



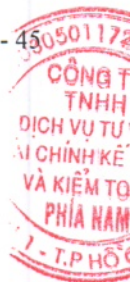
**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN PHÍA NAM**  
SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)

## **CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

*Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021*

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	03 - 04
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	05 - 06
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09 - 09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 45



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BCG Land (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### **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 3 ngày 15/12/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 2.000.000.000.000 VND

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2021: 2.000.000.000.000 VND

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

### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Thương mại, dịch vụ.

### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng công trình đường sá; Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình đường bộ; Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan; Xây dựng công trình công ích khác; Hoạt động tư vấn quản lý; Lập trình máy vi tính; Quảng cáo.

### **4. Kết quả hoạt động**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2021 được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

### **5. Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 17/01/2022. Công ty thay đổi địa chỉ trụ sở về số 22A Đường số 7, Phường An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

### **6. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Đại diện theo Pháp luật**

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông	Nguyễn Hồ Nam	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Thanh Hùng	Phó chủ tịch thường trực thứ 1
Bà	Lê Thị Mai Loan	Phó chủ tịch thường trực thứ 2
Ông	Đặng Đình Tuấn	Phó chủ tịch
Ông	Trần Minh Ngọc Việt	Phó chủ tịch
Ông	Võ Mạnh Tín	Thành viên thường trực
Ông	Nguyễn Khánh Duy	Thành viên thường trực
Ông	Nguyễn Tùng Lâm	Thành viên thường trực
Ông	Tan Bo Quan, Andy	Thành viên độc lập

**6. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Đại diện theo Pháp luật (Tiếp theo)**

**Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông	Võ Mạnh Tín	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/03/2021)
Ông	Phạm Đức Trung	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 15/03/2021)
Bà	Huỳnh Thị Thảo	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 01/11/2021)
Bà	Nguyễn Thị Ngọc Hoà	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 31/10/2021)

**Đại diện theo pháp luật**

Ông	Nguyễn Hồ Nam
Ông	Võ Mạnh Tín

**7. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện kiểm toán cho các báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2021 của Công ty.

**8. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

- Thiết lập và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất này;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

**T.M. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Võ Mạnh Tín**

Số : 267 /BCKT/TC/2022/AASCS

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần BCG Land được lập ngày 23/03/2022 từ trang 7 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần BCG Land tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam



Lê Đình Ái

Số giấy CNDKHN kiểm toán: 3770-2018-142-1

Kiểm toán viên

Lê Văn Thắng

Số giấy CNDKHN kiểm toán: 0974-2018-142-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.950.240.757.586</b>	<b>2.688.811.756.688</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>36.961.265.398</b>	<b>254.866.742.388</b>
1. Tiền	111		35.961.265.398	254.866.742.388
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>4.560.000.000</b>	<b>559.925.340.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		4.560.000.000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	559.925.340.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.116.224.874.572</b>	<b>1.200.149.876.837</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	50.869.199.986	387.356.037.179
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	696.139.644.601	15.308.984.829
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		163.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	2.206.216.029.985	797.484.854.829
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>722.375.522.249</b>	<b>637.658.499.102</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.07	722.375.522.249	637.658.499.102
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>70.119.095.367</b>	<b>36.211.298.361</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	7.482.581.126	18.075.802.159
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		62.636.514.241	15.307.309.540
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.14	-	2.828.186.662
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>8.973.655.561.319</b>	<b>3.135.741.339.888</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>6.020.542.204.967</b>	<b>1.947.563.138.000</b>
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.03	-	140.000.000.000
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		190.000.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	5.830.542.204.967	1.807.563.138.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>106.948.642.849</b>	<b>109.010.637.220</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	106.001.214.385	107.914.653.408
- Nguyên giá	222		121.672.786.492	113.782.666.765
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.671.572.107)	(5.868.013.357)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	947.428.464	1.095.983.812
- Nguyên giá	228		1.818.511.700	1.465.297.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(871.083.236)	(369.313.688)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.06	<b>1.486.707.806.662</b>	<b>263.761.831.901</b>
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		1.202.937.383.603	9.045.000.000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		283.770.423.059	254.716.831.901
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.04	<b>942.607.222.850</b>	<b>358.024.463.769</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		932.107.222.850	358.024.463.769
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>416.849.683.991</b>	<b>457.381.268.998</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	60.280.589.788	54.038.877.241
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7.907.375.224	-
5. Lợi thế thương mại	269		348.661.718.979	403.342.391.757
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>12.923.896.318.905</b>	<b>5.824.553.096.576</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>9.440.699.273.541</b>	<b>3.547.757.945.143</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.873.888.816.104</b>	<b>2.134.377.726.345</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	84.973.164.980	358.351.703.012
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	207.144.621.980	350.616.533.448
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	178.116.660.173	19.916.564.416
4. Phải trả người lao động	314		6.709.126.209	3.541.164.042
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	92.424.180.596	23.201.279.452
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	12.333.333.336
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1.560.199.195.499	566.417.148.639
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	744.321.866.667	800.000.000.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6.566.810.457.437</b>	<b>1.413.380.218.798</b>
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13	40.000.000.000	40.000.000.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	920.251.756.798	547.697.718.798
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	5.529.371.384.191	825.682.500.000
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		77.187.316.448	
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.483.197.045.364</b>	<b>2.276.795.151.433</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.17	<b>3.483.197.045.364</b>	<b>2.276.795.151.433</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.000.000.000.000	1.757.800.000.000
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		445.587.509.410	75.091.090.027
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.617.101.311	(31.662.603.126)
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		434.970.408.099	106.753.693.153
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.037.609.535.954	443.904.061.406
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>12.923.896.318.905</b>	<b>5.824.553.096.576</b>

Người lập biểu



Phạm Bảo Trân

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Thảo

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Võ Mạnh Tin



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	434.616.675.279	29.147.774.156
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		434.616.675.279	29.147.774.156
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	253.475.747.459	19.661.755.596
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		181.140.927.820	9.486.018.560
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.608.995.455.590	359.396.591.801
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	820.519.559.539	228.624.002.353
+ Trong đó: chi phí lãi vay	23		515.131.100.304	112.054.242.925
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(8.815.932.441)	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.05	21.426.898.156	61.434.625
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	97.047.903.528	14.035.828.473
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		842.326.089.746	126.161.344.910
12. Thu nhập khác	31	VI.06	1.738.854.151	3.567.903
13. Chi phí khác	32	VI.07	7.873.755.880	288.813.737
14. Lợi nhuận khác	40		(6.134.901.729)	(285.245.834)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		836.191.188.017	125.876.099.076
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	180.979.223.317	18.373.728.829
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(5.061.495.664)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		660.273.460.364	107.502.370.247
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		614.970.408.099	106.753.693.153
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		45.303.052.265	748.677.094
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	3.156	776
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	3.156	776

Người lập biểu

Phạm Bảo Trân

Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Thảo

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Võ Mạnh Tín

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		836.191.188.017	125.876.099.076
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		73.861.187.362	1.103.708.862
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		9.000	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.616.278.637.409)	(362.219.653.610)
- Chi phí lãi vay	06		515.131.100.304	112.054.242.925
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(191.095.152.726)	(123.185.602.747)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(2.444.067.568.950)	(277.839.661.898)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(268.753.710.776)	(94.257.167.782)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.872.641.450.396)	(37.999.838.023)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		60.668.498.439	(10.985.054.629)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		(4.560.000.000)	(559.925.340.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(519.512.150.588)	(88.923.763.473)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(24.292.087.354)	(708.033.633)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(5.264.253.622.351)</b>	<b>(1.193.824.462.185)</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		(31.950.983.058)	(3.759.143.137)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(413.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		50.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.264.856.582.831)	(1.208.569.339.147)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3.597.833.133.401	510.389.600.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		282.496.626.570	222.825.270.576
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>220.022.194.082</b>	<b>(479.113.611.708)</b>



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		284.260.000.000	777.800.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		6.801.003.000.000	1.150.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.091.802.900.000)	(17.607.805.352)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(167.142.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>4.826.318.100.000</b>	<b>1.910.192.194.648</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(217.913.328.269)</b>	<b>237.254.120.755</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>254.874.602.667</b>	<b>17.612.621.633</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(9.000)	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>VII</b>	<b>36.961.265.398</b>	<b>254.866.742.388</b>

Người lập biểu

Phạm Bảo Trân

Kế toán trưởng

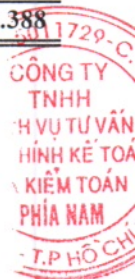
Huỳnh Thị Thảo



Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc

Võ Mạnh Tín



# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

## 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 3 ngày 15/12/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 2.000.000.000.000 VND.

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2021: 2.000.000.000.000 VND.

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

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ.

### 3. Ngành nghề kinh doanh

Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình đường bộ; Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan; Xây dựng công trình công ích khác; Hoạt động tư vấn quản lý; Lắp trình máy vi tính; Quảng cáo.

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 31/12/2021, Công ty Cổ phần BCG Land có 01 (một) văn phòng đại diện, 07 (bảy) Công ty con kiểm soát trực tiếp và 02 (hai) Công ty liên doanh, liên kết kiểm soát gián tiếp thông qua công ty con.

Tổng số các Công ty con:	7 Công ty
- Số lượng các Công ty con được hợp nhất:	7 Công ty
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất:	0 Công ty
- Số lượng các Công ty liên kết hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu	2 Công ty

#### a. Danh sách văn phòng đại diện

Tên đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần BCG Land	115 Quốc lộ 20, Xã Hiệp Thạnh, Huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng.

**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 TNHH Pegas	L14-08B, Lầu 14, Tòa nhà Vincom, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.	100,00%	100,00%
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 TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Cồn Bắp, phường Cẩm Nam, Tp. Hội An, Tỉnh Quảng Nam.	50,10%	50,10%
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Tầng 14, L14-08B, Tòa Nhà VinCom, Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.	65,00%	65,00%
Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	QL1D, khu phố I, Phường Ghềnh Ráng, Tp. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.	70,00%	70,00%
Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	218 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thới, Tp. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.	59,43%	59,43%
Công ty Cổ phần Helios Village	Số 32, Đường Hoàng Diệu, Tổ dân phố 4, Phường Nghĩa Trung, Tp. Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông.	80,00%	80,00%

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

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land	218 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thới, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.	49,00%	29,12%
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Quốc lộ 1D, Khu vực 2, Phường Ghềnh Ráng, Tp. 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 gian thu hồi còn lại không quá 03 tháng kể từ ngày báo cáo 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.

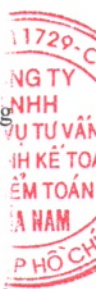
##### c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

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 còn lại từ 03 tháng trở lên), 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.

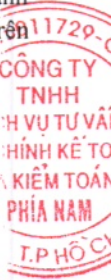
Đối với hàng hóa nhập bán sỉ theo lô, công ty ghi nhận giá trị hàng xuất theo phương pháp thực tế đích danh.

##### 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.

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 khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phân 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:

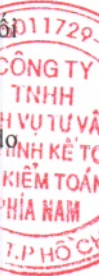
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu 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 phần 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*****Bảng cân đối kế toán hợp nhất***

Bảng cân đối kế toán hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất Bảng cân đối kế toán của Công ty mẹ và Công ty con theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản mục tương đương của tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu theo nguyên tắc:

- Đối với Các khoản mục không phải điều chỉnh thì được cộng trực tiếp để xác định khoản mục tương đương của Bảng cân đối kế toán hợp nhất;

- Đối với các khoản mục phải điều chỉnh được thực hiện điều chỉnh sau đó mới cộng để hợp nhất các khoản mục này và trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các chỉ tiêu đã được điều chỉnh liên quan đến Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty gồm:

- + Các khoản đầu tư của Công ty mẹ vào Công ty con;
- + Lợi ích của cổ đông không kiểm soát;
- + Các khoản phải thu, phải trả giữa Công ty mẹ với Công ty con;
- + Các khoản lãi, lỗ chưa thực sự phát sinh từ các giao dịch nội bộ.

***Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất***

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và Công ty con theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản mục tương đương theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục không phải điều chỉnh thì được cộng trực tiếp để xác định khoản mục tương đương của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;

- Đối với các khoản mục phải điều chỉnh được thực hiện điều chỉnh sau đó mới cộng để hợp nhất và trình bày Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các chỉ tiêu đã được điều chỉnh liên quan đến hợp nhất Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của gồm:

- + Doanh thu bán hàng, giá vốn hàng bán giữa Công ty mẹ và Công ty con;
- + Doanh thu hoạt động tài chính, chi phí hoạt động tài chính giữa Công ty mẹ và Công ty con;
- + Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp;
- + Các khoản lãi, lỗ chưa thực sự phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ và Công ty con.

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

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
- Tiền mặt	6.068.711.491	21.928.211.912
- Tiền gửi ngân hàng	29.840.570.513	232.868.559.919
- Tiền đang chuyển	51.983.394	69.970.557
- Các khoản tương đương tiền (*)	1.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>36.961.265.398</b>	<b>254.866.742.388</b>

**Ghi chú:**

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng của Công ty Con - Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort.

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG

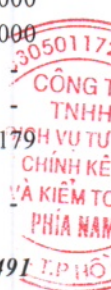
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>50.869.199.986</b>	<b>387.356.037.179</b>
- Hanwha Engineering & Construction Corp	-	35.000.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Lion City	-	322.250.000.000
- Nguyễn Phan Việt (*)	25.000.000.000	-
- Nguyễn Minh Sơn	12.927.163.054	-
- Các khách hàng khác	12.942.036.932	30.106.037.179
<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>3.409.440.381</b>	<b>27.291.812.491</b>
- Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	1.115.604.491	1.763.390.491
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	-	5.500.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	28.422.000	28.422.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Tâm nhìn Năng Lượng Sạch	500	-
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải	37.913.390	-
- Nguyễn Hồ Nam	-	20.000.000.000
- Công ty Cổ phần Bamboo Capital	2.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	27.500.000	-

**Ghi chú:**

(\*) Đây là khoản phải thu từ Hợp đồng chuyển nhượng mua bán cổ phần.

3. CÁC KHOẢN TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>696.139.644.601</b>	<b>15.308.984.829</b>
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư BĐS Khang Thịnh	1.400.000.000	1.400.000.000
- Dương Minh Long	7.000.000.000	7.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải	668.554.765.908	2.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Vịnh Nha Trang	10.000.000.000	-
- Các khách hàng khác	9.184.878.693	4.908.984.829
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>140.000.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải	-	140.000.000.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị gốc
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>4.560.000.000</b>	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD (*)	4.560.000.000	4.560.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>4.560.000.000</b>	-	-

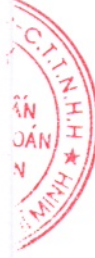
**Ghi chú:**

(\*) Đây là khoản đầu tư nhằm mục đích nắm giữ để bán trong ngắn hạn của Công ty Cổ phần BCG Land với số lượng 456.000 cổ phiếu VINAHUD.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị gốc
<b>b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>10.500.000.000</b>	<b>10.500.000.000</b>	-	<b>559.925.340.000</b>
<b>b.1 Ngắn hạn</b>	-	-	-	<b>559.925.340.000</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Phú Hải	-	-	-	559.925.340.000
<b>b.2 Dài hạn</b>	<b>10.500.000.000</b>	<b>10.500.000.000</b>	-	-
- Trái phiếu có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (**)	10.500.000.000	10.500.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>10.500.000.000</b>	<b>10.500.000.000</b>	-	-

**Ghi chú:**

(\*\*) Là khoản đầu tư mua Trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam. Mã trái phiếu CTG2129T2, số lượng 105.000 trái phiếu, kỳ hạn 8 năm.





**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý
<i>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	940.923.155.291	932.107.222.850	358.024.463.769	358.024.463.769
<i>c.1. Đầu tư vào công ty con</i>	-	-	-	-
<i>c.2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	940.923.155.291	932.107.222.850	358.024.463.769	358.024.463.769
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang	-	-	358.024.463.769	358.024.463.769
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ An Khang Land (*)	840.923.155.291	832.107.222.850	-	-
- Công ty TNHH Phoenix Mountain (**)	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-

**Ghi chú:**

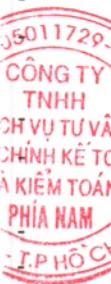
(\*) Đây là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land. Công ty nhận chuyển nhượng 83.300.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 VND/cổ phần) theo Hợp đồng chuyển nhượng số 04/2021/HĐCNCP/DMT-GKC ngày 13/05/2021 với giá chuyển nhượng 833.000.000.000 VND và chi phí liên quan trực tiếp khác là 7.923.155.291 VND.

(\*\*) Thực hiện Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04/2021/NQ-HĐQT-CASA ngày 12/10/2021 về việc góp vốn thành lập Công ty TNHH Phoenix Mountain.



**5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>2.206.216.029.985</b>	-	<b>797.484.854.829</b>	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	3.421.703.781	-
- Phải thu BHXH	15.833.580	-	25.033.580	-
- Tạm ứng	137.135.184.001	-	251.537.110.616	-
+ Phạm Minh Hùng	114.900.000.000	-	145.000.000.000	-
+ Huỳnh Tấn Huy	-	-	99.355.485.250	-
+ Đối tượng khác	22.235.184.001	-	7.181.625.366	-
- Ký cược, ký quỹ	64.100.000	-	23.100.000	-
- Phải thu khác	2.069.000.912.404	-	542.477.906.852	-
+ Công ty TNHH Dịch Vụ Đầu Tư Vạn Đạt (1)	622.713.439.200	-	6.471.431.781	-
+ Công ty TNHH Thanh An An (2)	9.856.902.100	-	-	-
+ Công ty Cổ phần White Magnolia (3)	446.012.483.562	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Plus Investment (4)	3.217.371.917	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ Orchid (5)	8.586.695.741	-	5.164.919.247	-
+ Nguyễn Thanh Lịch	3.972.084.475	-	150.306.166.667	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát triển Công Nghiệp và Vận Tài (6)	34.250.949.751	-	97.700.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Daffodils (7)	21.156.164.384	-	250.000.000.000	-
+ Dương Minh Thi (8)	106.415.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Thương Mại Vũ Tuấn (9)	38.024.910.919	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chi Thủy (10)	12.578.583.564	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Hibiscus (12)	681.510.493.151	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land	50.206.071.234	-	-	-
+ Các khách hàng khác	30.499.762.406	-	32.835.389.157	-



**5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Phải thu dài hạn khác</b>	<b>5.830.542.204.967</b>	-	<b>1.807.563.138.000</b>	-
- Tạm ứng	315.540.000.000	-	80.000.000.000	-
+ Phạm Như Quỳnh	118.000.000.000	-	80.000.000.000	-
+ Nguyễn Tất Thắng	100.000.000.000	-	-	-
+ Trần Ngọc Lục	97.540.000.000	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	41.763.547.200	-	10.430.000.000	-
- Phải thu khác	5.473.238.657.767	-	1.717.133.138.000	-
+ Trần Thị Kiều Tiên	-	-	184.000.000.000	-
+ Công ty TNHH Dịch Vụ Đầu Tư Vạn Đạt	(1) -	-	400.000.000.000	-
+ Công ty TNHH Thanh An An	(2) 200.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần White Magnolia	(3) 830.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Plus Investment	(4) 436.064.285.377	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ Orchid	(5) 1.278.436.000.000	-	256.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Helios	-	-	450.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang	-	-	290.585.138.000	-
+ Công ty Cổ phần Thương Mại Vũ Tuấn	(8) 1.047.945.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chi Thủy	(9) 108.040.000.000	-	-	-
+ Nguyễn Thị Ngọc Hòa	(11) 119.450.000.000	-	18.555.000.000	-
+ Nguyễn Thị Quỳnh	39.070.000.000	-	39.070.000.000	-
+ Lê Thị Thanh Thủy	13.200.000.000	-	13.200.000.000	-
+ Nguyễn Văn Bắc	68.000.000.000	-	-	-
+ Phạm Như Quỳnh	-	-	38.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land	(12) 564.200.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải	(13) 637.665.552.695	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Bamboo Capital	(14) 104.000.000.000	-	-	-
+ Các khách hàng khác	27.167.819.695	-	27.723.000.000	-



**Ghi chú:**

(1) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01.05/HTKD/BCGLAND/VANDAT ngày 07/05/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 03/06/2020 và Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 27/04/2021 giữa Công ty Cổ phần BCG Land và Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt. Thời gian hợp tác 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

(2) Đây là khoản phải thu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2007/2021/BCGLAND-TAA ngày 20/07/2021 giữa Công ty Cổ phần BCG Land và Công ty TNHH Thanh An An, với tổng số tiền hợp tác là 200.000.000.000 VND, thời hạn 2 năm, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

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

### Ghi chú:

(3) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1105/2021/BCGLAND-WHITE ngày 11/05/2021, Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 14/05/2021 giữa Công ty Cổ phần BCG Land và Công ty Cổ phần White Magnolia với tổng số tiền hợp tác là 830 tỷ đồng. Thời gian hợp tác 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2504/2021/HĐ-HTKD/GK-WM ngày 12/04/2021 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang và Công ty Cổ phần White Magnolia, với số tiền: 610.000.000.000 VND. Thời gian hợp tác 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

(4) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1504/2021/BCGLAND-PLUS ngày 15/04/2021 giữa Công ty Cổ phần BCG Land và Công ty Cổ phần Plus Investment với tổng số tiền hợp tác là 441.564.000.000 đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày ký hợp đồng, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

(5) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0204/2021/BCGLAND-ORCHID ngày 02/04/2021 giữa Công ty Cổ phần BCG Land và Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Orchid với tổng số tiền hợp tác là 1.278.436.000.000 VND. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày ký hợp đồng, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

(6) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2505/2020/HĐ-HTĐT-CASA-DAFO ngày 25/05/2020 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Daffodils, số tiền hợp tác là 250.000.000.000 VND. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

(7) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2309/2021/HĐĐT/SS-DMTHI ngày 23/09/2021 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn và bà Dương Minh Thi, Số tiền hợp tác đầu tư là 110.000.000.000 VND.

(8) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2805/2021/HTKD/CASA-VUTUAN ngày 28/05/2021 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Vũ Tuấn. Thời gian hợp tác là ba năm kể từ ngày ký hợp đồng, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0103/2021/HTKD/GK-VT giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang và Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Vũ Tuấn, số tiền hợp tác là 750.000.000.000 VND. Thời gian hợp tác là bốn năm kể từ ngày ký hợp đồng, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

(9) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2405/2021/HTKD/CASA-CHITHUY ngày 24/05/2021 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chi Thủy, với số tiền hợp tác là 300 tỷ đồng. Thời gian hợp tác là ba năm kể từ ngày ký hợp đồng, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

(10) Đây là khoản phải thu theo hợp đồng hợp tác kinh đầu tư số 2007/2021/HTĐT/CASA-HIBISCUS ngày 20/07/2021 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Hibiscus với số tiền hợp tác là 660 tỷ đồng. Thời gian hợp tác là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

(11) Khoản phải thu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2001/2020/HTKD-SSSG-NTNH ngày 20/01/2020 và phụ lục hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn và bà Nguyễn Thị Ngọc Hòa, số tiền hợp tác đầu tư là 160 tỷ đồng. Thời gian hợp tác là ba năm kể từ ngày ký hợp đồng, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

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

### Ghi chú:

(12) Đây là khoản phải thu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1405/2021/HTĐT/GK-AKL ngày 14/05/2021 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang và Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land. Thời gian hợp tác là ba năm kể từ ngày ký hợp đồng, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

(13) Đây là khoản phải thu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1208/2020/HTKD/GK-TRACODI ngày 12/08/2020 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang và Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát triển Công Nghiệp và Vận Tải. Thời gian hợp tác là bốn năm kể từ ngày ký hợp đồng, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

(14) Đây là khoản phải thu theo hợp tác kinh doanh số 2510/2021/HTĐT/GK-BCG ngày 25/10/2021 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang và Công ty Cổ phần Bamboo Capital, với số tiền là 104.000.000.000 VND, thời gian hợp tác 04 năm, lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án.

## 6. TÀI SẢN DỠ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Chi phí SXKD dở dang dài hạn</b>	<b>1.202.937.383.603</b>	<b>9.045.000.000</b>
- Dự án chung cư tại Công ty TNHH Pegas	9.045.000.000	9.045.000.000
- Dự án King Crown Infinity	1.191.666.993.603	
+ Chi phí tiền sử dụng đất	970.938.498.775	
+ Chi phí tư vấn, thiết kế, quản lý và đầu tư xây dựng	171.415.807.472	
+ Chi phí dự án khác	49.312.687.356	
- Dự án khác	2.225.390.000	
<b>b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>283.770.423.059</b>	<b>254.716.831.901</b>
- Dự án Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp	283.770.423.059	254.716.831.901
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.486.707.806.662</b>	<b>263.761.831.901</b>

## 7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	207.298.081	-	167.174.770	-
- Công cụ, dụng cụ	120.571.380	-	21.443.957	-
- Chi phí SXKD dở dang (*)	722.002.915.839	-	637.408.125.864	-
- Hàng hóa	44.736.949	-	61.754.511	-
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b>722.375.522.249</b>	<b>-</b>	<b>637.658.499.102</b>	<b>-</b>

### Ghi chú:

(\*) Là chi phí đầu tư các dự án bất động sản. Trong đó Quyền sử dụng đất tại Khu vực I, Phường Ghềnh Ráng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định đã được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (xem thuyết minh V.11 báo cáo này).

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
1. Số dư đầu năm	76.879.392.693	15.291.809.433	20.794.714.694	816.749.945	113.782.666.765
2. Số tăng trong năm	-	4.443.481.817	5.183.165.182	129.654.546	9.756.301.545
- Mua trong năm	-	1.866.181.818	2.939.569.727	129.654.546	4.935.406.091
- Đầu tư XDCN hoàn thành	-	2.577.299.999	-	-	2.577.299.999
- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	2.243.595.455	-	2.243.595.455
3. Số giảm trong năm	-	1.866.181.818	-	-	1.866.181.818
- Thanh lý, nhượng bán	-	1.866.181.818	-	-	1.866.181.818
4. Số dư cuối năm	76.879.392.693	17.869.109.432	25.977.879.876	946.404.491	121.672.786.492
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu năm	2.240.271.866	1.541.894.281	1.949.946.592	135.900.618	5.868.013.357
2. Khấu hao trong năm	3.886.180.344	2.292.869.142	3.644.541.811	237.353.817	10.060.945.114
- Khấu hao tăng trong năm	3.886.180.344	2.292.869.142	3.272.635.148	237.353.817	9.689.038.451
- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	371.906.663	-	371.906.663
3. Giảm trong năm	-	-	257.386.364	-	257.386.364
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	257.386.364	-	257.386.364
4. Số dư cuối năm	6.126.452.210	3.834.763.423	5.337.102.039	373.254.435	15.671.572.107
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
1. Tại ngày đầu năm	74.639.120.827	13.749.915.152	18.844.768.102	680.849.327	107.914.653.408
2. Tại ngày cuối năm	70.752.940.483	14.034.346.009	20.640.777.837	573.150.056	106.001.214.385

**Ghi chú:**

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

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

1.649.729.045 VND

0 VND



**9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Chỉ tiêu	Phần mềm máy tính	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>			
1. Số dư đầu năm	1.465.297.500	-	1.465.297.500
2. Số tăng trong năm	263.214.200	90.000.000	353.214.200
- Mua trong năm	220.714.200	90.000.000	310.714.200
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	42.500.000	-	42.500.000
3. Số giảm trong năm	-	-	-
4. Số dư cuối năm	1.728.511.700	90.000.000	1.818.511.700
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
1. Số dư đầu năm	369.313.688	-	369.313.688
2. Khấu hao trong năm	492.768.549	9.000.999	501.769.548
- Khấu hao tăng trong năm	487.456.050	9.000.999	496.457.049
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	5.312.499	-	5.312.499
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số dư cuối năm	862.082.237	9.000.999	871.083.236
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>			
1. Tại ngày đầu năm	1.095.983.812	-	1.095.983.812
2. Tại ngày cuối năm	866.429.463	80.999.001	947.428.464

**Ghi chú:**

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 32.000.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC****a. Ngắn hạn**

- Chi phí CCDC xuất dùng
- Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu
- Chi phí khác

**b. Dài hạn**

- Quyền sử dụng đất thuê (\*)
- Chi phí hoa hồng bán hàng
- Chi phí thiết kế, sửa chữa, lắp đặt văn phòng
- Chi phí CCDC xuất dùng
- Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu
- Chi phí khác

**Cộng****Ghi chú:**(\*) Quyền sử dụng đất thuê tại Khu vực 1, phường Ghềnh Ráng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; Diện tích: 14.854,2 m<sup>2</sup>; Thời gian thuê đến ngày 13/03/2062.

Số cuối năm	Số đầu năm
<b>7.482.581.126</b>	<b>18.075.802.159</b>
20.366.214	79.885.492
-	17.982.566.666
7.462.214.912	13.350.001
<b>60.280.589.788</b>	<b>54.038.877.241</b>
1.805.428.244	1.850.376.668
32.053.647.686	27.863.313.342
471.839.000	-
8.408.983.123	12.957.244.856
-	9.014.986.593
17.540.691.735	2.352.955.782
<b>67.763.170.914</b>	<b>72.114.679.400</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**II. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>						
- <b>Vay ngắn hạn</b>	<b>550.155.200.000</b>	<b>550.155.200.000</b>	<b>1.101.317.400.000</b>	<b>551.162.200.000</b>	-	-
+ Công ty Cổ phần White Magnolia	-	-	250.000.000.000	250.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Biệt Thự Nghi Dương Mỹ Khê	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-
+ Nguyễn Khánh Duy	-	-	930.000.000	930.000.000	-	-
+ Lê Thị Mộng Cẩm	-	-	75.000.000	75.000.000	-	-
+ Ngân Hàng VIB - CN TP.HCM	157.200.000	157.200.000	314.400.000	157.200.000	-	-
+ Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Chi Thủy (1)	549.998.000.000	549.998.000.000	549.998.000.000	-	-	-
			<b>194.166.666.667</b>		<b>800.000.000.000</b>	
					400.000.000.000	1 năm
					200.000.000.000	1 năm
					200.000.000.000	1 năm
			<b>194.166.666.667</b>	<b>1 năm</b>	-	
			<b>194.166.666.667</b>			
					<b>800.000.000.000</b>	
					400.000.000.000	1 năm
					200.000.000.000	1 năm
					200.000.000.000	1 năm

**- Trái phiếu thường**

- + Loại phát hành theo mệnh giá
- + Loại phát hành theo mệnh giá
- + Loại phát hành theo mệnh giá
- + Loại phát hành theo mệnh giá



**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>						
- <b>Vay dài hạn</b>	<b>85.382.000.000</b>	<b>85.382.000.000</b>	<b>379.500.000</b>	<b>15.680.000.000</b>	<b>100.682.500.000</b>	<b>100.682.500.000</b>
- Ngân hàng VIB - CN TP.HCM (3)	379.500.000	379.500.000	379.500.000	-	-	-
- Ngân hàng Vietinbank - CN Phú Tài (4)	402.500.000	402.500.000	-	280.000.000	682.500.000	682.500.000
- Ngân hàng VPBank (Sài gòn) (5)	84.600.000.000	84.600.000.000	-	15.400.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Kỳ hạn	Giá trị	Kỳ hạn
<b>- Trái phiếu thường</b>	<b>5.443.989.384.191</b>		<b>725.000.000.000</b>	
- Loại phát hành theo mệnh giá	-		375.000.000.000	2 năm
- Loại phát hành theo mệnh giá	-		350.000.000.000	5 năm
- Loại phát hành theo mệnh giá (6)	2.496.250.000.000	3 năm	-	-
- Loại phát hành theo mệnh giá (7)	484.357.031.250	2 năm	-	-
- Loại phát hành theo mệnh giá (8)	1.467.500.000.000	3 năm	-	-
- Loại phát hành theo mệnh giá (9)	995.882.352.941	3 năm	-	-

**Ghi chú:**

(1) Hợp đồng vay tiền giữa Công ty Con - Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang và Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Chi Thủy. Số tiền theo Hợp đồng là 550.000.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng, không có tài sản đảm bảo.

(2) Trái phiếu phát hành riêng lẻ do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong làm đại lý lưu ký, tư vấn phát hành. Mã trái phiếu là BCLCH2122002, số lượng 2.000.000 trái phiếu phát hành ngày 20/07/2021 đến hạn vào ngày 21/07/2022. Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu. Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.

(3) Hợp đồng số 0909.HĐTD.VIB601.18 ngày 30/05/2018 vay 1.100.000.000 VND tài trợ cho việc mua sắm tài sản là xe ô tô. Thời hạn vay 84 tháng, tiền gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là tài sản hình thành từ vốn vay (Xem chi tiết thuyết minh V.08 báo cáo này).

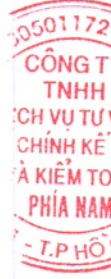
(4) Theo Hợp đồng vay dài hạn số 1528/2020-HĐCVDADT/NHCT542-CASA MARINA ngày 03/08/2020, số tiền vay 690.000.000 VND, mục đích vay: mua xe ô tô 07 chỗ, thời hạn vay 36 tháng. Lãi suất năm đầu tiên là 9%/năm. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là tài sản hình thành từ vốn vay (Xem chi tiết thuyết minh V.08 báo cáo này).



**II. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Ghi chú:**

- (5) Theo hợp đồng vay số BEN/20155 ngày 30/09/2020, số tiền vay 100.000.000.000 VND, mục đích: cho vay thanh toán chi phí đầu tư Dự án mở rộng Khu du lịch Casa Marina Resort, thời hạn vay 48 tháng. Khoản vay được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BEN/20154/HĐTC ngày 29/09/2020 (Xem chi tiết thuyết minh V.07 báo cáo này).
- (6) 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 31/03/2024. Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu. Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền.
- (7) Trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Thủ Đô làm đại lý phát hành, đại lý lưu ký. Mã trái phiếu là CBECH2123001, số lượng 5.000.000 trái phiếu được phát hành từ ngày 05/04/2021 đến hạn ngày 05/04/2023. Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu. Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo là Quyền tài sản và các quyền khác phát sinh từ dự án Cồn Bắp. Ngoài ra trái phiếu này cũng được Công ty CP BCG Land bao lãnh thanh toán không hủy ngang và vô điều kiện.
- (8) Trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang phát hành ngày 02/02/2021, cụ thể:
- Số lượng: 15.000.000 Trái phiếu
  - Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu
  - Mã trái phiếu: GKCH2124001
  - Tên trái phiếu: BOND.GKC.2021.01
  - Kỳ hạn: 36 tháng
  - Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.
- (9) Trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang phát hành ngày 26/04/2021, cụ thể:
- Số lượng: 10.000.000 Trái phiếu
  - Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu
  - Mã trái phiếu: GKCH2124002
  - Tên trái phiếu: GKCH2124002
  - Kỳ hạn: 36 tháng
  - Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.



## 12. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>84.973.164.980</b>	<b>84.973.164.980</b>	<b>358.351.703.012</b>	<b>358.351.703.012</b>
- Kiều Thị Quang Vinh	24.000.000.000	24.000.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ Orchid	-	-	170.510.000.000	170.510.000.000
- Công ty TNHH Thương Mại Tổng Hợp Phước Tiến	-	-	37.000.000.000	37.000.000.000
- Trần Thị Thu Hương	-	-	32.250.000.000	32.250.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	44.700.089.167	44.700.089.167	7.501.914.177	7.501.914.177
- Các khách hàng khác	16.273.075.813	16.273.075.813	111.089.788.835	111.089.788.835
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	-	-	-	-
<b>d. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>50.807.391.029</b>	<b>50.807.391.029</b>	<b>18.975.216.039</b>	<b>18.975.216.039</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	44.700.089.167	44.700.089.167	7.501.914.177	7.501.914.177
- Công ty Cổ phần Bamboo Capital	6.011.700.000	6.011.700.000	1.377.700.000	1.377.700.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	95.601.862	95.601.862	10.095.601.862	10.095.601.862

## 13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>207.144.621.980</b>	<b>207.144.621.980</b>	<b>350.616.533.448</b>	<b>350.616.533.448</b>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn của Dự án King Crown	193.175.430.916	193.175.430.916	349.541.044.805	349.541.044.805
+ Lê Thị Mai Loan	41.370.804.802	41.370.804.802	41.370.804.802	41.370.804.802
+ Nguyễn Hồ Nam	28.641.738.394	28.641.738.394	28.641.738.394	28.641.738.394
+ Lê Lực	45.823.747.680	45.823.747.680	32.747.228.422	32.747.228.422
+ Nguyễn Minh Sơn	-	-	72.731.145.439	72.731.145.439
+ Đặng Hồng Việt	-	-	26.127.194.523	26.127.194.523
+ Nguyễn Thị Mỹ Châu	-	-	36.950.883.625	36.950.883.625
+ Trần Thị Kiều Tiên	35.119.641.177	35.119.641.177	35.119.641.177	35.119.641.177
+ Nguyễn Thị Yém	42.219.498.863	42.219.498.863	18.701.732.992	18.701.732.992
+ Trần Văn Ngọc	-	-	57.150.675.431	57.150.675.431
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn của Dự án Cồn Bắp	12.482.206.820	12.482.206.820	-	-
+ Lưu Thị Vân	2.289.613.788	2.289.613.788	-	-
+ Phùng Thị Hồng Hà	2.942.701.000	2.942.701.000	-	-
+ Hoàng Thúc Hào	2.411.958.380	2.411.958.380	-	-
+ Vũ Hà Văn	2.410.921.652	2.410.921.652	-	-
+ Phùng Thị Hồng Hà	2.427.012.000	2.427.012.000	-	-
- Các khách hàng khác	1.486.984.244	1.486.984.244	1.075.488.643	1.075.488.643
<b>b. Dài hạn</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Helios	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000

## 14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ CHO NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Số cuối năm
<b>a. Phải nộp</b>	<b>19.916.564.416</b>	<b>209.294.460.120</b>	<b>51.094.364.363</b>	<b>178.116.660.173</b>
Thuế giá trị gia tăng	1.269.867.074	16.035.757.860	12.405.304.438	4.900.320.496
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.373.728.829	178.151.036.655	24.292.087.354	172.232.678.130
Thuế thu nhập cá nhân	270.968.513	3.503.530.440	2.792.837.406	981.661.547
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	10.703.191.010	10.703.191.010	-
Thuế khác	2.000.000	900.944.155	900.944.155	2.000.000
<b>b. Phải thu</b>	<b>2.828.186.662</b>	<b>2.828.186.662</b>	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.828.186.662	2.828.186.662	-	-

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.

## 15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>92.424.180.596</b>	<b>23.201.279.452</b>
- Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu, lãi phải trả hợp đồng hợp tác kinh doanh	64.889.839.494	23.130.479.452
- Các khoản khác	27.534.341.102	70.800.000
<b>b. Dài hạn</b>	-	-

## 16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.560.199.195.499</b>	<b>566.417.148.639</b>
- KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	161.950.621	151.891.880
- Nhận ký cược, ký quỹ	52.086.604.891	-
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	83.126.800.000	-
+ Công ty Cổ phần Bamboo Capital	16.246.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	66.060.000.000	-
+ Nguyễn Thanh Hùng	820.800.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.424.823.839.987	566.265.256.759
+ Phạm Thị Ngọc Thanh	-	215.578.555.671
+ Công ty TNHH TMTH Phước Tiến	56.000.000.000	93.005.873.044
+ Công ty Cổ phần Tập Đoàn VNGROUP	45.140.149.908	39.570.149.908
+ Nguyễn Minh Sơn	75.861.003.928	172.142.600.767
+ Lê Cường Dũng	85.909.090.909	-
+ Công ty Cổ phần White Magnolia	(1) 681.244.931.507	-
+ Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	(2) 239.024.390.244	-
+ Công ty Cổ phần Daffodils	(3) 18.841.917.808	-
+ Công ty TNHH Dịch Vụ Đầu Tư Vạn Đạt	(4) 81.095.636.150	-
+ Các khách hàng khác	141.706.719.533	45.968.077.369

**16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP THEO)**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>b. Dài hạn</b>	<b>920.251.756.798</b>	<b>547.697.718.798</b>
- Nhận ký cược ký quỹ	7.385.038.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	912.866.718.798	547.697.718.798
+ Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	-	140.000.000.000
+ Công ty TNHH Dịch Vụ Đầu Tư Vạn Đạt (4)	550.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần MGM Hanbit	-	256.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Daffodils (3)	350.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Tập Đoàn R&H	-	149.980.000.000
+ Các khách hàng khác	12.866.718.798	1.717.718.798
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

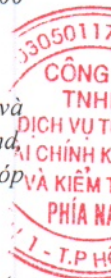
**Ghi chú:**

(1) Khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh đầu tư số 0720/2021/HĐ-HTĐT ngày 15/07/2021 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần White Magnolia với số tiền hợp tác là 660.000.000.000 VND. Thời gian hợp tác là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

(2) Khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1001/2020/INDO-BCGLAND; Phụ lục 01 ngày 10/01/2020 và Biên bản làm việc ngày 25/10/2021 giữa Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas và Công ty Cổ phần BCG Land dựa vào kết quả chuyển nhượng thực tế của dự án, phần lợi tức Công ty Cổ phần BCG Land phải chia theo tỷ lệ vốn góp cho Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas là 99.024.390.244 VND.

(3) 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 thu được sẽ phân chia theo hiệu quả dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn.

(4) Khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2020/HĐ-HTĐT ngày 20/07/2020 và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang và Công ty TNHH Dịch Vụ Đầu Tư Vạn Đạt. Giá trị hợp đồng là 550.000.000.000 VND. Có thời hạn dự kiến là 5 năm. Lợi nhuận của các hợp đồng hợp tác kinh doanh này được phân chia theo tình hình kết quả hoạt động của dự án hợp tác kinh doanh tại thời điểm kết thúc dự án.



## 17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

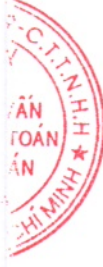
	Vốn góp của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>(2.304.623.966)</b>	-	<b>997.695.376.034</b>
- Tăng vốn trong năm	757.800.000.000	-	-	757.800.000.000
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	106.753.693.153	748.677.094	107.502.370.247
- Tăng (giảm) do hợp nhất Công ty con	-	(29.357.979.160)	443.155.384.312	413.797.405.152
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>1.757.800.000.000</b>	<b>75.091.090.027</b>	<b>443.904.061.406</b>	<b>2.276.795.151.433</b>
- Tăng vốn trong năm	(*) 242.200.000.000	-	-	242.200.000.000
- Chia cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận năm 2020	(**) -	(70.312.000.000)	-	(70.312.000.000)
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	614.970.408.099	45.303.052.265	660.273.460.364
- Tạm chia cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận năm 2021	(***) -	(180.000.000.000)	-	(180.000.000.000)
- Tăng (giảm) do hợp nhất Công ty con	-	5.838.011.284	548.402.422.283	554.240.433.567
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>445.587.509.410</b>	<b>1.037.609.535.954</b>	<b>3.483.197.045.364</b>

Ghi chú:

(\*) Việc góp vốn bổ sung được thực hiện theo Nghị quyết đại hội cổ đông số 11/2020/NQ-DHĐCD-BCGL ngày 08/10/2020 bằng tiền gửi ngân hàng.

(\*\*) Thực hiện chia cổ tức bằng tiền từ nguồn lợi nhuận 2020 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 06/2021/NQ-DHĐCD-BCGL ngày 07/06/2021.

(\*\*\*) Tạm chia cổ tức bằng tiền từ nguồn lợi nhuận 2021 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 08/2021/NQ-DHĐCD-BCGL ngày 22/07/2021.



## 17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

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

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
- Công ty Cổ phần Bamboo Capital	1.256.400.000.000	1.014.200.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	734.000.000.000	734.000.000.000
- Nguyễn Thanh Hùng	9.600.000.000	9.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>1.757.800.000.000</b>

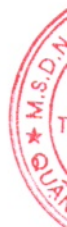
*c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận*

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<i>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>		
+ Vốn góp đầu năm	1.757.800.000.000	1.000.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	242.200.000.000	757.800.000.000
+ Vốn góp cuối năm	2.000.000.000.000	1.757.800.000.000
<i>- Cổ tức lợi nhuận đã chia</i>	<i>250.312.000.000</i>	-

*d. Cổ phiếu*

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	175.780.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>200.000.000</i>	<i>175.780.000</i>
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	175.780.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>200.000.000</i>	<i>175.780.000</i>

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





**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**

	Năm nay	Năm trước
<b>a. Doanh thu</b>	<b>434.616.675.279</b>	<b>29.147.774.156</b>
- Doanh thu bất động sản	405.634.301.330	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	28.982.373.949	29.147.774.156
<b>b. Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>15.682.657.543</b>	<b>18.304.866.946</b>
+ Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	15.094.740.000	13.304.866.946
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang	-	5.000.000.000
+ Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	335.874.727	-
+ Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng Lượng Sạch	252.042.816	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	113.197.986	-
+ Công ty Cổ phần BCG Energy	5.638.012	-
+ Công ty Cổ phần Tracodi Trading & Consulting	1.236.364	-

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn bất động sản	221.080.419.658	-
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	32.395.327.801	19.661.755.596
<b>Cộng</b>	<b>253.475.747.459</b>	<b>19.661.755.596</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

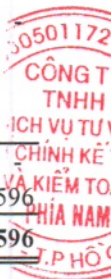
	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.005.410.867	451.709.764
- Lãi phải thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư	682.983.664.844	183.147.373.752
- Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu	885.856.140.931	175.797.508.285
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	34.150.238.948	-
<b>Cộng</b>	<b>1.608.995.455.590</b>	<b>359.396.591.801</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	515.131.100.304	112.054.242.925
- Chi phí phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư	253.244.425.204	83.050.209.219
- Lỗ đầu tư cổ phiếu	1.319.353.595	2.870.358.317
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	9.000	5.000
- Chi phí tài chính khác	50.824.671.436	30.649.186.892
<b>Cộng</b>	<b>820.519.559.539</b>	<b>228.624.002.353</b>

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

	Năm nay	Năm trước
<b>a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>21.426.898.156</b>	<b>61.434.625</b>
- Chi phí nhân viên bán hàng	3.340.821.855	29.417.540
- Chi phí khấu hao TSCĐ	9.918.000	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.938.336.454	-
- Chi phí bằng tiền khác	137.821.847	32.017.085



**5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b><i>b. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong năm</i></b>	<b><i>97.047.903.528</i></b>	<b><i>14.035.828.473</i></b>
- Chi phí nhân viên quản lý	14.435.632.954	8.350.760.518
- Chi phí vật liệu quản lý	156.766.109	123.852.173
- Chi phí đồ dùng văn phòng	866.424.328	575.887.171
- Chi phí khấu hao TSCĐ	67.069.866.728	391.183.761
- Thuế, phí và lệ phí	780.287.689	434.795.102
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.031.034.948	2.556.626.679
- Chi phí bằng tiền khác	2.707.890.772	1.602.723.069

**6. THU NHẬP KHÁC**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Thanh lý nhượng bán TSCĐ	257.386.364	-
- Các khoản khác	1.481.467.787	3.567.903
<b>Cộng</b>	<b><u>1.738.854.151</u></b>	<b><u>3.567.903</u></b>

**7. CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Tiền phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	763.638.618	136.855.050
- Các khoản khác	7.110.117.262	151.958.687
<b>Cộng</b>	<b><u>7.873.755.880</u></b>	<b><u>288.813.737</u></b>

**8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.568.632.857	463.064.949
- Chi phí nhân công	40.810.237.398	15.957.728.988
- Chi phí khấu hao TSCĐ	73.861.187.362	1.103.708.862
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.717.138.033	3.558.385.352
- Chi phí bằng tiền khác	30.476.990.985	12.636.222.844
<b>Cộng</b>	<b><u>180.434.186.635</u></b>	<b><u>33.719.110.995</u></b>

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<b>836.191.188.017</b>	<b>125.876.099.076</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	89.344.563.909	8.889.948.263
+ Các khoản điều chỉnh tăng	89.344.563.909	8.889.948.263
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	<b>925.535.751.926</b>	<b>134.766.047.339</b>
+ Lỗ từ các năm trước chuyển sang	<i>(20.430.567.687)</i>	<i>(3.525.127.129)</i>
- Tổng thu nhập tính thuế	<b>905.105.184.239</b>	<b>131.240.920.210</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<b>180.979.223.317</b>	<b>18.373.728.829</b>
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	181.021.036.847	26.248.184.042
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020	-	<i>(7.874.455.213)</i>
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021	<i>(41.813.530)</i>	-

**10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	614.970.408.099	106.753.693.153
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	194.857.151	137.588.822
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>3.156</u></b>	<b><u>776</u></b>

**11. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	614.970.408.099	106.753.693.153
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	194.857.151	137.588.822
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>3.156</b>	<b>776</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: Không phát sinh.

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Trong năm, Công ty không có các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

3. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.101.003.000.000	100.995.000.000
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	5.700.000.000.000	1.150.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.801.003.000.000</b>	<b>1.250.995.000.000</b>

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	566.802.900.000	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	1.525.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.091.802.900.000</b>	<b>-</b>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

a. Các bên liên quan

<b>Đơn vị</b>	<b>Quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Bamboo Capital	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Công ty góp vốn
Công ty TNHH Pegas	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương Mại Vxperia	Công ty con
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty con
Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	Công ty con
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang	Công ty con
Công ty Cổ phần Helios Village	Công ty con
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng Lượng Xanh	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land	Công ty liên kết
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Cùng Công ty mẹ
Ban Tổng Giám đốc, HĐQT, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và người công bố thông tin	Ban điều hành và các cá nhân có liên quan

**Ghi chú:**

Ngoài thông tin các bên liên quan đã được nêu tại mục V.2, V.12 và VI.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính này, thông tin các bên liên quan bao gồm như sau:

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

Ngoại trừ các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan phát sinh trong năm đã được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất, giao dịch với các bên liên quan còn lại là:

<b>Đơn vị</b>	<b>Giao dịch</b>	<b>Số tiền</b>
Ban Tổng Giám đốc, HĐQT, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và người công bố thông tin	Chia cổ tức năm 2020	337.497.600
	Chia cổ tức năm 2021	864.000.000
	Mượn tiền	4.569.000.000
Công ty Cổ phần Bamboo Capital	Chuyển nhượng cổ phần Cát Trinh	80.000.000.000
	Cung cấp dịch vụ	9.100.000.000
	Chia cổ tức năm 2020	44.169.998.400
	Chia cổ tức năm 2021	113.076.000.000
	Cung cấp dịch vụ	2.000.000.000
	Chuyển tiền HTKD	104.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Cung cấp dịch vụ	744.944.885
	Chia cổ tức năm 2020	25.804.504.000
	Chia cổ tức năm 2021	66.060.000.000
	Tạm ứng hợp đồng thi công	584.333.000.000
	Lãi HTKD	63.772.369.747
	Phải thu khác	34.150.238.948
	Mua dịch vụ	127.010.043.000
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Cung cấp dịch vụ	15.094.740.000
	Lãi HTKD	99.024.390.244
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Cung cấp dịch vụ	335.874.727
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng Lượng Sạch	Cung cấp dịch vụ	70.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Lãi HTKD	1.047.654.795
	Nhận tiền HTKD	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land	Chuyển tiền HTKD	564.200.000.000
	Lãi HTKD	50.206.071.234

**c. Số dư với các bên liên quan**

<b>Đơn vị</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số tiền</b>
Ban Tổng Giám đốc, HĐQT, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và người công bố thông tin	Tạm ứng	2.040.243.000
	Phải trả ngắn hạn khác	75.402.343.196
	Phải trả ngắn hạn khác	16.246.000.000
Công ty Cổ phần Bamboo Capital	Chi phí phải trả ngắn hạn	13.800.000
	Phải thu dài hạn khác	104.000.000.000
	Phải trả ngắn hạn khác	66.065.828.625
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Phải thu ngắn hạn khác	34.250.949.751
	Trả trước cho người bán	668.554.765.908
	Phải thu dài hạn khác	637.665.552.695
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Phải trả ngắn hạn khác	239.024.390.244
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Phải trả ngắn hạn khác	1.047.654.795
	Phải trả dài hạn khác	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land	Phải thu dài hạn khác	564.200.000.000
	Phải thu ngắn hạn khác	50.206.071.234

## 2. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 2 điều kiện theo lĩnh vực kinh doanh hay theo vị trí địa lý theo quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ tài chính V/v hướng dẫn thực hiện 06 Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

## 3. THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Số liệu chi tiết của một số chỉ tiêu trên thuyết minh Báo cáo tài chính (Số đầu năm) được trình bày và phân loại lại số dư để phù hợp với số liệu so sánh đến cuối kỳ theo quy định tại Chuẩn mực kế toán VAS 21.

Người lập biểu

**Phạm Bảo Trân**

Kế toán trưởng

**Huỳnh Thị Thảo**

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



**Võ Mạnh Tín**

