



---

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

---

QUÝ 3 NĂM 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn,  
quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024.22182954 - Fax: 024.37852069

Website: [bgi.vn](http://bgi.vn)

Mã chứng khoán: VC7



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

Số: 171/VC7-ĐTTC  
V/v: Giải trình BCTC riêng  
Quý 3/2021

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2021

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần tập đoàn BGI (Mã chứng khoán VC7) xin giải trình với Quý Cơ quan về chênh lệch kết quả kinh doanh giữa Quý 3/2020 và Quý 3/2021 như sau:

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2020: 1.357.997.197 đồng

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2021: 5.301.078.587 đồng

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3 năm 2021 tăng hơn 10% so với quý 3 năm 2020 là do chi phí quản lý doanh nghiệp quý 3/2021 giảm đáng kể so với cùng kỳ năm ngoái dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 3/2021 cao hơn hẳn quý 3/2020.

Trân trọng.

Nơi nhận:  
- Như trên;  
- Lưu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Hoàng Trọng Đức*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1   | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>143.411.962.788</b> | <b>146.082.827.151</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>5.687.890.164</b>   | <b>14.339.199.975</b>  |
| 1. Tiền   | 111        | VI.1        | 887.890.164            | 8.339.199.975          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 4.800.000.000          | 6.000.000.000          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> | <b>VI.2</b> | <b>6.030.000.000</b>   | <b>8.100.000.000</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | 0                      | 0                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     | 122        |             | 0                      | 0                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | 6.030.000.000          | 8.100.000.000          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>101.934.474.964</b> | <b>99.574.133.583</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | VI.3        | 38.442.533.399         | 39.695.838.325         |
| 2. Trả trước cho người bán                          | 132        |             | 12.690.150.662         | 3.097.413.257          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | 0                      | 0                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | 0                      | 0                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             | 10.000.000.000         | 0                      |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | VI.4        | 53.154.200.378         | 70.839.056.346         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137        |             | (12.352.409.475)       | (14.058.174.345)       |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        | VI.5        | 0                      | 0                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <b>VI.7</b> | <b>28.488.754.434</b>  | <b>23.286.768.361</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 28.488.754.434         | 23.286.768.361         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |             | 0                      | 0                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>1.270.843.226</b>   | <b>782.725.232</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             | 0                      | 0                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | 1.270.843.226          | 782.725.232            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà              | 153        |             | 0                      | 0                      |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính           | 154        |             | 0                      | 0                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        | VI.14       | 0                      | 0                      |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                          | <b>200</b> |             | <b>317.891.923.217</b> | <b>301.284.073.438</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |             | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        |             | 0                      | 0                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212        |             | 0                      | 0                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213        |             | 0                      | 0                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214        |             | 0                      | 0                      |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215        |             | 0                      | 0                      |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216        | VI.4        | 0                      | 0                      |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)            | 219        |             | 0                      | 0                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b> |             | <b>18.794.930.171</b>  | <b>12.546.235.842</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 221        | VI.9        | 18.794.930.171         | 12.546.235.842         |
| - Nguyên giá  | 222        |             | 26.891.697.530         | 30.565.390.385         |



| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh  | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|---|------------|--------------|------------------------|------------------------|
| 1   | 2          | 3            | 4                      | 5                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 223        |              | (8.096.767.359)        | (18.019.154.543)       |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                   | 224        | VI.11        | 0                      | 0                      |
| - Nguyên giá  | 225        |              | 0                      | 0                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 226        |              | 0                      | 0                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                          | 227        | VI.10        | 0                      | 0                      |
| - Nguyên giá  | 228        |              | 516.767.278            | 516.767.278            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 229        |              | (516.767.278)          | (516.767.278)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b> | <b>VI.12</b> | <b>43.863.832.743</b>  | <b>45.551.525.928</b>  |
| - Nguyên giá  | 231        |              | 56.256.439.778         | 56.256.439.778         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 232        |              | (12.392.607.035)       | (10.704.913.850)       |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>240</b> | <b>VI.8</b>  | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang             | 241        |              | 0                      | 0                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 242        |              | 0                      | 0                      |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b> | <b>VI.2</b>  | <b>255.233.160.303</b> | <b>243.186.311.668</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251        |              | 17.104.896.000         | 3.930.000.000          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết          | 252        |              | 240.780.000.000        | 240.300.000.000        |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 253        |              | 711.075.000            | 711.075.000            |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)            | 254        |              | (3.362.810.697)        | (1.754.763.332)        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 255        |              | 0                      | 0                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     | <b>260</b> |              | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | VI.13        | 0                      | 0                      |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 262        |              | 0                      | 0                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn      | 263        |              | 0                      | 0                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                             | 268        | VI.14        | 0                      | 0                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 +</b>               | <b>270</b> |              | <b>461.303.886.005</b> | <b>447.366.900.589</b> |
|   |            |              |                        |                        |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |              | <b>194.190.723.447</b> | <b>186.961.048.760</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |              | <b>128.702.580.809</b> | <b>136.195.070.115</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | VI.16        | 17.536.875.987         | 32.704.513.836         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        |              | 21.982.288.477         | 15.634.978.604         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | VI.17        | 6.841.804.534          | 6.883.937.523          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |              | 956.378.692            | 903.328.933            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | VI.18        | 0                      | 69.984.257             |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |              | 0                      | 0                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |              | 0                      | 0                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        | VI.20        | 0                      | 0                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | VI.19        | 3.947.357.351          | 5.526.804.667          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | VI.15        | 76.440.723.885         | 65.190.818.242         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        | VI.23        | 0                      | 8.140.552.170          |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        |              | 997.151.883            | 1.140.151.883          |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |              | 0                      | 0                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu C/phụ          | 324        |              | 0                      | 0                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |              | <b>65.488.142.638</b>  | <b>50.765.978.645</b>  |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        | VI.16        | 17.036.249.729         | 0                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |              | 0                      | 0                      |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        | VI.18        | 43.051.892.909         | 50.765.978.645         |

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số      | Thuyết minh  | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|--|------------|--------------|------------------------|------------------------|
| 1  | 2          | 3            | 4                      | 5                      |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh           | 334        |              | 0                      | 0                      |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                     | 335        |              | 0                      | 0                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        | VI.20        | 0                      | 0                      |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |              | 0                      | 0                      |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | VI.15        | 5.400.000.000          | 0                      |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        | VI.21        | 0                      | 0                      |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        | VI.22        | 0                      | 0                      |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        | VI.24        | 0                      | 0                      |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        | VI.23        | 0                      | 0                      |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 343        |              | 0                      | 0                      |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |              | <b>267.113.162.558</b> | <b>260.405.851.829</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>VI.25</b> | <b>267.113.162.558</b> | <b>260.405.851.829</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |              | 240.229.530.000        | 240.229.530.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |              | 240.229.530.000        | 240.229.530.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |              | 0                      | 0                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |              | 3.223.711.158          | 3.223.711.158          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |              | 0                      | 0                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |              | 0                      | 0                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |              | (3.141.000)            | (3.141.000)            |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |              | 0                      | 0                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |              | 0                      | 0                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |              | 7.724.293.614          | 7.724.293.614          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |              | 0                      | 0                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |              | 0                      | 0                      |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |              | 15.938.768.786         | 9.231.458.057          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |              | 9.231.458.057          | 0                      |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |              | 6.707.310.729          | 9.231.458.057          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |              | 0                      | 0                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |              | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |              | 0                      | 0                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |              | 0                      | 0                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |              | <b>461.303.886.005</b> | <b>447.366.900.589</b> |

Kế toán trưởng

  
**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
*Trần Quang Trung*

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2021

Thủ trưởng đơn vị 



**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*Hoàng Trọng Đức*



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam  
Mã chứng khoán: VC7

Mẫu số B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

Quý 3 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Quý 3           |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                  |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|------------------|
|  |       |             | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay                            | Năm trước        |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                    | 1     | VII.1       | 15.823.930.484  | 33.365.322.509  | 62.296.081.828                     | 90.387.560.038   |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 2     | VII.2       | 0               | 0               | 0                                  | 0                |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)                | 10    |             | 15.823.930.484  | 33.365.322.509  | 62.296.081.828                     | 90.387.560.038   |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11    | VII.3       | 15.396.198.085  | 32.503.357.733  | 60.436.299.006                     | 90.614.021.055   |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)                | 20    |             | 427.732.399     | 861.964.776     | 1.859.782.822                      | (226.461.017)    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21    | VII.4       | 337.778.493     | 200.243.418     | 607.930.748                        | 557.957.257      |
| 7. Chi phí tài chính   | 22    | VII.5       | 1.333.634.985   | 950.126.121     | 5.257.286.782                      | 2.932.382.172    |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23    |             | 1.109.667.091   | 950.126.121     | 3.649.239.417                      | 2.279.638.498    |
| 8. Chi phí bán hàng  | 25    | VII.8       | 2.331.000       | 0               | 2.331.000                          | 0                |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 26    | VII.8       | 1.178.843.141   | 5.115.034.124   | 4.324.917.898                      | 14.894.944.384   |
| 10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)} | 30    |             | (1.749.298.234) | (5.002.952.051) | (7.116.822.110)                    | (17.495.830.316) |
| 11. Thu nhập khác  | 31    | VII.6       | 8.887.971.027   | 9.331.416.411   | 17.807.032.206                     | 32.327.779.706   |
| 12. Chi phí khác   | 32    | VII.7       | 60.000.000      | 1.108.248.172   | 802.267.558                        | 1.609.154.231    |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)  | 40    |             | 8.827.971.027   | 8.223.168.239   | 17.004.764.648                     | 30.718.625.475   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                         | 50    |             | 7.078.672.793   | 3.220.216.188   | 9.887.942.538                      | 13.222.795.159   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51    | VII.10      | 1.777.594.206   | 1.862.218.991   | 3.180.631.809                      | 6.454.908.232    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52    | VII.11      | 0               | 0               | 0                                  | 0                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)               | 60    |             | 5.301.078.587   | 1.357.997.197   | 6.707.310.729                      | 6.767.886.927    |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)   | 70    |             |                 |                 |                                    |                  |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)   | 71    |             |                 |                 |                                    |                  |

Kế toán trưởng



Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2021

Thủ trưởng đơn vị



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

Quý 3 năm 2021

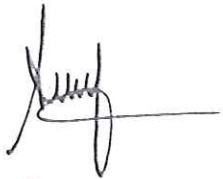
Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                   |
|--|-------|-------------|------------------------------------|-------------------|
|  |       |             | Năm nay                            | Năm trước         |
| 1  | 2     | 3           | 4                                  | 5                 |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |             |                                    |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |             | 9.887.942.538                      | 13.222.795.159    |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |       |             |                                    |                   |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    |             | 3.669.508.675                      | 3.116.684.114     |
| - Các khoản dự phòng   | 03    |             | (8.238.269.675)                    | (32.015.541.159)  |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04    |             | 0                                  |                   |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |             | (607.930.748)                      | 94.786.417        |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |             | 3.649.239.417                      | 2.279.638.498     |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07    |             | 0                                  |                   |
|  |       |             | 0                                  |                   |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |             | 8.360.490.207                      | (13.301.636.971)  |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | (1.142.694.505)                    | 226.039.624.113   |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | (5.201.986.073)                    | 3.017.698.027     |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | (1.881.540.047)                    | 10.832.716.021    |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | 0                                  | 0                 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    |             | 0                                  | 0                 |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             | (3.649.239.417)                    | (2.279.638.498)   |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | (3.485.157.460)                    | (4.500.000.000)   |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |             | 0                                  | 0                 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17    |             | (143.000.000)                      | (105.200.000)     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |             | (7.143.127.295)                    | 219.703.562.692   |
|  |       |             | 0                                  |                   |
| <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    |             | (8.592.180.000)                    | (84.000.000)      |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |             | 1.411.057.093                      | 296.690.785       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị   | 23    |             | 2.070.000.000                      |                   |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    |             | 0                                  |                   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |             | (13.654.896.000)                   | (241.000.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26    |             | 0                                  |                   |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được  | 27    |             | 607.930.748                        | 557.957.257       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |             | (18.158.088.159)                   | (240.229.351.958) |



| Chi tiêu   | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                       |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|-----------------------|
|  |           |             | Năm nay                            | Năm trước             |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                                    |                       |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             | 0                                  |                       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             |                                    |                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        |             | 83.212.885.476                     | 92.941.369.812        |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        |             | (66.562.979.833)                   | (62.594.430.543)      |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính  | 35        |             | 0                                  |                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | 0                                  |                       |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  | <i>40</i> |             | <i>16.649.905.643</i>              | <i>30.346.939.269</i> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)   | 50        |             | (8.651.309.811)                    | 9.821.150.003         |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  | 60        |             | 14.339.199.975                     | 10.766.534.958        |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi   | 61        |             |                                    |                       |
|  |           |             |                                    |                       |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)   | 70        |             | 5.687.890.164                      | 20.587.684.961        |

Kế toán trưởng



**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
*Trần Quang Trung*

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2021



Thủ trưởng đơn vị  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*Hoàng Trọng Đức*



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Quý 3 năm 2021

#### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần tập đoàn BGI (đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 7) trước đây là Công ty Xây dựng số 7 được thành lập theo Quyết định số 2065/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 7 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần.  
Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 20 ngày 04 tháng 03 năm 2021.  
Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam  
Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 240.229.530.000 VND. Tương đương 24.022.953 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, kinh doanh bất động sản

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 20 ngày 04 tháng 03 năm 2021, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế 110 KV;  
Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước;

Lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;

Trang trí nội thất;

Xây dựng và phát triển nhà;

Kinh doanh bất động sản;

Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;

Tư vấn đầu tư và thực hiện các dự án đầu tư;

Các dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng;

Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;

Sản xuất, tiêu dùng đồ gỗ, xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, lồng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng;

Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;

Sản xuất, lắp đặt, mua bán các loại cầu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy,

điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);

Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện;

##### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp theo chu kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm

##### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

##### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con:

| Tên công ty                           | Địa chỉ trụ sở chính   | Hoạt động kinh doanh chính                               | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---------------------------------------|--|--|---------------|------------------------|
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI | Tiêu KCN làng nghề Dạ Lê, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao | 72,50%        | 72,50%                 |
| Công ty cổ phần xây dựng BGI          | Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường                        | Xây dựng   | 99,90%        | 99,90%                 |

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:

| Tên công ty                    | Địa chỉ trụ sở chính  | Hoạt động kinh doanh chính        | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|--------------------------------|---|-----------------------------------|---------------|------------------------|
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC   | Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường | Xây dựng, kinh doanh bất động sản | 32,00%        | 32,00%                 |
| Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill | Tiêu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình    | Kinh doanh bất động sản           | 41,05%        | 41,05%                 |

- Đơn vị trực thuộc:

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2021 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

#### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

##### 1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01, kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

##### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán



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

### 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 theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016.

#### 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 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 (trong trường hợp doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

#### 4. 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.

#### 5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

##### a) Chứng khoán kinh doanh:

##### b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

##### c) Các khoản cho vay:

##### d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:

Đầu tư vào công ty con: Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết: Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phi khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được ghi nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

##### đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

Phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng doanh nghiệp không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

##### e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.

#### 6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi. Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra do đòi trong nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn trong tự.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: 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 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 năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định hữu hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013 và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 để sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013 và 147/2016/TT-BTC.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản cố định cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty gồm:

| <i>Loại tài sản cố định</i> | <i>Thời gian khấu hao (năm)</i> |
|-----------------------------|---------------------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc    | 05 - 30                         |
| - Máy móc, thiết bị         | 05 - 10                         |
| - Phương tiện vận tải       | 06 - 10                         |
| - Thiết bị văn phòng        | 03 - 05                         |

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau: Nhà cửa, vật kiến trúc : 25 năm.

#### 11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi 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 kinh doanh của nhiều năm 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 năm 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.

#### 12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác.

Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ với công ty con.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

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

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính. Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

#### 14. 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 năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản chi phí xây dựng dự án Chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu, chi phí lãi vay và các chi phí khác là chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng 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. Chi phí lãi vay phải trả được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian vay thực. Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát

#### 16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Phản ánh các khoản dự phòng phải trả hiện có, tình hình trích lập và sử dụng dự phòng phải trả của doanh nghiệp. Giá trị được ghi nhận của mỗi khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Khoản dự phòng phải trả được lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp và được lập vào cuối kỳ kế toán năm hoặc cuối kỳ kế toán giữa niên độ.

#### 17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm doanh thu chưa thực hiện của doanh nghiệp trong kỳ kế toán. Doanh thu chưa thực hiện là tiền thu được của khách hàng khi bán bất động sản nhưng chưa đủ điều kiện kết chuyển doanh thu.

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

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thanh dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu. Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh vốn do chủ sở hữu đầu tư hiện có và tình hình tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu. Vốn đầu tư của chủ sở hữu bao gồm: - Vốn góp ban đầu, góp bổ sung của các chủ sở hữu; - Các khoản được bổ sung từ các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh; Công ty hạch toán theo số vốn thực tế chủ sở hữu đã góp, không ghi nhận theo số cam kết, số phải thu của các chủ sở hữu. Công ty hạch toán chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu theo từng nguồn hình thành vốn (như vốn góp của chủ sở hữu, thanh dư vốn cổ phần, vốn khác) và theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

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

- Doanh thu bán hàng: Bán sản phẩm xây lắp do công ty nhận thầu xây lắp, bán hàng hoá mua vào và bán bất động sản đầu tư;
- Doanh thu cung cấp dịch vụ : Thực hiện công việc đã thoả thuận theo hợp đồng trong một kỳ, hoặc nhiều kỳ kế toán, trừ cung cấp dịch vụ, cho thuê TSCĐ theo phương thức cho thuê hoạt động.
- Doanh thu hoạt động tài chính: Phân ánh doanh thu tiền lãi gửi ngân hàng, cổ tức, lợi nhuận được chia; thu nhập về hoạt động đầu tư mua, bán chứng khoán ngắn hạn, dài hạn; Lãi chuyển nhượng vốn khi thanh lý các khoản vốn góp lên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vào công ty con, đầu tư vốn khác.
- Doanh thu hợp đồng xây dựng.
- Thu nhập khác: Phân 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 được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;

**21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Phân ánh 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.

**22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Phân ánh 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, phân ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư; chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

**23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Chi phí tài chính là các khoản chi phí hoặc lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí đi vay vốn. Các khoản này được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**24. Nguyên tắc kế toán 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 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 chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê 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...).

**25. 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 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.

Hàng quý, kế toán tính toán số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:



VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

| 1. Tiền                           | Cuối quý           | Đầu năm              |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|
| - Tiền mặt                        | 191.895.303        | 190.413.133          |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 695.994.861        | 8.148.786.842        |
| - Tiền đang chuyển                | 0                  | 0                    |
| <b>Cộng</b>                       | <b>887.890.164</b> | <b>8.339.199.975</b> |

| 3. Phải thu của khách hàng  | Cuối quý              | Đầu năm               |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn   |                       |                       |
| - Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng | 29.161.600.099        | 29.911.600.099        |
| + Ngân hàng No&PT NT Hà Nội   | 14.776.968.276        | 14.776.968.276        |
| + Công ty Lan Anh   | 6.492.075.000         | 7.242.075.000         |
| + Công ty cổ phần Nam Mê Kông   | 7.892.556.823         | 7.892.556.823         |
| - Các khoản Phải thu khách hàng khác  | 9.280.933.300         | 9.784.238.226         |
| <b>Cộng</b>   | <b>38.442.533.399</b> | <b>39.695.838.325</b> |





| 4. Phải thu khác                       | Cuối quý              |          | Đầu năm               |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn                            | 53.154.200.378        | 0        | 70.839.056.346        | 0        |
| - Phải thu về cổ phần hoá;             | 0                     | 0        | 0                     | 0        |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được | 0                     | 0        | 0                     | 0        |
| - Phải thu người lao động;             | 0                     | 0        | 0                     | 0        |
| - Ký cược, ký quỹ;                     | 0                     | 0        | 0                     | 0        |
| - Cho mượn;                            | 0                     | 0        | 0                     | 0        |
| - Các khoản chi hộ;                    | 0                     | 0        | 0                     | 0        |
| - Phải thu khác.                       | 53.154.200.378        | 0        | 70.839.056.346        | 0        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>53.154.200.378</b> | <b>0</b> | <b>70.839.056.346</b> | <b>0</b> |

| 6. Nợ xấu  | Cuối quý       |                |                        | Đầu năm        |                        |                        |
|--|----------------|----------------|------------------------|----------------|------------------------|------------------------|
|  | Nợ phải thu    | Giá gốc        | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc        | Giá trị có thể thu hồi | 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; | 14.577.411.734 | 12.352.409.475 | 2.225.002.259          | 14.058.174.345 | 2.225.002.259          | 2.225.002.259          |
| Trong đó:  |                |                |                        |                |                        |                        |
| + Tam ứng cá nhân  | 408.191.201    | 408.191.201    | 0                      | 408.191.201    | 0                      | 0                      |
| + Công trình trung tâm hội nghị Quốc gia   | 0              | 0              | 0                      | 843.627.972    | 0                      | 0                      |
| + Công trình Cải tạo hồ Kim Liên   | 946.259.519    | 946.259.519    | 0                      | 946.259.519    | 0                      | 0                      |
| + Công trình Văn phòng Công ty POLYCO  | 634.370.550    | 634.370.550    | 0                      | 634.370.550    | 0                      | 0                      |
| + Công trình Sân tennis công viên Tuổi trẻ   | 6.492.075.000  | 6.492.075.000  | 0                      | 7.242.075.000  | 0                      | 0                      |
| + Bán căn hộ 1A-2603 dự án 136 Hồ Tùng Mậu   | 0              | 0              | 0                      | 112.136.898    | 0                      | 0                      |
| + Bán căn hộ 1A-407 dự án 136 Hồ Tùng Mậu  | 2.127.840.000  | 1.489.488.000  | 638.352.000            | 1.489.488.000  | 638.352.000            | 638.352.000            |
| + Bán Văn phòng tầng 1 Dự án tổ 34 Cầu Diễn  | 259.066.500    | 259.066.500    | 0                      | 259.066.500    | 0                      | 0                      |
| + Bán Văn phòng tầng 2 Dự án tổ 34 Cầu Diễn  | 536.308.445    | 536.308.445    | 0                      | 536.308.445    | 0                      | 0                      |
| + Công trình văn phòng tại 389 Đê La Thành   | 636.072.338    | 318.036.169    | 318.036.169            | 318.036.169    | 318.036.169            | 318.036.169            |
| + Công ty Condotel tại Cam Lâm Nha Trang   | 2.537.228.181  | 1.268.614.091  | 1.268.614.090          | 1.268.614.091  | 1.268.614.090          | 1.268.614.090          |



| 7. Hàng tồn kho:                       | Cuối quý              |          | Đầu năm               |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| - Hàng đang đi trên đường;             | 0                     |          | 0                     |          |
| - Nguyên liệu, vật liệu;               | 0                     |          | 180.400.000           |          |
| - Công cụ, dụng cụ;                    | 0                     |          | 0                     |          |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang; | 28.488.754.434        |          | 23.106.368.361        |          |
| - Thành phẩm;                          | 0                     |          | 0                     |          |
| - Hàng hóa;                            | 0                     |          | 0                     |          |
| - Hàng gửi bán;                        | 0                     |          | 0                     |          |
| - Hàng hóa kho bảo thuế.               | 0                     |          | 0                     |          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>28.488.754.434</b> | <b>0</b> | <b>23.286.768.361</b> | <b>0</b> |

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

| Khoản mục                         | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tổng cộng        |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                 |                        |                   |                                 |                          |                  |
| Số dư đầu năm                     | 13.488.219.736         | 12.132.872.855    | 4.762.151.208                   | 182.146.586              | 30.565.390.385   |
| - Mua trong năm                   | 0                      | 0                 | 8.592.180.000                   | 0                        | 8.592.180.000    |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành          | 0                      | 0                 | 0                               | 0                        | 0                |
| - Tăng khác                       | 0                      | 0                 | 0                               | 0                        | 0                |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | 0                      | 0                 | 0                               | 0                        | 0                |
| - Thanh lý, nhượng bán            | (133.000.000)          | (12.132.872.855)  | 0                               | 0                        | (12.265.872.855) |
| - Giảm khác                       | 0                      | 0                 | 0                               | 0                        | 0                |
| Số dư cuối năm                    | 13.355.219.736         | 0                 | 13.354.331.208                  | 182.146.586              | 26.891.697.530   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>     |                        |                   |                                 |                          |                  |
| Số dư đầu năm                     | 2.925.797.735          | 11.485.995.279    | 3.425.214.943                   | 182.146.586              | 18.019.154.543   |
| - Khấu hao trong năm              | 409.237.235            | 288.425.153       | 1.284.153.102                   | 0                        | 1.981.815.490    |
| - Tăng khác                       | 0                      | 0                 | 0                               | 0                        | 0                |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | 0                      | 0                 | 0                               | 0                        | 0                |
| - Thanh lý, nhượng bán            | (129.782.242)          | (11.774.420.432)  | 0                               | 0                        | (11.904.202.674) |
| - Giảm khác                       | 0                      | 0                 | 0                               | 0                        | 0                |
| Số dư cuối năm                    | 3.205.252.728          | 0                 | 4.709.368.045                   | 182.146.586              | 8.096.767.359    |
| <b>Giá trị còn lại</b>            |                        |                   |                                 |                          |                  |
| - Tại ngày đầu năm                | 10.562.422.001         | 646.877.576       | 1.336.936.265                   | 0                        | 12.546.235.842   |
| - Tại ngày cuối năm               | 10.149.967.008         | 0                 | 8.644.963.163                   | 0                        | 18.794.930.171   |



**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

| Khoản mục                     | Thương hiệu Vinaconex | Phần mềm kế toán | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng   |
|-------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------|-------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                       |                  |                   |             |
| Số dư đầu năm                 | 450.000.000           | 33.000.000       | 33.767.278        | 516.767.278 |
| - Mua trong năm               |                       |                  |                   | 0           |
| - Tạo ra từ nội bộ DN         |                       |                  |                   | 0           |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh |                       |                  |                   | 0           |
| - Tăng khác                   |                       |                  |                   | 0           |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                       |                  |                   | 0           |
| - Giảm khác                   |                       |                  |                   | 0           |
| Số dư cuối năm                | 450.000.000           | 33.000.000       | 33.767.278        | 516.767.278 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                       |                  |                   |             |
| Số dư đầu năm                 | 450.000.000           | 33.000.000       | 33.767.278        | 516.767.278 |
| - Khấu hao trong năm          |                       |                  |                   | 0           |
| - Tăng khác                   |                       |                  |                   | 0           |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                       |                  |                   | 0           |
| - Giảm khác                   |                       |                  |                   | 0           |
| Số dư cuối năm                | 450.000.000           | 33.000.000       | 33.767.278        | 516.767.278 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                       |                  |                   |             |
| - Tại ngày đầu năm            | 0                     | 0                | 0                 | 0           |
| - Tại ngày cuối năm           | 0                     | 0                | 0                 | 0           |

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

| Khoản mục                              | Số đầu năm              | Tăng trong kỳ          | Giảm trong kỳ | Số cuối quý             |
|--|-------------------------|------------------------|---------------|-------------------------|
| <b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b> |                         |                        |               |                         |
| <b>Nguyên giá</b>                      | <b>56.256.439.778</b>   | <b>0</b>               | <b>0</b>      | <b>56.256.439.778</b>   |
| - Quyền sử dụng đất                    |                         |                        |               | 0                       |
| - Nhà                                  | 56.256.439.778          | 0                      | 0             | 56.256.439.778          |
| - Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ         | 4.148.845.556           |                        |               | 4.148.845.556           |
| - Tầng 1-1A - 136 HTM                  | 6.714.539.932           |                        |               | 6.714.539.932           |
| - Tầng 2-1A - 136 HTM                  | 13.580.246.844          |                        |               | 13.580.246.844          |
| - Tầng 3 - 34 Cầu Diễn (Nhà trẻ)       | 2.900.112.261           |                        |               | 2.900.112.261           |
| - Tầng 2-2A - 136 HTM                  | 17.312.682.126          |                        |               | 17.312.682.126          |
| - Văn phòng H10 Thanh Xuân Nam         | 11.600.013.059          |                        |               | 11.600.013.059          |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                         |                        |               | 0                       |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                         |                        |               | 0                       |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>          | <b>(10.704.913.850)</b> | <b>(1.687.693.185)</b> | <b>0</b>      | <b>(12.392.607.035)</b> |
| - Quyền sử dụng đất                    |                         |                        |               | 0                       |
| - Nhà                                  | (10.704.913.850)        | (1.687.693.185)        | 0             | (12.392.607.035)        |
| - Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ         | (1.037.211.375)         | (124.465.365)          |               | (1.161.676.740)         |
| - Tầng 1-1A - 136 HTM                  | (1.035.531.280)         | (201.436.200)          |               | (1.236.967.480)         |
| - Tầng 2-1A - 136 HTM                  | (2.094.375.825)         | (407.407.401)          |               | (2.501.783.226)         |
| - Tầng 3 - 34 Cầu Diễn (Nhà trẻ)       | (435.016.845)           | (87.003.369)           |               | (522.020.214)           |
| - Tầng 2-2A - 136 HTM                  | (1.846.686.080)         | (519.380.460)          |               | (2.366.066.540)         |
| - Văn phòng H10 Thanh Xuân Nam         | (4.256.092.445)         | (348.000.390)          |               | (4.604.092.835)         |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                         |                        |               | 0                       |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                         |                        |               | 0                       |
| <b>Giá trị còn lại</b>                 | <b>45.551.525.928</b>   | <b>(1.687.693.185)</b> | <b>0</b>      | <b>43.863.832.743</b>   |
| - Quyền sử dụng đất                    |                         |                        |               | 0                       |
| - Nhà                                  | 45.551.525.928          | (1.687.693.185)        | 0             | 43.863.832.743          |
| - Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ         | 3.111.634.181           | (124.465.365)          |               | 2.987.168.816           |
| - Tầng 1-1A - 136 HTM                  | 5.679.008.652           | (201.436.200)          |               | 5.477.572.452           |
| - Tầng 2-1A - 136 HTM                  | 11.485.871.019          | (407.407.401)          |               | 11.078.463.618          |
| - Tầng 3 - 34 Cầu Diễn                 | 2.465.095.416           | (87.003.369)           |               | 2.378.092.047           |
| - Tầng 2-2A - 136 HTM                  | 15.465.996.046          | (519.380.460)          |               | 14.946.615.586          |
| - Văn phòng H10 Thanh Xuân Nam         | 7.343.920.614           | (348.000.390)          |               | 6.995.920.224           |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                         |                        |               | 0                       |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                         |                        |               | 0                       |



| 15. Vay và nợ thuế tài chính          | Cuối quý              |                       | Trong năm             |                       | Đầu năm               |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | Giá trị               | Số có khả năng trả    | Tăng                  | Giảm                  | Giá trị               | Số có khả năng trả    |
| a) Vay ngắn hạn                       | 76.440.723.885        | 76.440.723.885        | 77.812.885.476        | 66.562.979.833        | 65.190.818.242        | 65.190.818.242        |
| - Vay ngân hàng                       | 66.440.723.885        | 66.440.723.885        | 67.812.885.476        | 66.562.979.833        | 65.190.818.242        | 65.190.818.242        |
| - Vay tổ chức khác                    | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     |
| - Vay cá nhân                         | 10.000.000.000        | 10.000.000.000        | 10.000.000.000        | 0                     | 0                     | 0                     |
| b) Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn) | 5.400.000.000         | 5.400.000.000         | 5.400.000.000         | 0                     | 0                     | 0                     |
| - Vay ngân hàng                       | 5.400.000.000         | 5.400.000.000         | 5.400.000.000         | 0                     | 0                     | 0                     |
| - Vay tổ chức khác                    |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                           | <b>81.840.723.885</b> | <b>81.840.723.885</b> | <b>83.212.885.476</b> | <b>66.562.979.833</b> | <b>65.190.818.242</b> | <b>65.190.818.242</b> |

| <i>16. Phải trả người bán</i>                                     | <i>Cuối quý</i>       | <i>Đầu năm</i>        |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) Các khoản phải trả người bán                                   |                       |                       |
| - Chi tiết cho từng đối tượng có số dư lớn;                       | 7.253.457.313         | 7.253.457.313         |
| + CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN IUC                                    | 2.003.167.358         | 2.003.167.358         |
| + Công ty cổ phần Phú An Thép                                     | 1.371.005.900         | 1.371.005.900         |
| + CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ VINA AI | 1.253.618.879         | 1.253.618.879         |
| + CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA                         | 1.131.248.676         | 1.131.248.676         |
| + CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ VISICONS                     | 1.494.416.500         | 1.494.416.500         |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                 | 27.319.668.403        | 25.451.056.523        |
|   |                       |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>34.573.125.716</b> | <b>32.704.513.836</b> |



| <i>17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</i>     | Đầu năm              | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Cuối quý             |
|--|----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)         |                      |                       |                          |                      |
| - Thuế GTGT hàng nội địa                           | 0                    | 627.253.425           | 0                        | 627.253.425          |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 6.147.727.252        | 3.180.631.809         | 3.485.157.460            | 5.843.201.601        |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            | 736.210.271          | 100.323.875           | 465.184.638              | 371.349.508          |
| - Các loại thuế khác                               | 0                    | 3.000.000             | 3.000.000                | 0                    |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 0                    | 932.040.000           | 932.040.000              | 0                    |
| <b>Cộng</b>  | <b>6.883.937.523</b> | <b>4.843.249.109</b>  | <b>4.885.382.098</b>     | <b>6.841.804.534</b> |

| <i>18. Chi phí phải trả</i>   | <i>Cuối quý</i>       | <i>Đầu năm</i>        |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn                   | 0                     | 0                     |
| - Các khoản trích trước khác; | 0                     | 69.984.257            |
| <b>Cộng</b>                   | <b>0</b>              | <b>69.984.257</b>     |
| b) Dài hạn                    | 0                     | 0                     |
| - Các khoản khác              | 43.051.892.909        | 50.765.978.645        |
| <b>Cộng</b>                   | <b>43.051.892.909</b> | <b>50.765.978.645</b> |

| <i>19. Phải trả khác</i>             | <i>Cuối quý</i>      | <i>Đầu năm</i>       |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| a) Ngắn hạn                          | 0                    | 0                    |
| - Kinh phí công đoàn;                | 287.079.473          | 278.335.175          |
| - Bảo hiểm xã hội;                   | 99.438.066           | 0                    |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả;        | 115.501.865          | 115.501.865          |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác. | 3.445.337.947        | 5.132.967.627        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>3.947.357.351</b> | <b>5.526.804.667</b> |



| 23. Dự phòng phải trả                   | Cuối năm |                       | Đầu năm              |                       |
|---|----------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị  | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa   |          |                       |                      |                       |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | 0        | 0                     | 8.140.552.170        | 8.140.552.170         |
| - Dự phòng tái cơ cấu                   | 0        | 0                     | 0                    | 0                     |
| - Dự phòng phải trả khác                | 0        | 0                     | 0                    | 0                     |
| <b>Cộng</b>                             | <b>0</b> | <b>0</b>              | <b>8.140.552.170</b> | <b>8.140.552.170</b>  |

**25. Vốn chủ sở hữu**

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                            | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                      |                                  |                         |                       |                        |                                |              |                  |  | Cộng |
|----------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------|--------------|------------------|--|------|
|                            | Vốn góp của chủ sở hữu             | Thặng dư vốn cổ phần | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | LNST chưa phân phối và các quỹ | Cổ phiếu quỹ |                  |  |      |
| <b>Số dư đầu năm trước</b> | 228.793.460.000                    | 3.223.711.158        | 0                                | 0                       | 7.724.293.614         | 0                      | 12.113.155.685                 | (3.141.000)  | 251.851.479.457  |  |      |
| - Tăng vốn trong năm trước | 11.436.070.000                     |                      |                                  |                         |                       |                        |                                |              | 11.436.070.000   |  |      |
| - Lãi trong năm trước      |                                    |                      |                                  |                         |                       |                        | 9.231.458.057                  |              | 9.231.458.057    |  |      |
| - Tăng khác                |                                    |                      |                                  |                         |                       |                        |                                |              | 0                |  |      |
| - Giảm vốn trong năm trước |                                    |                      |                                  |                         |                       |                        |                                |              | 0                |  |      |
| - Lỗ trong năm trước       |                                    |                      |                                  |                         |                       |                        |                                |              | 0                |  |      |
| - Giảm khác                |                                    |                      |                                  |                         |                       |                        | (12.113.155.685)               |              | (12.113.155.685) |  |      |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>   | 240.229.530.000                    | 3.223.711.158        | 0                                | 0                       | 7.724.293.614         | 0                      | 9.231.458.057                  | (3.141.000)  | 260.405.851.829  |  |      |
| - Tăng vốn trong năm nay   |                                    |                      |                                  |                         |                       |                        |                                |              | 0                |  |      |
| - Lãi trong năm nay        |                                    |                      |                                  |                         |                       |                        | 6.707.310.729                  |              | 6.707.310.729    |  |      |
| - Tăng khác                |                                    |                      |                                  |                         |                       |                        |                                |              | 0                |  |      |
| - Giảm vốn trong năm nay   |                                    |                      |                                  |                         |                       |                        |                                |              | 0                |  |      |
| - Lỗ trong năm nay         |                                    |                      |                                  |                         |                       |                        |                                |              | 0                |  |      |
| - Giảm khác                |                                    |                      |                                  |                         |                       |                        |                                |              | 0                |  |      |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>  | 240.229.530.000                    | 3.223.711.158        | 0                                | 0                       | 7.724.293.614         | 0                      | 15.938.768.786                 | (3.141.000)  | 267.113.162.558  |  |      |

| b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu | Đầu năm         |                 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                    | Cuối quý        | Đầu năm         |
| - Vốn góp của các đối tượng khác   | 240.226.390.000 | 240.226.390.000 |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ:           | 3.140.000       | 3.140.000       |
|                                    | 240.229.530.000 | 240.229.530.000 |

| Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | Năm nay         | Năm trước       |
|---|-----------------|-----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu   |                 |                 |
| + Vốn góp đầu năm   | 240.229.530.000 | 228.793.460.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm  | 0               | 11.436.070.000  |
| + Vốn góp giảm trong năm  | 0               | 0               |
| + Vốn góp cuối năm  | 240.229.530.000 | 240.229.530.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia   | 0               | 0               |

| d) Cổ phiếu                                       | Cuối quý   | Đầu năm    |
|---|------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành             | 24.022.953 | 24.022.953 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng          | 24.022.953 | 24.022.953 |
| + Cổ phiếu phổ thông                              | 24.022.953 | 24.022.953 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                                 | 0          | 0          |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại                  | 314        | 314        |
| + Cổ phiếu phổ thông                              | 314        | 314        |
| + Cổ phiếu ưu đãi                                 | 0          | 0          |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                 | 24.022.639 | 24.022.639 |
| + Cổ phiếu phổ thông                              | 24.022.639 | 24.022.639 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                                 | 0          | 0          |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :10.000 đồng/cp |            |            |

| e) Các quỹ của doanh nghiệp | Cuối quý      | Đầu năm       |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| - Quỹ đầu tư phát triển     | 7.724.293.614 | 7.724.293.614 |

g) Thu nhập và chi phí, lãi ho ặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:



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

Đơn vị tính: VND

|  | Đến 30/09/2021        | Đến 30/09/2020        |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                  |                       |                       |
| a) Doanh thu   |                       |                       |
| - Doanh thu kinh doanh BĐS   | 48.521.137            | 0                     |
| - Doanh thu bán hàng   | 62.247.560.691        | 90.387.560.038        |
| <b>Cộng</b>  | <b>62.296.081.828</b> | <b>90.387.560.038</b> |
| <b>3. Giá vốn hàng bán</b>   | <b>Đến 30/09/2021</b> | <b>Đến 30/09/2020</b> |
| - Giá vốn hàng bán   | 60.436.299.006        | 90.614.021.055        |
| <b>Cộng</b>  | <b>60.436.299.006</b> | <b>90.614.021.055</b> |
| <b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>                                | <b>Đến 30/09/2021</b> | <b>Đến 30/09/2020</b> |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay   | 607.930.748           | 557.957.257           |
| <b>Cộng</b>  | <b>607.930.748</b>    | <b>557.957.257</b>    |
| <b>5. Chi phí tài chính</b>  | <b>Đến 30/09/2021</b> | <b>Đến 30/09/2020</b> |
| - Lãi tiền vay;  | 3.649.239.417         | 2.279.638.498         |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư          | 1.608.047.365         | 0                     |
| - Chi phí tài chính khác.  | 0                     | 652.743.674           |
| <b>Cộng</b>  | <b>5.257.286.782</b>  | <b>2.932.382.172</b>  |
| <b>6. Thu nhập khác</b>  | <b>Đến 30/09/2021</b> | <b>Đến 30/09/2020</b> |
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;   | 1.411.057.093         | (91.047.561)          |
| - Các khoản khác.  | 16.395.975.113        | 32.418.827.267        |
| <b>Cộng</b>  | <b>17.807.032.206</b> | <b>32.327.779.706</b> |
| <b>7. Chi phí khác</b>   | <b>Đến 30/09/2021</b> | <b>Đến 30/09/2020</b> |
| - Các khoản khác.  | 802.267.558           | 1.609.154.231         |
| <b>Cộng</b>  | <b>802.267.558</b>    | <b>1.609.154.231</b>  |
| <b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>             | <b>Đến 30/09/2021</b> | <b>Đến 30/09/2020</b> |
| a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ           | 6.030.682.768         | 14.894.944.384        |
| + Chi phí nhân viên quản lý  | 2.579.715.360         | 9.244.403.515         |
| + Chi phí vật liệu quản lý   | 296.011.068           | 538.513.670           |
| + Chi phí vật liệu văn phòng   | 60.285.546            | 176.428.882           |
| + Chi phí khấu hao TSCĐ  | 1.684.809.693         | 849.458.862           |
| + Thuế, phí, lệ phí  | 339.980.343           | 268.384.685           |
| + Trích lập Chi phí dự phòng   | 0                     | 259.000.000           |
| + Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 37.730.691            | 34.455.494            |
| + Chi phí bằng tiền khác   | 1.032.150.067         | 3.524.299.276         |
| b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ                       | 2.331.000             | 0                     |
| + Chi phí bảo hành   | 2.331.000             | 0                     |
| c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | -1.705.764.870        |                       |
| - Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;                      | -1.705.764.870        |                       |

| <i>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</i> | <i>Đến 30/09/2021</i> | <i>Đến 30/09/2020</i>  |
|--|-----------------------|------------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu;                   | 56.656.392.596        | 87.608.696.470         |
| - Chi phí nhân công;                               | 4.006.570.831         | 11.099.710.485         |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định;                | 3.669.508.675         | 3.116.684.114          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài;                       | 688.856.948           | 2.601.608.636          |
| - Chi phí khác bằng tiền.                          | 4.999.505.636         | 4.014.647.906          |
| - Chi phí dự phòng phải trả và chi phí phải trả    | 0                     | 0                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>70.020.834.686</b> | <b>108.441.347.611</b> |

| <i>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</i>   | <i>Đến 30/09/2021</i> | <i>Đến 30/09/2020</i> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế   | 9.887.942.538         | 13.222.795.159        |
| Điều chỉnh cho các khoản  | 1.307.785.332         | 109.056.061           |
| + Các khoản điều chỉnh tăng   | 1.307.785.332         | 109.056.061           |
| + Các khoản điều chỉnh giảm   | 0                     | 0                     |
| - Tổng lợi nhuận tính thuế  | 11.195.727.870        | 13.331.851.220        |
| Trong đó:   | 0                     | 0                     |
| * Lợi nhuận Xây lắp + khác  | (4.707.431.173)       | (18.942.689.939)      |
| * Lợi nhuận KD BĐS  | 15.903.159.043        | 32.274.541.159        |
| - Thuế suất thuế TNDN hiện hành   | 20%                   | 20%                   |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               | 3.180.631.809         | 6.454.908.232         |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | 0                     | 0                     |
| <b>- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>  | <b>3.180.631.809</b>  | <b>6.454.908.232</b>  |

| <i>Thu nhập HĐQT, BGD, BKS, KTT</i>                      | <i>Đến 30/09/2021</i> |
|--|-----------------------|
| Hoàng Trọng Đức - Chủ tịch HĐQT                          | 425.872.146           |
| Bùi Việt Anh - UV HĐQT - Tổng giám đốc                   | 353.661.158           |
| Nguyễn Xuân Sơn - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc            | 30.000.000            |
| Nguyễn Thành Công - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc          | 16.935.484            |
| Hoàng Anh Tú - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc               | 310.845.393           |
| Đình Tuấn Anh - Nguyên ủy viên HĐQT                      | 13.064.516            |
| Nguyễn Thùy Dương - Nguyên ủy viên HĐQT                  | 13.064.516            |
| Nguyễn Đức Toàn - Nguyên ủy viên HĐQT                    | 13.064.516            |
| Nguyễn Đức Hùng - Phó Tổng giám đốc - Giám đốc Tài chính | 305.160.819           |
| Trần Quang Trung - Kế toán trưởng                        | 239.378.728           |
| Nguyễn Doãn Dũng - Trưởng Ban kiểm soát                  | 21.000.000            |
| Vũ Thanh Liêm - Nguyên Thành viên BKS                    | 5.225.806             |
| Trâm - Nguyên Thành viên BKS                             | 5.225.806             |
| Nguyễn Hùng Cường - Thành viên Ban Kiểm soát             | 118.362.138           |
| Khúc Ngọc Thành - Thành viên Ban Kiểm soát               | 120.987.594           |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.991.848.620</b>  |

#### **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính này của Công ty mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.



## IX. Những thông tin khác

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

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

Ban lãnh đạo Công ty khẳng định rằng, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm/quý tài chính.

### 3. Thông tin về các bên liên quan

#### a/ Danh sách các bên liên quan

| <i>Bên liên quan</i>                  | <i>Mối quan hệ</i>         |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Công ty cổ phần xây dựng BGI          | Công ty con                |
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI | Công ty con                |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | Công ty liên kết           |
| Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill        | Công ty liên kết           |
| Hoàng Trọng Đức                       | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| Bùi Việt Anh                          | Ủy viên HĐQT- TGĐ          |
| Nguyễn Xuân Sơn                       | Ủy viên HĐQT- P.TGD        |
| Nguyễn Thành Công                     | Ủy viên HĐQT- P.TGD        |
| Hoàng Anh Tú                          | Ủy viên HĐQT- P.TGD        |
| Nguyễn Đức Hùng                       | P.TGD - GĐTC               |

#### b/ Giao dịch với các bên liên quan

|                                       | Đến 30/09/2021 | Đến 31/12/2020 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Bán hàng/ Dịch vụ</i>              |                |                |
| Công ty cổ phần xây dựng BGI          | 79.920.000     | 724.516.668    |
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI | 47.159.944     | 55.355.999     |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | 289.380.000    | 524.405.132    |
| <i>Mua hàng/ Dịch vụ</i>              |                |                |
| Công ty cổ phần xây dựng BGI          | 60.483.433.424 | 10.344.333.049 |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | 0              | 2.168.444.508  |
| <i>Tạm ứng</i>                        |                |                |
| Hoàng Trọng Đức                       | 2.655.500.000  | 3.001.800.000  |
| Nguyễn Đức Hùng                       | 7.484.500.000  | 2.419.195.900  |
| <i>Hoàn tạm ứng</i>                   |                |                |
| Hoàng Trọng Đức                       | 25.252.040.000 | 67.802.597.900 |
| Nguyễn Đức Hùng                       | 0              | 15.034.015.000 |
| <i>Cho vay</i>                        |                |                |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | 10.000.000.000 | 0              |

#### c/ Số dư với các bên liên quan

|                                       | Đến 30/09/2021 | Đến 31/12/2020 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Trả trước cho người bán</i>        |                |                |
| Công ty cổ phần xây dựng BGI          | 0              | 724.516.668    |
| <i>Người mua trả tiền trước</i>       |                |                |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | 4.000.000.000  | 0              |
| <i>Phải thu người mua</i>             |                |                |
| Công ty cổ phần xây dựng BGI          | 79.920.000     | 0              |
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI | 102.515.943    | 55.355.999     |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | 289.380.000    | 0              |
| <i>Phải trả người bán</i>             |                |                |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | 2.003.167.358  | 2.003.167.358  |
| Công ty cổ phần xây dựng BGI          | 5.537.558.160  | 0              |
| <i>Tạm ứng</i>                        |                |                |
| Hoàng Trọng Đức                       | 14.608.455.539 | 37.204.995.539 |
| Nguyễn Đức Hùng                       | 15.416.680.900 | 7.932.180.900  |
| Nguyễn Thành Công                     | 2.048.080.000  | 2.048.080.000  |
| <i>Cho vay</i>                        |                |                |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | 10.000.000.000 | 0              |



IX. Những thông tin khác

4. Thông tin báo cáo bộ phận

a/ Thông tin báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

| STT | Chỉ tiêu   | Tổng cộng toàn DN      |
|-----|--|------------------------|
| 1   | 2  | 8                      |
| 1   | Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài         | 62.296.081.828         |
| 2   | Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | -                      |
| 3   | Giá vốn bán hàng bộ phận                         | 60.436.299.006         |
| 4   | Lợi nhuận gộp của bộ phận                        | 1.859.782.822          |
| 5   | Chi phí khấu hao và chi phí phân bổ              | 3.669.508.675          |
| 6   | Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản            | 8.592.180.000          |
| 7   | Tài sản bộ phận                                  | -                      |
| 8   | Tài sản không phân bổ                            | 461.303.886.005        |
|     | <b>Tổng tài sản</b>                              | <b>461.303.886.005</b> |
| 9   | Nợ phải trả bộ phận                              | -                      |
| 10  | Nợ phải trả không phân bổ                        | 194.190.723.447        |
|     | <b>Tổng nợ phải trả</b>                          | <b>194.190.723.447</b> |

b/ Thông tin báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Kế toán trưởng

  
**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
*Trần Quang Trung*

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2021

Chủ tịch đơn vị



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Hoàng Trọng Đức*