

Số: 06 /2025/CV-BVL  
V/v: Giải trình biến động LNST của  
BCTC hợp nhất năm 2024

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội**

Tên Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần BV Land (BV Land)

Mã chứng khoán: BVL

Mã số Thuế: 0102983609

Trụ sở: Số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024.355 60999

Công ty BV Land xin giải trình nguyên nhân biến động kết quả kinh doanh hợp nhất trước sau kiểm toán như sau:

Chỉ tiêu	Số liệu kết quả năm 2024 báo cáo đã công bố	Số liệu kết quả năm 2024 báo cáo kiểm toán	Tỉ lệ biến động
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	467.244.623	507.691.734	8,66%
Chi phí bán hàng	37.750.460.390	36.777.525.956	-2,58%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	41.113.406.007	42.110.470.817	2,43%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	21.868.092.987	23.356.269.222	6,81%
Thu nhập khác	7.372.220.497	8.826.765.952	19,73%
Chi phí khác	2.615.659.087	2.746.027.159	4,98%
Lợi nhuận khác	4.756.561.410	6.080.738.793	27,84%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.624.654.397	29.437.008.015	10,56%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	13.055.352.642	11.956.672.979	-8,42%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(936.701.370)	(254.524.520)	-72,83%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.506.003.125	17.734.859.556	22,26%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	6.769.320.279	8.314.864.801	22,83%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	7.736.682.846	9.419.994.755	21,76%

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2023 báo cáo kiểm toán: 55.593.081.192 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 báo cáo kiểm toán 17.734.859.556 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 báo cáo tự lập: 14.506.003.125 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 sau kiểm toán giảm so với cùng kì do năm 2024 do các dự án mà Công ty BV Land và các đơn vị thành viên thực hiện chưa thể mở bán đúng tiến độ. Hai dự

án lớn của Công ty là Bavella Lạc Ngàn và Diamond Hill đã đẩy mạnh bán hàng năm 2024 nhưng chưa bù đắp được chi phí hoạt động kinh doanh khác

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất sau kiểm toán năm 2024 thay đổi do Công ty Mẹ và các công ty con điều chỉnh doanh thu bán tài sản về thu nhập khác, bổ sung trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi, tái phân loại chi phí bán hàng và giá vốn, tính toán lại nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh tại các công ty. Tổng thể các điều chỉnh ở Công ty mẹ và các công ty con làm thay đổi báo cáo hợp nhất

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu TCKT

**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lý Tuấn Anh*