799.913	460.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	473.799.913	460.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	473.799.913	460.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	473.799.913	460.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	473.799.913	460.000.000

\* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu*

*e. Cổ tức**f. Các quỹ của doanh nghiệp*

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

### 1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
<b>a. Doanh thu</b>	<b>74.538.749.255</b>	<b>361.053.908.344</b>
- Doanh thu thuần về chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng mua bán bất động sản	59.049.889.239	354.262.843.067
- Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ liên quan	9.782.378.535	1.305.143.305
- Doanh thu thuần về tư vấn quản lý và phát triển dự án	5.706.481.481	5.485.921.972
<b>b. Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>5.082.792.823</b>	<b>48.177.929.931</b>
+ Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	75.000.000	75.000.000
+ Công ty Cổ phần Phát triển Tâm nhìn Năng Lượng Sạch	2.432.407	30.105.555
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	-	80.091.570
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang	4.500.000.000	4.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	7.110.186
+ Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	3.149.074	
+ Công ty Cổ phần BCG Energy	157.488.657	
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	318.698.379	
+ Công ty Taxi Việt Nam	-	
+ Công ty TNHH Hanwha BCGE O&M	26.024.306	
+ Huỳnh Thị Kim Tuyền	-	43.485.622.620

### 2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
- Giá vốn chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng mua bán bất động sản	49.028.415.013	254.561.750.422
- Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ liên quan	16.700.870.166	3.893.725.260
- Giá vốn tư vấn quản lý và phát triển dự án	4.038.217.247	2.060.198.642
<b>Cộng</b>	<b>69.767.502.426</b>	<b>260.515.674.324</b>

### 3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.041.863.530	29.346.442.387
- Lãi phải thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư	209.015.633.216	141.706.196.055
- Lãi từ chuyển nhượng vốn	-	28.004.465.441
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	29.715.036	14.657.434
<b>Cộng</b>	<b>215.087.211.782</b>	<b>199.071.761.317</b>

### 4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	90.515.468.340	71.138.169.708
- Chi phí phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư	38.674.658.164	7.989.335.480
- Chiết khấu thanh toán	1.079.809.251	-
- Dự phòng đầu tư tài chính	456.000.000	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	222.046	5.611.500
- Chi phí phát hành và quản lý trái phiếu	136.986.301	25.835.447.489
- Chi phí tài chính khác	-	240.133
<b>Cộng</b>	<b>130.863.144.102</b>	<b>104.968.804.310</b>

## 5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Quý IV.2024</i>	<i>Quý IV.2023</i>
<b>a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>18.245.011.218</b>	<b>24.179.022.294</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	603.126.160	188.524.886
- Chi phí hỗ trợ bán hàng	9.849.197.197	-
- Chi phí môi giới bán hàng	7.538.615.332	21.696.404.738
- Chi phí khấu hao TSCĐ	27.404.122	21.249.999
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.293.777	250.925.417
- Chi phí bằng tiền khác	211.374.630	2.021.917.254
<b>b. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong năm</b>	<b>35.806.089.943</b>	<b>35.530.379.523</b>
- Lợi thế thương mại phân bổ	1.110.685.676	1.110.685.676
- Chi phí nhân viên quản lý	10.650.784.060	7.716.261.798
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.810.508.881	1.212.261.939
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.358.963.384	24.689.219.650
- Chi phí bằng tiền khác	3.875.147.942	801.950.460

## 6. THU NHẬP KHÁC

	<i>Quý IV.2024</i>	<i>Quý IV.2023</i>
- Thanh lý nhượng bán TSCĐ	27.911.315	-
- Các khoản khác	4.256.374.246	631.839.134
<b>Cộng</b>	<b>4.284.285.561</b>	<b>631.839.134</b>

## 7. CHI PHÍ KHÁC

	<i>Quý IV.2024</i>	<i>Quý IV.2023</i>
- Tiền phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	705.169.758	1.090.845.613
- Các khoản khác	6.912.283.411	964.728.493
<b>Cộng</b>	<b>7.617.453.169</b>	<b>2.055.574.106</b>

## 8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YÊU TỐ

	<i>Quý IV.2024</i>	<i>Quý IV.2023</i>
- Chi phí phát triển bất động sản để bán	70.230.716.058	385.865.091.676
- Chi phí hoa hồng bán hàng	2.759.624.644	-
- Chi phí hỗ trợ bán hàng	-	-
- Chi phí nhân công	18.381.304.663	16.218.158.620
- Chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ lợi thế thương mại	3.994.933.364	3.632.784.102
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.334.374.502	40.832.387.972
- Chi phí bằng tiền khác	8.194.741.548	367.822.328
<b>Cộng</b>	<b>124.895.694.779</b>	<b>446.916.244.698</b>

## 9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<i>Quý IV.2024</i>	<i>Quý IV.2023</i>
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	168.780.276.505	11.196.700.739
- Thuế tính ở thuế suất 20%	33.756.055.301	2.239.340.148
- Các khoản điều chỉnh tăng giảm		
Thu nhập không chịu thuế	-	(893.089)
Lợi thế thương mại phân bổ	222.137.135	222.137.135
Chi phí không được khấu trừ	1.524.949.424	373.522.703
Lỗi tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại	237.777.623	409.084.941
Dự phòng thiếu của năm trước	-	2.901.440.485
Phần lãi trong công ty liên kết	(27.459.001.590)	24.462.270.700
Lỗi từ năm trước chuyển sang	7.034.742.711	(22.012.135.858)
Treo lại doanh thu ghi nhận thêm sau khi kết thúc dự án Mỹ Khê	-	(2.159.025.753)
- Chi phí thuế TNDN (*)	15.316.660.604	6.435.741.412
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế TNDN - hiện hành	37.734.621.752	11.591.509.202
Thuế TNDN - hoãn lại	(22.417.961.148)	(5.155.767.790)
	<b>15.316.660.604</b>	<b>6.435.741.412</b>

**10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	259.103.270.319	89.335.711.046
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	465.368.733	460.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>557</b>	<b>194</b>

**11. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	259.103.270.319	89.335.711.046
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	465.368.733	460.000.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>557</b>	<b>194</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****1. Các giao dịch phi tiền tệ ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

	Năm nay	Năm trước
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 từ lợi nhuận chưa phân phối	137.999.130.000	

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****a. Các bên liên quan**

Đơn vị	Quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ("Bamboo Capital")	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	Cổ đông
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Cổ đông
Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền	Nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Thương Mại Vxperia	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty Cổ phần BCG ECO	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Công ty liên kết gián tiếp
Tổng công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Phát triển Tâm nhìn Năng lượng sạch	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Skylar	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần BCG Energy	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Taxi Việt Nam	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SHUAA	Công ty liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thăng Phương	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần White Magnolia	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ Phần Bamboo ID	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty TNHH Hanwha BCGE O&M	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Taxi Việt Nam	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Bên liên quan khác	Người có liên quan tới người nội bộ
Bên liên quan khác	Quản lý chủ chốt của công ty con

**b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan**

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan

**STT Nội dung**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
i) Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	-	80.091.570
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng lượng sạch	2.432.407	30.105.555
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	75.000.000	75.000.000
Công ty Cổ phần BCG Energy	157.488.657	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	7.110.186
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	3.149.074	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	318.698.379	-
Công ty TNHH Hanwha BCGE O&M	26.024.306	-
Huỳnh Thị Kim Tuyền	-	43.485.622.620
<b>Cộng</b>	<b>5.082.792.823</b>	<b>48.177.929.931</b>

**STT Nội dung**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
ii) Mua dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	42.936.323.388	210.356.351.849
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	2.160.000.000	2.160.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	3.322.504.462	3.250.922.051
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Thương Mại Shuaa	57.959.866	-
Tổng công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	233.632.636	742.848.445
Công ty Taxi Việt Nam	25.946.943	2.271.203
<b>Cộng</b>	<b>48.736.367.295</b>	<b>216.512.393.548</b>

**STT Nội dung**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
iii) Số tiền đi vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	181.250.000.000	62.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>181.250.000.000</b>	<b>62.500.000.000</b>
Số tiền trả nợ gốc vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	384.805.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>384.805.000.000</b>	<b>-</b>

**STT Nội dung**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	7.729.264.384	1.637.402.740
<b>Cộng</b>	<b>7.729.264.384</b>	<b>1.637.402.740</b>

## STT Nội dung

	Năm nay	Năm trước
iv) Số tiền cho vay		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang	140.000.000.000	-
	<b>140.000.000.000</b>	<b>-</b>
Số tiền thu hồi gốc vay		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang	140.000.000.000	-
	<b>140.000.000.000</b>	<b>-</b>
Lãi tiền cho vay		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang	548.493.151	-
	<b>548.493.151</b>	<b>-</b>

## STT Nội dung

	Năm nay	Năm trước
vii) BCC phải trả		
Hoàn trả tiền hợp tác kinh doanh		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	-	11.200.000.000
Chi phí lãi từ hợp tác kinh doanh		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	3.573.698.630	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	-	277.764.384
	<b>3.573.698.630</b>	<b>277.764.384</b>

## STT Nội dung

	Năm nay	Năm trước
viii) BCC phải thu		
Chuyên tiền hợp tác kinh doanh		
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê	-	138.040.000.000
	<b>-</b>	<b>138.040.000.000</b>
Thu nhập lãi từ hợp tác kinh doanh		
Công ty Cổ phần White Magnolia	31.380.821.918	31.380.821.918
Công ty TNHH Phoenix Mountain	22.928.794.521	22.928.794.521
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê	16.091.215.890	11.683.366.027
Công ty Cổ phần Thăng Phương	25.912.810.959	-
	<b>96.313.643.288</b>	<b>65.992.982.466</b>
ix) Người mua trả tiền trước		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Helios	-	-
x) Góp vốn		
Công ty Cổ Phần BCG ECO	5.200.000.000	-



*Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác*

Họ và tên	Chức danh	Số tiền
Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch HĐQT	156.666.666
Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó chủ tịch HĐQT	9.999.999
Nguyễn Tùng Lâm	Phó chủ tịch thường trực HĐQT	9.999.999
Nguyễn Khánh Duy	Thành viên HĐQT	9.999.999
Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	9.999.999
Ng Wee Siong, Leonard	Thành viên HĐQT	7.500.000
Vũ Xuân Chiến	Thành viên độc lập HĐQT	6.666.666
Đông Hải Hà	Trưởng ban kiểm soát	33.333.333
Nguyễn Việt Cường	Phó ban kiểm soát	26.666.667
Hoàng Quốc Trung	Thành viên kiểm soát	6.666.666
Nguyễn Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	368.888.888
Lê Nông	Phó TGĐ phụ trách Phát triển Dự án	240.586.668
Phạm Đại Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc điều hành	355.560.636
Phạm Hữu Quốc	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính	207.555.556
Hồ Viết Thùy	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng	130.555.555
Huỳnh Thị Thảo	Kế toán trưởng	250.626.890

**c. Số dư với các bên liên quan**

STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
i)	Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	7.300.000.000	2.020.000.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	-	500.105.570
	Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	45.313.000	41.912.000
	Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	27.000.000	54.000.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	7.679.000
	Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng lượng sạch	2.627.000	9.461.000
	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Helios	247.662.500	414.045.000
	Bà Phạm Thị Ngọc Thanh	1.590.852.341	1.890.852.341
	- Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	119.664.250	-
		<b>9.333.119.091</b>	<b>4.938.054.911</b>
STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
ii)	Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	425.643.377.133	278.745.802.566
		<b>425.643.377.133</b>	<b>278.745.802.566</b>
STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
iii)	Phải thu ngắn hạn khác		
	Công ty Cổ phần White Magnolia	4.221.395.890	400.300.000
	Công ty Cổ phần Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê	33.051.004.108	1.785.216.712
	Công ty TNHH Phoenix Mountain	35.931.976.577	2.035.250.549
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	1.306.030.005	1.259.382.272
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	8.001.953.424	-
	Ông Lê Nông	185.000.000	285.000.000
	Bà Phạm Thị Ngọc Thanh		93.000.000
	Công ty Cổ Phần Bamboo ID	1.100.000.000	1.100.000.000
	Công ty Cổ phần Thăng Phương	221.912.810.959	
		<b>305.710.170.963</b>	<b>6.958.149.533</b>

STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
iv)	Phải thu dài hạn khác		
	Công ty Cổ phần Thăng Phương		196.000.000.000
	Công ty Cổ phần White Magnolia	830.000.000.000	830.000.000.000
	Công ty TNHH Phoenix Mountain	606.450.000.000	606.450.000.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	420.000.000.000	420.000.000.000
	Công ty Cổ phần Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê	472.890.000.000	475.390.000.000
		<b>2.329.340.000.000</b>	<b>2.527.840.000.000</b>
STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
v)	Phải trả người bán ngắn hạn		
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	493.333.330	560.070.628
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	3.110.400.000	8.465.600.000
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	17.596.965.117	8.293.079.616
	Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	95.601.862	1.933.966.112
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	181.028.273	48.045.273
	Công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	8.323.400	8.521.582
	Công ty Taxi Việt Nam	6.125.000	-
		<b>21.491.776.982</b>	<b>19.309.283.211</b>
STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
vi)	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	72.736.856.516	61.536.856.516
	Huỳnh Thị Kim Tuyền	129.561.233.035	455.667.555
	Bên Nguyễn Thị Thùy Linh		13.842.118.499
		<b>202.298.089.551</b>	<b>75.834.642.570</b>
STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
vii)	Phải trả ngắn hạn khác		
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	-	2.204.000.002
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	3.573.698.630	
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	527.945.205	-
		<b>4.101.643.835</b>	<b>2.204.000.002</b>
STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
viii)	Phải trả dài hạn khác		
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	40.000.000.000	40.000.000.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	70.000.000.000	-
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	-	10.000.000.000
		<b>110.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>
STT	Nội dung	Ngày 30/09/2024	Ngày 01/01/2024
ix)	Chi phí phải trả ngắn hạn		
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	17.642.313.698	13.800.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	76.996.097.223	-
		<b>94.638.410.921</b>	<b>13.800.000</b>

STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
x)	Vay ngắn hạn		
	Bà Phạm Thị Ngọc Thanh	-	18.650.000.000
xi)	Vay dài hạn		
	Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	164.445.000.000	62.500.000.000
	Ông Nguyễn Hồ Nam		4.560.000.000
		<b>164.445.000.000</b>	<b>85.710.000.000</b>

**2. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh, được dựa vào cơ cấu báo cáo nội bộ và quản lý của Công ty.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Công ty trình bày báo cáo bộ phận của mình theo loại hình kinh doanh

Chỉ tiêu	Chuyển nhượng bất động sản	Cung cấp dịch vụ	Tổng cộng
Doanh thu thuần	58.924.112.055	15.488.860.016	74.412.972.071
Giá vốn	49.028.415.013	20.739.087.413	69.767.502.426
<b>Lợi nhuận thuần</b>	<b>9.895.697.042</b>	<b>(5.250.227.397)</b>	<b>4.645.469.645</b>

**3. THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH PWC (Việt Nam) và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán Quý IV năm 2023 tự lập.

Người lập biểu  **Phạm Bảo Trân**

Kế toán trưởng  **Huỳnh Thị Thảo**

 **Phạm Đại Nghĩa**