

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: 12/2025/CBTT - BVLHà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần BV Land thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
 - Mã chứng khoán: BVL
 - Địa chỉ: Số 92, phố Trúc Khê, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam
 - Điện thoại liên hệ/Tel: 024.355 60999
 - Email:..... Website: <https://bvland.vn>
2. Nội dung thông tin công bố:
 - BCTC năm 2024
 - ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).
 - Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
 - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

<input type="checkbox"/> Có	<input checked="" type="checkbox"/> Không
-----------------------------	---
 - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

<input type="checkbox"/> Có	<input checked="" type="checkbox"/> Không
-----------------------------	---
 - + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

<input checked="" type="checkbox"/> Có	<input type="checkbox"/> Không
--	--------------------------------
 - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

<input checked="" type="checkbox"/> Có	<input type="checkbox"/> Không
--	--------------------------------
 - + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

<input checked="" type="checkbox"/> Có	<input type="checkbox"/> Không
--	--------------------------------
 - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 31/03/2025 dẫn: <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng, BCTC hợp nhất năm 2024
- Văn bản giải trình

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Tổng giám đốc

Lý Tuấn Anh



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024
(đã được kiểm toán)



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10-32

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BV Land (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Công ty

Công ty Cổ phần BV Land.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

0102983609, đăng ký lần đầu ngày 21/10/2008, đăng ký thay đổi lần 20 ngày 08/08/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính

92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Tạ Hoài Hạnh	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 21/09/2024)
Ông Nguyễn Tân Thành	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 23/09/2024)
Ông Lý Tuấn Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Vũ Thiện	Thành viên
Ông Phạm Trọng Bình	Thành viên
Bà Khương Hải Ninh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/09/2024)

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lý Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Vũ Thiện	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/01/2025)
Ông Lưu Vũ Trường Đạm	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/04/2024)
Ông Dương Trung Thông	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/01/2025)
Bà Khương Hải Ninh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 23/09/2024)
Ông Nguyễn Đức Lưu	Kế toán trưởng (Tái bổ nhiệm ngày 01/04/2024)

Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Vũ Thị Hà	Trưởng ban
Bà Lê Thanh Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên

Đại diện theo pháp luật

Ông Lý Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
-----------------	---------------

Kiểm toán viên

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

Số: 292/BCKT-TC/AVA.NV7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần BV Land, được lập ngày 26/03/2025, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 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 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần BV Land tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần BV Land cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng tại ngày 15 tháng 03 năm 2024.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Trần Trí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN Kiểm toán số
0895-2023-126-1
Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Trần Mạnh Đức
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN Kiểm toán số
4884-2024-126-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		399.293.511.557	135.505.463.536
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.204.942.997	606.019.024
1. Tiền	111		204.942.997	606.019.024
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	41.242.937.313	10.864.540.750
1. Chứng khoán kinh doanh	121		43.280.078.732	11.889.503.700
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(2.037.141.419)	(1.024.962.950)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		338.251.662.224	112.648.060.547
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	178.758.169.137	40.153.036.944
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.488.124.404	626.202.831
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	68.150.000.000	36.700.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	91.623.228.689	35.364.755.773
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.7	(1.767.860.006)	(195.935.001)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	14.093.145.645	10.775.395.952
1. Hàng tồn kho	141		14.093.145.645	10.775.395.952
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		500.823.378	611.447.263
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	313.808.328	361.257.806
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		187.015.050	145.415.490
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	-	104.773.967
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		600.671.283.466	547.417.592.734
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.695.000.000	19.591.270.215
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	10.695.000.000	19.591.270.215
II. Tài sản cố định	220		727.970.848	1.074.008.602
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	727.970.848	1.074.008.602
- Nguyên giá	222		3.353.920.314	3.353.920.314
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.625.949.466)	(2.279.911.712)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	589.248.312.618	526.731.400.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		589.248.312.618	526.731.400.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		-	20.913.917
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	-	20.913.917
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270=100+200)	270		999.964.795.023	682.923.056.270

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNGTại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		57.560.570.366	13.666.931.366
I. Nợ ngắn hạn	310		57.560.570.366	13.666.931.366
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	21.595.133.885	11.672.669.579
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	4.714.317.772	108.791.597
3. Phải trả người lao động	314		3.083.350.720	883.148.341
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		24.833.560	-
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	470.297.611	392.626.581
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	25.613.387.623	-
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.059.249.195	609.695.268
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		942.404.224.657	669.256.124.904
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	942.404.224.657	669.256.124.904
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		827.883.000.000	573.128.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		827.883.000.000	573.128.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(619.229.224)	(286.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.213.427.769	10.213.427.769
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		104.927.026.112	86.200.697.135
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		30.392.026.858	52.830.853.466
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		74.534.999.254	33.369.843.669
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)	440		999.964.795.023	682.923.056.270

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lưu

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

Mẫu số B 02 - DN

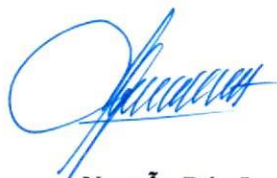
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	141.104.269.695	8.051.097.273
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.2	141.104.269.695	8.051.097.273
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	128.677.619.595	4.845.918.947
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		12.426.650.100	3.205.178.326
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	81.625.420.742	41.925.860.126
6. Chi phí tài chính	22	VI.5	1.680.592.677	1.474.465.546
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		605.963.310	449.502.596
7. Chi phí bán hàng	25		-	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	15.037.498.630	10.349.629.272
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		77.333.979.535	33.306.943.634
10. Thu nhập khác	31	VI.7	1.808.306.769	62.900.043
11. Chi phí khác	32	VI.8	175.174.081	8
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.633.132.688	62.900.035
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		78.967.112.223	33.369.843.669
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	4.432.112.969	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		74.534.999.254	33.369.843.669

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lưu

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		78.967.112.223	33.369.843.669
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		346.037.754	393.689.004
- Các khoản dự phòng	03		2.584.103.474	1.024.962.950
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(79.126.788.335)	(41.925.860.126)
- Chi phí lãi vay	06		605.963.310	449.502.596
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.376.428.426	(6.687.861.907)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(71.440.983.092)	39.905.303.508
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.317.749.693)	(2.510.371.308)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		12.373.750.921	(27.532.958.660)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		68.363.395	(309.728.160)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(31.390.575.032)	(11.889.503.700)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(581.129.750)	(449.502.596)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(1.315.260.880)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(198.916.350)	(436.809.672)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(91.110.811.175)	(11.226.693.375)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(76.400.000.000)	(57.000.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		44.950.000.000	80.300.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(162.969.953.704)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.500.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		59.754.730.453	6.905.124.610
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(130.165.223.251)	30.205.124.610

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2024

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		200.261.570.776	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		40.133.731.346	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(14.520.343.723)	(25.352.956.051)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		225.874.958.399	(25.352.956.051)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		4.598.923.973	(6.374.524.816)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		606.019.024	6.980.543.840
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		5.204.942.997	606.019.024

Người lập biểu



Nguyễn Đức Lưu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lưu

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lý Tuấn Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2024

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần BV Land.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102983609, đăng ký lần đầu ngày 21/10/2008, đăng ký thay đổi lần 20 ngày 08/08/2024, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty: 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 20: 827.883.000.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 82.788.300 cổ phần.

Vốn điều lệ của Công ty thực góp tại 31/12/2024: 827.883.000.000 đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Xây lắp, đầu tư và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn bất động sản - Sàn giao dịch bất động sản (Điều 69 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 24 Thông tư 11/2015/TT-BXD);
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: San lấp mặt bằng, lắp đặt điện, nước các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất công trình dân dụng, công nghiệp;
- Đại lý môi giới, đấu giá hàng hóa.....

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp**Danh sách các công ty con**

Tên công ty con	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Địa chỉ - Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	65,26%	65,26%	Số 197 Hà Huy Giáp, phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính: kinh doanh thương mại (Đại lý của Honda) và dịch vụ (cho thuê tài sản, cho thuê kiot tại các chợ trung tâm của tỉnh Đồng Nai,...).
Công ty Cổ phần BV Invest	62,62%	62,62%	Tầng 3, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính: xây lắp, lắp đặt, tư vấn thiết kế, kinh doanh bất động sản.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	79,95%	79,95%	Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, Phường Dĩnh Kế, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính: thi công xây dựng, cung cấp dịch vụ và quản lý chung cư.
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng TMG	99,89%	99,86%	Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, Phường Dĩnh Kế, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Tổng số cán bộ nhân viên

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có 48 cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2024, có 47 cán bộ nhân viên).

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

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

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 riêng được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại 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.

Đối với 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, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

3. Nguyên tắc kế toán nợ 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 xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

5. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần**

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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**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
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng
- 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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 (2) 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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

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

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay 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, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

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

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Hiện tại công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**17.1. Các bên liên quan**

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

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng**1. Tiền**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024	01/01/2024
Tiền mặt tại quỹ	10.447.070	75.845.169
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	194.495.927	530.173.855
Các khoản tương đương tiền (i)	5.000.000.000	-
	5.204.942.997	606.019.024

(i) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, lãi suất 3,9%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu				
+ Công ty CTCP Bán lẻ Kỹ thuật số FPT - Mã FRT	-	-	1.706.540.750	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Mã MBB	2.259.270.305	-	767.997.100	21.997.100
+ Công ty CP Cơ điện Lạnh - Mã REE	-	-	2.219.996.200	231.996.200
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Mã VCB	-	-	7.194.969.650	770.969.650
+ Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu - Mã ACB	4.317.979.207	-	-	-
+ Công ty CP Tập đoàn Hóa chất Đức Giang - Mã DGC	10.147.371.208	679.451.208	-	-
+ Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát - Mã HPG	12.716.986.441	857.736.441	-	-
+ Công ty CP Đầu tư Thế giới Di động - Mã MWG	8.734.953.770	499.953.770	-	-
+ Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An - Mã HAH	1.801.548.701	-	-	-
+ Tổng Công ty Đầu tư và phát triển Công nghiệp - Mã BCM	3.301.969.100	-	-	-
	43.280.078.732	2.037.141.419	11.889.503.700	1.024.962.950

Trong đó:

Giá trị hợp lý (*)

31/12/2024	01/01/2024
41.242.937.313	10.864.540.750

(*) Tại ngày 31/12/2024, giá trị hợp lý của cổ phiếu niêm yết được tính dựa vào giá đóng cửa của cổ phiếu niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán ngày giao dịch gần nhất tại ngày báo cáo.

2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con				
Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng	121.759.800.000	-	121.759.800.000	-
Công ty CP BV Invest (iv)	349.459.808.914	-	325.021.600.000	-
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (ii)	79.950.000.000	-	79.950.000.000	-
Công ty CP Phát triển Hạ tầng TMG (iii)	38.078.703.704	-	-	-
	589.248.312.618	-	526.731.400.000	-

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2024 như sau:

(i): Tổng vốn góp của Công ty CP SXTMDV Đồng Nai (Donatraco) là 80.000.000.000 đồng. Trong đó, Công ty Cổ phần BV Land sở hữu 5.220.700 cổ phần, tương ứng với tỉ lệ sở hữu và tỉ lệ biểu quyết lần lượt là 65,26% và 65,26% (giá mua 121.759.800.000 đồng). Ngành nghề kinh doanh chính của Donatraco kinh doanh thương mại (Đại lý của Honda) và dịch vụ (kinh doanh xe máy, cho thuê kiot tại các chợ Trung tâm của tỉnh Đồng Nai,...).

(ii) Tổng vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam là 100.000.000.000 đồng. Trong đó Công ty Cổ phần BV Land sở hữu 7.995.000 cổ phần, tương ứng với tỉ lệ sở hữu và tỉ lệ biểu quyết lần lượt 79,95% và 79,95%. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam là thi công xây dựng, cung cấp dịch vụ và quản lý chung cư.

(iii) Tổng vốn góp của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng TMG là 30.000.000.000 đồng. Trong đó Công ty Cổ phần BV Land sở hữu 2.993.000 cổ phần, tương ứng với tỉ lệ sở hữu và tỉ lệ biểu quyết lần lượt là 99,77% và 99,89%. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng TMG là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(iv) Tổng vốn góp của Công ty Cổ phần BV Invest (Trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama) là 579.291.250.000 đồng. Tại thời điểm 31/12/2024, Công ty Cổ phần BV Land (BV Land) sở hữu 36.274.682 cổ phần tương ứng với tỉ lệ sở hữu và tỉ lệ biểu quyết 62,62% và 62,62%. Tháng 6/2024, BV Land đã góp thêm 12.489.125 cổ phần, tương ứng với giá trị 124.891.250.000 đồng (BV Invest thực hiện tăng vốn cho các cổ đông hiện hữu); ngày 26/12/2024 BV Land đã chuyển nhượng 10.427.243 cổ phần tại BV Invest cho Công ty Cổ phần BV Asset với giá chuyển nhượng 12.000 đ/cổ phần (giá chuyển nhượng căn cứ vào Báo cáo kết quả tư vấn xác định giá của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế). Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty Cổ phần BV Invest là xây lắp, lắp đặt, tư vấn thiết kế, kinh doanh bất động sản.

Chi tiết như sau:

	01/01/2024	Tăng	Giảm	31/12/2024
Cổ phần tại Công ty Cổ phần BV Invest	34.212.800	12.489.125	10.427.243	36.274.682
Giá trị khoản đầu tư tương ứng	325.021.600.000	124.891.250.000	100.453.041.086	349.459.808.914

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 không có hướng dẫn chi tiết về cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2024	01/01/2024
Ngắn hạn		
Các bên khác		
Công ty Cổ phần Xây dựng Balimas	52.871.577.002	35.187.070.108
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	3.273.420.010	3.273.420.010
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Quốc Tế	-	64.785.000
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	1.166.400.000	210.600.000
Công ty Cổ phần BV Invest	819.856.125	1.417.161.826
Công ty Cổ phần BV Asset (i)	120.626.916.000	-
	178.758.169.137	40.153.036.944

(i) Phải thu theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2612/2024/HDCN ngày 26/12/2024 giữa Công ty Cổ phần BV Land (BV Land) và Công ty Cổ phần BV Asset (BV Asset). Theo đó BV Land đồng ý chuyển nhượng cho BV Asset 10.427.243 cổ phần thuộc sở hữu của BV Land tại BV Invest với giá chuyển nhượng 12.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng 125.126.916.000 đồng. Thời hạn thanh toán: trong vòng 90 ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng được ký bởi các bên. Đến ngày 31/12/2024 BV Asset đã thanh toán 4,5 tỷ đồng.

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2024	01/01/2024
Ngắn hạn		
Các bên khác	1.488.124.404	626.202.831
Công ty Cổ phần VIKING Việt Nam	352.651.315	-
Công ty TNHH Cơ khí Mạnh Dũng	342.864.072	-
Hội đồng BTGPMB-HT&TĐC các dự án trên địa bàn huyện Thanh Ba	372.611.000	372.611.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc gia	-	110.000.000
Công ty Cổ phần TM Và KD Chế biến Lâm sản Nam Hùng	80.000.000	80.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Thiết kế Xây dựng STC	126.038.799	63.591.831
Người bán khác	213.959.218	-
Bên liên quan	-	-
	1.488.124.404	626.202.831

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Bên liên quan	68.150.000.000	-	36.700.000.000	-
Công ty Cổ phần BV Invest	-	-	7.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	-	-	29.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam				
(i)	32.150.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần BV Bavella				
(ii)	36.000.000.000	-	-	-
	68.150.000.000	-	36.700.000.000	-

(i) Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam vay theo hợp đồng vay vốn số 1006-2024/BVL-ARC ngày 10/06/2024, lãi suất 3%/năm, thời hạn cho vay 3 tháng, không có tài sản đảm bảo.

(ii) Hợp đồng vay số 2512-2024/BVL-BVLLA ký ngày 25/12/2024 giữa Công ty CP BV Land và Công ty CP BV Bavella với số tiền vay là 10.000.000.000 VNĐ, lãi suất 6,8%/năm, thời hạn vay: 6 tháng. Hợp đồng vay số 2910-2024/BVL-BVLLA ký ngày 01/11/2024 giữa Công ty CP BV Land và Công ty CP BV Bavella với số tiền vay là 14.000.000.000đ, lãi suất 6,8%/năm, thời hạn vay 6 tháng. Hợp đồng vay số 1212-2024/BVL-BVLLA ký ngày 13/12/2024 giữa Công ty CP BV Land và Công ty CP BV Bavella với số tiền vay là 12.000.000.000 VNĐ; lãi suất 6,8%/năm; thời hạn vay 6 tháng.

6. Phải thu khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
6.1. Ngắn hạn				
Các bên khác	203.194.684	-	190.024.267	-
Tạm ứng cho nhân viên	29.544.000	-	26.500.000	-
Ký cược, ký quỹ	124.500.000	-	124.500.000	-
Phải thu khác	49.150.684	-	39.024.267	-
- Dự thu lãi tiền gửi	49.150.684	-	-	-
- Phải thu khác	-	-	39.024.267	-
Bên liên quan	91.420.034.005	-	35.174.731.506	-
Công ty Cổ phần BV Invest	18.137.341.000	-	34.331.032.876	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	18.137.341.000	-	34.212.800.000	-
- Phải thu lãi cho vay	-	-	118.232.876	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (lãi cho vay)	-	-	843.698.630	-
Công ty Cổ phần BV Bavella (lãi cho vay)	226.843.961	-	-	-
Công ty Cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai (cổ tức được chia)	2.610.350.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	70.445.499.044	-	-	-
- Phải thu lãi cho vay	601.836.986	-	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	7.995.000.000	-	-	-
- Phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Tây Dĩnh Trì (i)	61.848.662.058	-	-	-
+ Tiền gốc góp vốn	60.605.000.000	-	-	-
+ Tiền lãi	1.243.662.058	-	-	-
	91.623.228.689	-	35.364.755.773	-
6.2. Dài hạn				
Các bên khác				
Bên liên quan	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam (i)	10.695.000.000	-	19.591.270.215	-
+ Tiền gốc góp vốn	10.695.000.000	-	18.600.000.000	-
+ Tiền lãi	-	-	991.270.215	-
	10.695.000.000	-	19.591.270.215	-

(i) Đây là phần góp vốn theo thỏa thuận hợp tác kinh doanh số 01/HĐĐT/2021 ngày 08/10/2021 và các phụ lục thỏa thuận từ số 01/PL-TTLD đến 05/PL-TTLD giữa công ty CP Tập đoàn Bách Việt (BV Group), Công ty CP BV Land (BV Land), Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam (Areca) và Công ty CP Phát triển Hạ tầng TMG (TMG) về việc thành lập Liên danh nhà đầu tư để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư của Dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Theo đó, Areca sẽ là đại diện Liên danh tiến hành các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án và sử dụng con dấu của Areca để giao dịch. Tổng vốn đầu tư của dự án sẽ được xác định trên cơ sở quy hoạch 1/500 được phê duyệt. Tỷ lệ vốn góp của các bên như sau: Areca góp 32%; BV Group góp 17%; BV Land góp 31% và TMG góp 20% phần vốn góp của Chủ đầu tư, tỷ lệ vốn góp nêu trên sẽ được điều chỉnh theo số vốn góp thực tế của mỗi bên, lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp.

7. Nợ xấu

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	3.273.420.010	1.636.710.005	-	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Quốc tế	-	-	64.785.000	-
Công ty CP Thương mại và Kinh doanh chế biến lâm sản Nam Hùng	80.000.000	-	80.000.000	-
Công ty CP Xây dựng Khang Minh	51.150.001	-	51.150.001	-
	3.404.570.011	1.636.710.005	195.935.001	-

8. Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	14.093.145.645	-	10.775.395.952	-
+ Chi phí thực hiện dự án bất động sản để bán đang xây dựng	6.928.399.874	-	3.626.390.922	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến việc cung cấp dịch vụ xây dựng	7.164.745.771	-	7.149.005.030	-
	14.093.145.645	-	10.775.395.952	-

9. Chi phí trả trước

Ngắn hạn

Công cụ dụng cụ xuất dùng

31/12/2024

01/01/2024

313.808.328

361.257.806

313.808.328

361.257.806

Dài hạn

Công cụ dụng cụ xuất dùng

-

20.913.917

-

20.913.917

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Phụ lục số 01

11. Phải trả người bán

Ngắn hạn

Các bên khác

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thịnh Cường

Công ty Cổ phần Thương mại Xây lắp Gia Lộc

Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Kinh Bắc

Công ty TNHH Đại Hồng Phúc

Tổng công ty Cổ phần Công trình Viettel

Công ty TNHH Xây dựng Minh Hiếu

Công ty Cổ phần Lecmax Việt Nam

Công ty Cổ phần Xây lắp điện Bắc Giang

Khách hàng khác

Bên liên quan

Công ty Cổ phần BV Asset

Công ty Cổ phần TG Capital

31/12/2024

01/01/2024

13.279.060.537

11.267.680.853

1.403.410.558

5.403.410.558

834.221.453

834.221.453

932.806.847

932.806.847

-

411.676.372

5.471.206.153

-

2.980.546.508

-

380.153.788

-

391.630.516

-

885.084.714

3.685.565.623

8.316.073.348

404.988.726

405.308.194

396.931.636

7.910.765.154

8.057.090

21.595.133.885

11.672.669.579

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

12.1. Phải nộp

	31/12/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	01/01/2024
Thuế GTGT phải nộp	406.900.268	11.369.425.237	11.044.967.353	82.442.384
Thuế TNDN (i)	4.264.241.041	4.264.241.041	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	43.176.463	911.540.153	894.712.903	26.349.213
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
	4.714.317.772	16.548.206.431	11.942.680.256	108.791.597

12.2. Phải thu

	31/12/2024	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu/ bù trừ trong kỳ	01/01/2024
Thuế TNDN (i)	-	-	104.773.967	104.773.967
	-	-	104.773.967	104.773.967

(i): Bao gồm

- Thuế TNDN phải nộp trong kỳ theo báo cáo KQKD 4.432.112.969
 - Thuế TNDN tương ứng với lãi tiền nhận rồi được chia từ dự án Tây Dĩnh Trì (63.097.961)
 được Areca nộp hộ

4.369.015.008

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

13. Phải trả khác

	31/12/2024	01/01/2024
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	441.559.649	333.199.649
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	4.582.469	518.602
Phải trả phải nộp khác	24.155.493	58.908.330
	470.297.611	392.626.581

14. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2024	Tăng	Giá trị và số có khả năng trả nợ Giảm	01/01/2024
Ngân hàng	25.613.387.623	40.133.731.346	14.520.343.723	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (i)	25.613.387.623	40.133.731.346	14.520.343.723	-
	25.613.387.623	40.133.731.346	14.520.343.723	-

Thông tin liên quan đến khoản vay ngắn hạn tại 31/12/2024

Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2024/CTD/VCBTX-BVL kí ngày 22/5/2024 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân và Công ty Cổ phần BV LAND:

- Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 VND
- Hạn mức phát hành bảo lãnh: 40.000.000.000 VND
- Thời hạn: Cho vay tối đa 8 tháng và bảo lãnh tối đa 12 tháng
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh
- Lãi suất cho vay trong hạn được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo từng giấy nhận nợ
- Kỳ trả nợ gốc: cuối kỳ; Kỳ hạn trả lãi: ngày 26 hàng tháng
- Tài sản đảm bảo:

+ Bất động sản tại phường Tân Dân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 658819, DL 658824, DL 658821, DL 658814, DL 658815 (mượn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt).

15. Vốn chủ sở hữu**15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Phụ lục số 02

15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2024		01/01/2024	
	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	63,37%	524.602.590.000	63,59%	364.428.000.000
Công ty Cổ phần BV Asset	5,45%	45.154.000.000	7,36%	42.200.000.000
Công ty Cổ phần TG Capital	4,98%	41.195.000.000	3,14%	18.000.000.000
Các cổ đông khác	26,20%	216.931.410.000	25,91%	148.500.000.000
	100%	827.883.000.000	100%	573.128.000.000

15.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Năm 2024	Năm 2023
Vốn góp đầu năm	573.128.000.000	573.128.000.000
Vốn góp tăng trong năm	254.755.000.000	-
Vốn góp cuối năm	827.883.000.000	573.128.000.000

Cổ tức, lợi nhuận đã chia

	Năm 2024	Năm 2023
Phân phối lợi nhuận năm trước, trong đó:	(55.808.670.277)	(238.711.227)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.648.470.277)	(238.711.227)
Trả cổ tức	(54.160.200.000)	-

15.4. Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82.788.300	57.312.800
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	82.788.300	57.312.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	82.788.300	57.312.800
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

15.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2024	01/01/2024
Quỹ đầu tư phát triển	10.213.427.769	10.213.427.769

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

Đơn vị tính: VND

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

	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.121.917.020	8.051.097.273
Doanh thu hợp đồng xây dựng	132.982.352.675	-
	141.104.269.695	8.051.097.273
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.121.917.020	8.051.097.273
	8.121.917.020	8.051.097.273

2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	8.121.917.020	8.051.097.273
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	132.982.352.675	-
	141.104.269.695	8.051.097.273

3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.610.486.770	4.845.918.947
Giá vốn hợp đồng xây dựng	119.067.132.825	-
	128.677.619.595	4.845.918.947

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.430.032.617	4.058.570.126
Lãi từ giao dịch bán chứng khoán	2.498.632.407	-
Lãi từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần	24.673.874.914	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	52.707.391.000	37.867.290.000
Lãi được chia từ tiền nhận rồi dự án Tây Dĩnh Trì	315.489.804	-
	81.625.420.742	41.925.860.126

5. Chi phí tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền vay	605.963.310	449.502.596
Dự phòng giảm giá chứng khoán và tổn thất đầu tư	1.012.178.469	1.024.962.950
Chi phí bán chứng khoán	62.450.898	-
	1.680.592.677	1.474.465.546

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nhân viên quản lý	9.295.145.660	6.696.110.698
Chi phí đồ dùng văn phòng	534.373.681	224.374.485
Chi phí khấu hao TSCĐ	243.017.010	393.689.004
Thuế, phí và lệ phí	129.647.561	42.260.624
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.461.768.332	2.158.658.876
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	1.571.925.005	-
Chi phí bằng tiền khác	1.801.621.381	834.535.585
	15.037.498.630	10.349.629.272

7. Thu nhập khác

	Năm 2024	Năm 2023
Phạt vi phạm hợp đồng	129.910.068	-
Xử lý công nợ phải trả nhưng không phải trả	1.678.350.290	-
Thu nhập khác	46.411	62.900.043
	1.808.306.769	62.900.043

8. Chi phí khác

	Năm 2024	Năm 2023
Phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	172.500.000	-
Chi phí khác	2.674.081	8
	175.174.081	8

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

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.975.772.491	-
Chi phí nhân công	18.446.415.331	11.519.778.400
Chi phí khấu hao tài sản cố định	346.037.754	393.689.004
Chi phí dịch vụ mua ngoài	117.269.286.867	2.616.882.949
Chi phí khác bằng tiền	3.995.355.475	910.962.909
	147.032.867.918	15.441.313.262

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024	Năm 2023
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	78.967.112.223	33.369.843.669
Các khoản điều chỉnh tăng	328.259.952	70.030.000
<i>Khoản chi không được trừ</i>	328.259.952	70.030.000
Các khoản điều chỉnh giảm ()	(57.450.297.135)	(37.867.290.000)
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(53.022.880.804)	(37.867.290.000)
<i>Lỗ được kết chuyển</i>	(4.427.416.331)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	21.845.075.040	(4.427.416.331)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	4.369.015.008	-
Chi phí thuế TNDN phải nộp tương ứng với lãi tiền nhân rồi được chia từ dự án Tây Dĩnh Trì (được Areca nộp hộ)	63.097.961	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.432.112.969	-

VII. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VND

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

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

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Công ty Mẹ
Công ty Cổ phần BV Asset	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần TG Capital	Cổ đông
Công ty Cổ phần BV Invest	Công ty con
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng TMG	Công ty con
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	Ban lãnh đạo

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

<u>Nội dung/ Bên liên quan</u>	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt		
Cho vay	-	31.000.000.000
Lãi cho vay	312.273.972	843.698.630
Nhận tiền góp vốn	125.854.800.000	-
Mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 658819, DL 658824, DL 658821, DL 658814, DL 658815 làm Tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Thanh Xuân.		
Công ty Cổ phần BV Asset		
Mua hàng hóa, dịch vụ	1.605.366.576	1.599.885.801
Nhận chuyển nhượng cổ phần tại BV Invest	125.126.916.000	-
Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Phát triển Hạ tầng TMG	38.000.000.000	-
Công ty Cổ phần TG Capital		
Mua hàng hóa, dịch vụ	78.433.828.119	-
Nhận tiền góp vốn	20.500.000.000	-
Công ty Cổ phần BV Invest		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.391.917.020	7.813.827.000
Cho vay		26.000.000.000
Lãi cho vay	92.671.234	348.219.177
Góp vốn	124.891.250.000	-
Cổ tức được chia	38.665.021.000	34.212.800.000
Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai		
Cổ tức được chia	5.742.770.000	3.654.490.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ ARECA Việt Nam		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.730.000.000	850.200.000
Cho vay	38.400.000.000	-
Lãi cho vay, lãi từ tiền nhận rồi hợp đồng hợp tác kinh doanh	917.326.790	427.727.033
Góp tiền hợp tác kinh doanh dự án Tây Dĩnh Trì	52.700.000.000	-
Cổ tức được chia	7.995.000.000	

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

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

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

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, HĐQT và Ban kiểm soát

TT	Họ tên	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc				
1	Nguyễn Tân Thành	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 21/09/2024)	-	6.000.000
2	Lý Tuấn Anh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.130.488.000	906.483.047
3	Nguyễn Vũ Thiện	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc ngày 01/01/2025)	602.233.000	488.722.608
4	Khương Hải Ninh	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 21/09/2024) kiêm Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 23/09/2024)	1.048.080.500	-
5	Phạm Trí Thành	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 21/04/2023)	-	6.000.000
6	Phạm Trọng Bình	Thành viên HĐQT độc lập	18.000.000	18.000.000
			2.780.801.500	1.407.205.655
Thu nhập của Ban kiểm soát				
1	Lê Thanh Hải	Thành viên BKS	12.000.000	9.000.000
2	Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên BKS	12.000.000	12.000.000
3	Vũ Thị Thu Hương	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 21/04/2023)	-	3.000.000
4	Nguyễn Thị Thúy Nga	Trưởng BKS (Miễn nhiệm ngày 21/04/2023)	-	120.715.410
			24.000.000	144.715.410

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

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần BV Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành.

6. Thông tin về hoạt động liên tục

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Lưu



Nguyễn Đức Lưu



Lý Tuấn Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Phụ lục số 01

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ QL	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2024	150.000.000	2.302.943.337	547.711.977	353.265.000	3.353.920.314
Số dư 31/12/2024	150.000.000	2.302.943.337	547.711.977	353.265.000	3.353.920.314
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2024	150.000.000	1.542.704.901	370.864.936	216.341.875	2.279.911.712
Khấu hao trong kỳ	-	114.035.760	103.020.744	128.981.250	346.037.754
Số dư 31/12/2024	150.000.000	1.656.740.661	473.885.680	345.323.125	2.625.949.466
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2024	-	760.238.436	176.847.041	136.923.125	1.074.008.602
Tại ngày 31/12/2024	-	646.202.676	73.826.297	7.941.875	727.970.848

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

1.345.193.978

Phụ lục số 02

15. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư tư cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa PP	Cộng
Số dư 01/01/2023	573.128.000.000	(286.000.000)	10.213.427.769	53.069.564.693	636.124.992.462
Lãi/(lỗ) trong kỳ				33.369.843.669	33.369.843.669
Phân phối lợi nhuận				(238.711.227)	(238.711.227)
Số dư 31/12/2023	573.128.000.000	(286.000.000)	10.213.427.769	86.200.697.135	669.256.124.904
Số dư 01/01/2024	573.128.000.000	(286.000.000)	10.213.427.769	86.200.697.135	669.256.124.904
Tăng vốn trong kỳ (i)	254.755.000.000	(333.229.224)			254.421.770.776
Lãi/(lỗ) trong kỳ				74.534.999.254	74.534.999.254
Phân phối lợi nhuận (ii)				(55.808.670.277)	(55.808.670.277)
Số dư 31/12/2024	827.883.000.000	(619.229.224)	10.213.427.769	104.927.026.112	942.404.224.657

(i) Trong đó:

- Chào bán cổ phiếu ra công chúng: giá trị huy động thành công 200.594.800.000 đồng
- + Căn cứ theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ/ĐHCĐ-BVL ngày 28/4/2022 v/v thông qua Tờ trình số 06/2022/TTr/HĐQT-BVL ngày 04/4/2022 về việc phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BV Land; Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ/ĐHCĐ-BVL ngày 21/4/2023 v/v thông qua Tờ trình số 6.5/2023/TTr/HĐQT-BVL ngày 17/4/2023 về việc tiếp tục thực hiện và điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu năm 2022 của Công ty Cổ phần BV Land và theo Nghị quyết HĐQT số 19/2023/NQ/HĐQT-BVL ngày 09/11/2023 thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.
- + Phương án sử dụng số tiền thu từ đợt phát hành theo nghị quyết số 16/2024/NQ/HĐQT-BVL ngày 04/06/2024: Đầu tư mua cổ phiếu tăng vốn của Công ty con Công ty Cổ phần BV Invest, số tiền 124.891.250.000 đồng; Góp vốn bổ sung Dự án Khu đô thị mới Phía Tây Đình Trĩ 37.200.000.000 đồng và cho Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam vay để góp vốn bổ sung Dự án Khu đô thị mới Phía Tây Đình Trĩ 38.400.000.000 đồng.
- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đã phân phối thành công với giá trị 54.160.200.000 đồng theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 22/2024/NQ/HĐQT-BVL ngày 26/07/2024 và số 24/2024/NQ/HĐQT-BVL ngày 31/07/2024.

- (ii) Theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2024/NQ/ĐHCĐ-BVL ngày 09/04/2024, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 22/2024/NQ/HĐQT-BVL ngày 26/07/2024 và số 24/2024/NQ/HĐQT-BVL ngày 31/07/2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận như sau:

- + Trích lập quỹ phúc lợi (2% LNST) 667.396.873 đồng
- + Trích lập quỹ khen thưởng (3% LNST còn lại) 981.073.404 đồng
- + Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đã phân phối thành công 54.160.200.000 đồng
- Tổng cộng 55.808.670.277 đồng**