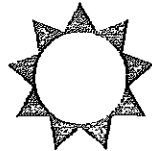




BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2022



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

Mã chứng khoán: VC7

Số: 333 /VC7-TCKT
V/v: Giải trình BCTC riêng
Quý 3/2022

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2022

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 Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2021 và Quý 3/2022 như sau:

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

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2022: 528.041.845 đồng

Trong quý 3 năm 2022 lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty đến từ hoạt động kinh doanh, đặc biệt doanh thu và lợi nhuận góp tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế TNDN của quý 3 năm 2022 vẫn thấp hơn cùng kỳ năm trước là do trong quý 3 năm 2021 công ty ghi nhận tăng khoản thu nhập khác hơn 8,8 tỷ đồng dẫn đến tổng lợi nhuận sau thuế TNDN của quý 3 năm 2021 cao hơn 10% so với quý 3 năm 2022.

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 9 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		183.701.982.299	209.334.840.712
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		16.664.953.985	59.479.141.516
1. Tiền	111	<u>VI.1</u>	2.664.953.985	11.479.141.516
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.000.000.000	48.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	<u>VI.2</u>	0	30.000.000.000
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		0	30.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		147.998.442.379	90.034.331.118
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<u>VI.3</u>	61.468.089.765	37.738.183.945
2. Trả trước cho người bán	132		21.998.911.731	6.080.852.983
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		1.460.000.000	10.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<u>VI.4</u>	77.650.885.998	51.817.152.034
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(14.579.445.115)	(15.601.857.844)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	<u>VI.5</u>	0	0
IV. Hàng tồn kho	140	<u>VI.7</u>	19.025.165.916	28.379.742.667
1. Hàng tồn kho	141		19.025.165.916	28.379.742.667
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.420.019	1.441.625.411
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	1.441.625.411
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153		13.420.019	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	<u>VI.14</u>	0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		610.322.770.046	516.757.949.911
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		240.050.840.000	150.000.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	<u>VI.3</u>	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	<u>VI.4</u>	240.050.840.000	150.000.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		16.349.203.420	18.153.769.718
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<u>VI.9</u>	16.349.203.420	18.153.769.718
- Nguyên giá	222		27.045.652.530	26.891.697.530
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10.696.449.110)	(8.737.927.812)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	<u>VI.11</u>	0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	<u>VI.10</u>	0	0
- Nguyên giá	228		516.767.278	516.767.278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(516.767.278)	(516.767.278)
III. Bất động sản đầu tư	230	<u>VI.12</u>	41.613.575.163	43.301.268.348
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(14.642.864.615)	(12.955.171.430)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	<u>VI.8</u>	0	0
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	<u>VI.2</u>	312.309.151.463	305.302.911.845
1. Đầu tư vào công ty con	251		16.553.196.000	17.553.196.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		298.730.000.000	291.180.000.000
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		(3.685.119.537)	(4.141.359.155)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		0	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<u>VI.13</u>	0	0
2. Tài sản thuê 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	<u>VI.14</u>	0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		794.024.752.345	726.092.790.623

C - NỢ PHẢI TRẢ	300		281.387.376.900	215.246.634.237
I. Nợ ngắn hạn	310		180.617.436.262	163.056.293.599
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	<u>VI.16</u>	35.127.901.400	25.043.396.857
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		36.316.049.801	17.744.043.016
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	<u>VI.17</u>	2.287.783.748	6.538.202.282
4. Phải trả người lao động	314		1.479.139.320	1.384.635.661
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	<u>VI.18</u>	9.541.229.093	232.499.120
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	<u>VI.20</u>	0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	<u>VI.19</u>	14.472.238.640	5.882.110.963
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	<u>VI.15</u>	77.084.885.168	105.354.253.817
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	<u>VI.23</u>	0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.308.209.092	877.151.883
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu C/phụ	324		0	0
II. Nợ dài hạn	330		100.769.940.638	52.190.340.638
1. Phải trả người bán dài hạn	331	<u>VI.16</u>	17.036.249.729	17.036.249.729
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	<u>VI.18</u>	29.754.090.909	29.754.090.909
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	<u>VI.20</u>	0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	<u>VI.15</u>	53.979.600.000	5.400.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	<u>VI.21</u>	0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	<u>VI.22</u>	0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	<u>VI.24</u>	0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	<u>VI.23</u>	0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		512.637.375.445	510.846.156.386
I. Vốn chủ sở hữu	410	<u>VI.25</u>	512.637.375.445	510.846.156.386
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		480.455.920.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		480.455.920.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.048.161.158	3.048.161.158
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		21.412.141.673	19.620.922.614
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.715.691.961	9.231.458.057
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.696.449.712	10.389.464.557
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		794.024.752.345	726.092.790.623

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập, ngày 11 tháng 10 năm 2022



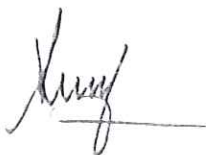
Hoàng Trọng Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp) (*)
Quý 3 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.696.449.712	9.887.942.538
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.646.214.483	3.669.508.675
- Các khoản dự phòng	03		(1.478.652.347)	(8.238.269.675)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.331.795.783)	(607.930.748)
- Chi phí lãi vay	06		7.008.500.405	3.649.239.417
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.540.716.470	8.360.490.207
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(154.104.333.140)	(1.142.694.505)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9.354.576.751	(5.201.986.073)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		48.150.158.441	(1.881.540.047)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.008.500.405)	(3.649.239.417)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.750.704.338)	(3.485.157.460)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.474.173.444)	(143.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(97.292.259.665)	(7.143.127.295)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			0	
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(153.955.000)	(8.592.180.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	1.411.057.093
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.315.750.000)	2.070.000.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		40.855.750.000	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.550.000.000)	(13.654.896.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.000.000.000	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.331.795.783	607.930.748
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		34.167.840.783	(18.158.088.159)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		191.846.203.031	83.212.885.476
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(171.535.971.680)	(66.562.979.833)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		20.310.231.351	16.649.905.643
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(42.814.187.531)	(8.651.309.811)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		59.479.141.516	14.339.199.975
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		16.664.953.985	5.687.890.164

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2022

Thủ trưởng đơn vị 



Hoàng Trọng Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

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 22 ngày 19 tháng 04 năm 2022.

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: 480.455.920.000 VND. Tương đương 48.045.592 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 22 ngày 19 tháng 04 năm 2022, 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, hàng 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	90,21%	90,21%

- 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	39,47%	39,47%
Công ty TNHH IUC Hòa Bình	Tiêu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%

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 31/12/2021 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 phí 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 đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương 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 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 chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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 hóa 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 một 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, thặng 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, thặng 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, như cung cấp dịch vụ, cho thuê TSCĐ theo phương thức cho thuê hoạt động.

- Doanh thu hoạt động tài chính: Phản 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 liên 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: Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. gồm: - Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ; Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;

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

Phản 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

Phản 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, phản 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

	Cuối quý	Đầu năm
I. Tiền		
- Tiền mặt	137.921.773	26.732.899
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.527.032.212	11.452.408.617
Cộng	2.664.953.985	11.479.141.516

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1) Ngân hạn	0	0	30.000.000.000	30.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	0	0	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	0	0	30.000.000.000	30.000.000.000

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con:				
+ Công ty cổ phần VLXD BGI	16.553.196.000	13.594.208.478	17.553.196.000	14.130.893.247
+ Công ty cổ phần xây dựng BGI	7.250.000.000	7.250.000.000	7.250.000.000	6.837.098.296
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:				
+ Công ty cổ phần Tập đoàn IUC	9.303.196.000	6.344.208.478	10.303.196.000	7.293.794.951
+ Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	298.730.000.000	298.714.942.985	291.180.000.000	291.172.018.598
- Đầu tư vào đơn vị khác:				
+ Cty CP XL và trang trí nội thất VN	296.000.000.000	296.000.000.000	290.000.000.000	290.000.000.000
+ Công ty cổ phần tư vấn Handic	2.730.000.000	2.714.942.985	1.180.000.000	1.172.018.598
- Đầu tư vào đơn vị khác:				
+ Cty CP XL và trang trí nội thất VN	711.075.000	0	711.075.000	0
+ Công ty cổ phần tư vấn Handic	300.000.000	0	300.000.000	0
- Đầu tư vào đơn vị khác:				
+ Công ty cổ phần tư vấn Handic	411.075.000	0	411.075.000	0
Cộng	315.994.271.000	312.309.151.463	309.444.271.000	305.302.911.845

3. Phải thu của khách hàng

	Cuối quý	Đầu năm
- Chỉ tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải t	27.611.600.099	28.911.600.099
+ Ngân hàng No&PT NT Hà Nội	14.776.968.276	14.776.968.276
+ Công ty Lan Anh	5.342.075.000	6.242.075.000
+ Công ty cổ phần Nam Mê Kông	7.492.556.823	7.892.556.823
- Các khoản Phải thu khách hàng khác	33.856.489.666	8.826.583.846
Cộng	61.468.089.765	37.738.183.945

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
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	13.355.219.736	0	13.354.331.208	182.146.586	26.891.697.530
- Mua trong năm	0	0	0	153.955.000	153.955.000
- 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	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	13.355.219.736	0	13.354.331.208	336.101.586	27.045.652.530
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.338.804.925	0	5.216.976.301	182.146.586	8.737.927.812
- Khấu hao trong năm	400.656.591	0	1.522.824.768	35.039.939	1.958.521.298
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	3.739.461.516	0	6.739.801.069	217.186.525	10.696.449.110
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	10.016.414.811	0	8.137.354.907	0	18.153.769.718
- Tại ngày cuối năm	9.615.758.220	0	6.614.530.139	118.915.061	16.349.203.420

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Số dư cuối năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Số dư cuối năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm	0	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
a) Bất động sản đầu tư cho thuê	56.256.439.778	0	0	56.256.439.778
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất	56.256.439.778	0	0	56.256.439.778
- Nhà	4.148.845.556			4.148.845.556
- Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ	6.714.539.932			6.714.539.932
- Tầng 1-1A - 136 HTM	13.580.246.844			13.580.246.844
- Tầng 2-1A - 136 HTM	2.900.112.261			2.900.112.261
- Tầng 3 - 34 Cầu Diễn (Nhà trẻ)	17.312.682.126			17.312.682.126
- Tầng 2-2A - 136 HTM	11.600.013.059			11.600.013.059
- Văn phòng H10 Thanh Xuân Nam				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	(12.955.171.430)	(1.687.693.185)	0	(14.642.864.615)
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	(12.955.171.430)	(1.687.693.185)	0	(14.642.864.615)
- Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ	(1.203.165.195)	(124.465.365)		(1.327.630.560)
- Tầng 1-1A - 136 HTM	(1.304.112.880)	(201.436.200)		(1.505.549.080)
- Tầng 2-1A - 136 HTM	(2.637.585.693)	(407.407.401)		(3.044.993.094)
- Tầng 3 - 34 Cầu Diễn (Nhà trẻ)	(551.021.337)	(87.003.369)		(638.024.706)
- Tầng 2-2A - 136 HTM	(2.539.193.360)	(519.380.460)		(3.058.573.820)
- Văn phòng H10 Thanh Xuân Nam	(4.720.092.965)	(348.000.390)		(5.068.093.355)
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	43.301.268.348	(1.687.693.185)	0	41.613.575.163
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	43.301.268.348	(1.687.693.185)	0	41.613.575.163
- Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ	2.945.680.361	(124.465.365)		2.821.214.996
- Tầng 1-1A - 136 HTM	5.410.427.052	(201.436.200)		5.208.990.852
- Tầng 2-1A - 136 HTM	10.942.661.151	(407.407.401)		10.535.253.750
- Tầng 3 - 34 Cầu Diễn	2.349.090.924	(87.003.369)		2.262.087.555
- Tầng 2-2A - 136 HTM	14.773.488.766	(519.380.460)		14.254.108.306
- Văn phòng H10 Thanh Xuân Nam	6.879.920.094	(348.000.390)		6.531.919.704
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư năm giữ chờ tăng giá				

	Cuối quý		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
15. Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn	126.494.885.168	126.494.885.168	191.846.203.031	170.705.571.680	105.354.253.817	105.354.253.817
- Vay ngân hàng	77.084.885.168	77.084.885.168	129.846.203.031	122.615.571.680	69.854.253.817	69.854.253.817
- Vay tổ chức khác	38.410.000.000	38.410.000.000	62.000.000.000	48.090.000.000	24.500.000.000	24.500.000.000
- Vay cá nhân	11.000.000.000	11.000.000.000	0	0	11.000.000.000	11.000.000.000
b) Vay dài hạn	4.569.600.000	4.569.600.000	0	830.400.000	5.400.000.000	5.400.000.000
- Vay ngân hàng	4.569.600.000	4.569.600.000	0	830.400.000	5.400.000.000	5.400.000.000
Cộng	131.064.485.168	131.064.485.168	191.846.203.031	171.535.971.680	110.754.253.817	110.754.253.817

	Cuối quý	Đầu năm
16. Phải trả người bán		
a) Các khoản phải trả người bán	5.866.840.579	6.053.620.579
- Chi tiết cho từng đối tượng có số dư lớn;	616.550.624	803.330.624
+ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN IUC	1.371.005.900	1.371.005.900
+ Công ty cổ phần Phú An Thép	1.253.618.879	1.253.618.879
+ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ VI	1.131.248.676	1.131.248.676
+ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA II	1.494.416.500	1.494.416.500
+ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ VISICONS	46.297.310.550	36.026.026.007
- Phải trả cho các đối tượng khác	52.164.151.129	42.079.646.586
Cộng		

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối quý
17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế GTGT hàng nội địa	763.673.202	1.989.929.341	530.055.067	2.223.547.476
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	0	0	0
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0	0	0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0	0	0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.750.704.338	0	5.750.704.338	0
- Thuế thu nhập cá nhân	23.824.742	273.652.287	233.240.757	64.236.272
- Thuế tài nguyên	0	0	0	0
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất, phi nông nghiệp	0	38.677.118	38.677.118	0
- Các loại thuế khác	0	3.000.000	3.000.000	0
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	0	0	0
Cộng	6.538.202.282	2.305.258.746	6.555.677.280	2.287.783.748

18. Chi phí phải trả

- a) Ngân hạn
 - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn;
 - Các khoản trích trước khác;
- Cộng**
- b) Dài hạn
 - Các khoản khác
- Cộng**

Cuối quý	Đầu năm
0	0
9.541.229.093	0
0	232.499.120
9.541.229.093	232.499.120
0	0
29.754.090.909	29.754.090.909
29.754.090.909	29.754.090.909

19. Phải trả khác

- a) Ngân hạn
 - Tài sản thừa chờ giải quyết;
 - Kinh phí công đoàn;
 - Bảo hiểm xã hội;
 - Bảo hiểm y tế;
 - Bảo hiểm thất nghiệp;
 - Phải trả về cô phần hoá;
 - Nhận ký quỹ, ký cược ngân hạn;
 - Cô tức, lợi nhuận phải trả;
 - Các khoản phải trả, phải nộp khác.
- Cộng**

Cuối quý	Đầu năm
0	0
0	0
292.492.413	278.337.655
77.310.900	48.185.072
0	0
0	0
0	0
0	0
115.501.865	115.501.865
13.986.933.462	5.440.086.371
14.472.238.640	5.882.110.963

25. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cổ phiếu quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	240.229.530.000	3.223.711.158	7.724.293.614	9.231.458.057	(3.141.000)	251.851.479.457
- Tăng vốn trong năm trước	240.226.390.000					240.226.390.000
- Lãi trong năm trước				10.389.464.557		10.389.464.557
- Giảm khác		(175.550.000)		0		(175.550.000)
Số dư đầu năm nay	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	19.620.922.614	(3.141.000)	510.846.156.386
- Lãi trong năm nay		0		6.696.449.712		6.696.449.712
- Giảm khác				(4.905.230.653)		(4.905.230.653)
Số dư cuối năm nay	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	21.412.141.673	(3.141.000)	512.637.375.445

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của các đối tượng khác
- Số lượng cổ phiếu quỹ:

	Cuối quý	Đầu năm
	480.452.780.000	480.452.780.000
	3.140.000	3.140.000
Cộng	480.455.920.000	480.455.920.000

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp tăng trong năm
- + Vốn góp giảm trong năm
- + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

	Năm nay	Năm trước
	480.455.920.000	240.229.530.000
	0	240.226.390.000
	0	0
	480.455.920.000	480.455.920.000
	0	0

d) Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- + Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu được mua lại
- + Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- + Cổ phiếu phổ thông

	Cuối quý	Đầu năm
	48.045.592	48.045.592
	48.045.592	48.045.592
	48.045.592	48.045.592
	314	314
	314	314
	48.045.278	48.045.278
	48.045.278	48.045.278

e) Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển

	Cuối quý	Đầu năm
	7.724.293.614	7.724.293.614

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

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

- Doanh thu bán hàng

Cộng

Đến 30/09/2022	Đến 30/09/2021
172.643.763.008	62.296.081.828
172.643.763.008	62.296.081.828

3. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn hàng bán

Cộng

Đến 30/09/2022	Đến 30/09/2021
151.816.595.438	60.436.299.006
151.816.595.438	60.436.299.006

4. Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

Cộng

Đến 30/09/2022	Đến 30/09/2021
2.331.795.783	607.930.748
2.331.795.783	607.930.748

5. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay;

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư

Cộng

Đến 30/09/2022	Đến 30/09/2021
7.008.500.405 (456.239.618)	3.649.239.417 1.608.047.365
6.552.260.787	5.257.286.782

6. Thu nhập khác

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;

- Các khoản khác.

Cộng

Đến 30/09/2022	Đến 30/09/2021
0 154.207.533	1.411.057.093 16.395.975.113
154.207.533	17.807.032.206

7. Chi phí khác

- Các khoản khác.

Cộng

Đến 30/09/2022	Đến 30/09/2021
334.389.331 334.389.331	802.267.558 802.267.558

Đơn vị tính: VND

Đến 30/09/2021
6.030.682.768
2.579.715.360
296.011.068
60.285.546
1.684.809.693
339.980.343
37.730.691
1.032.150.067
2.331.000
2.331.000

(1.705.764.870)
(1.705.764.870)

Đến 30/09/2021
56.656.392.596
4.006.570.831
3.669.508.675
688.856.948
4.999.505.636
0
70.020.834.686

Đến 30/09/2021
9.887.942.538
1.307.785.332
1.307.785.332
0
11.195.727.870
0
(4.707.431.173)
15.903.159.043
20%
3.180.631.809
3.180.631.809

Đến 30/09/2022
10.752.483.785
6.211.945.783
735.552.634
259.836.896
1.958.521.298
162.642.546
32.821.393
1.391.163.235
0
0

(1.022.412.729)
(1.022.412.729)

Đến 30/09/2022
154.802.431.707
6.401.884.310
3.646.214.483
1.292.894.581
1.955.502.200
0
168.098.927.281

Đến 30/09/2022
6.696.449.712
(6.696.449.712)
(411.354.682)
6.285.095.030
0
0
0
0
0
20%
0
0

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

- a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ
- + Chi phí nhân viên quản lý
 - + Chi phí vật liệu quản lý
 - + Chi phí vật liệu văn phòng
 - + Chi phí khấu hao TSCĐ
 - + Thuế, phí, lệ phí
 - + Chi phí dịch vụ mua ngoài
 - + Chi phí bằng tiền khác
- b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ
- + Chi phí báo hành

c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

- Hoàn nhập dự phòng báo hành sản phẩm, hàng hóa;

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

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;
 - Chi phí nhân công;
 - Chi phí khấu hao tài sản cố định;
 - Chi phí dịch vụ mua ngoài;
 - Chi phí khác bằng tiền.
 - Chi phí dự phòng phải trả và chi phí phải trả
- Cộng**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế
- Điều chỉnh cho các khoản
- + Các khoản điều chỉnh tăng
 - + Các khoản điều chỉnh giảm
 - Tổng lợi nhuận tính thuế
- Trong đó:
- * Lợi nhuận Xây lắp + khác
 - * Lợi nhuận KD BĐS
 - Thuế suất thuế TNDN hiện hành
 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
 - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Đến 30/09/2022	Đến 30/09/2021
Thu nhập HĐQT, BGD, BKS, KTT		
Hoàng Trọng Đức - Chủ tịch HĐQT	581.989.200	425.872.146
Bùi Việt Anh - UV HĐQT - Tổng giám đốc	119.995.200	353.661.158
Nguyễn Xuân Sơn - Phó Tổng giám đốc	16.166.667	30.000.000
Nguyễn Thành Công - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	30.000.000	16.935.484
Hoàng Anh Tú - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	496.528.131	310.845.393
	13.833.333	0
Nguyễn Cao Quý - UV HĐQT	0	13.064.516
Đình Tuấn Anh - UV HĐQT	0	13.064.516
Nguyễn Thùy Dương - UV HĐQT	0	13.064.516
Nguyễn Đức Toàn - UV HĐQT	445.003.000	305.160.819
Nguyễn Đức Hùng - Phó Tổng giám đốc - Giám đốc Tài chính	313.187.476	239.378.728
Trần Quang Trung - Kế toán trưởng	21.000.000	21.000.000
Nguyễn Doãn Dũng - Trưởng Ban kiểm soát	0	5.225.806
Liêm	0	5.225.806
Trần	0	5.225.806
Nguyễn Hùng Cường - Thành viên Ban Kiểm soát	220.863.952	118.362.138
Khúc Ngọc Thành - Thành viên Ban Kiểm soát	250.653.120	120.987.594
Cộng	2.509.220.079	1.991.848.620

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.

Đơn vị tính: VND

3. Thông tin về các bên liên quan
b/ Giao dịch với các bên liên quan

Mối quan hệ	Đến 30/09/2022	Đến 31/12/2021
Bán hàng/ Dịch vụ		
Công ty cổ phần xây dựng BGI	101.558.066	161.085.055
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	57.918.380	85.163.478
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	88.190.476.980	713.334.890
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	0	39.909.952
Mua hàng/ Dịch vụ		
Công ty cổ phần xây dựng BGI	98.119.537.016	80.940.490.638
Tạm ứng		
Hoàng Trọng Đức	0	4.258.500.000
Nguyễn Đức Hùng	14.860.000.000	7.671.900.000
Hoàn tạm ứng		
Hoàng Trọng Đức	700.000.000	40.763.495.539
Nguyễn Đức Hùng	5.602.281.862	10.176.799.038
Nguyễn Thành Công	100.000.000	
Cho vay		
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	0	10.000.000.000
Công ty cổ phần xây dựng BGI	855.750.000	0
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	1.460.000.000	0
Vay		
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	62.000.000.000	27.000.000.000
Góp vốn/ Thu hồi vốn		
Công ty cổ phần xây dựng BGI	-1.000.000.000	8.873.196.000
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	0	4.750.000.000
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	6.000.000.000	50.000.000.000
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	1.550.000.000	880.000.000
Phải thu khác		
Công ty cổ phần xây dựng BGI	61.720.712	0
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	46.730.959	0
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	90.387.415.363	150.000.000.000
Phải trả khác		
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	2.156.671.753	289.732.603

Đến 31/12/2021

Đến 30/09/2022

Mối quan hệ

c/ Số dư với các bên liên quan

<i>Người mua trả tiền trước</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC		27.099.109.787	4.000.000.000
<i>Phải thu người mua</i>			0
Công ty cổ phần xây dựng BGI		110.993.222	12.419.972
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI		42.426.904	43.900.947
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill		43.900.947	
<i>Phải trả người bán</i>			803.330.624
Công ty cổ phần tập đoàn IUC		616.550.624	15.291.915.111
Công ty cổ phần xây dựng BGI		22.327.049.185	
<i>Tạm ứng</i>			700.000.000
Hoàng Trọng Đức		0	
Nguyễn Đức Hùng		14.685.000.000	5.427.281.862
Nguyễn Thành Công		1.948.080.000	2.048.080.000
<i>Cho vay</i>			10.000.000.000
Công ty cổ phần tập đoàn IUC		0	0
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI		1.460.000.000	
<i>Góp vốn</i>			10.303.196.000
Công ty cổ phần xây dựng BGI		9.303.196.000	7.250.000.000
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI		7.250.000.000	290.000.000.000
Công ty cổ phần tập đoàn IUC		296.000.000.000	1.180.000.000
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill		2.730.000.000	
<i>Phải thu khác</i>			0
Công ty cổ phần xây dựng BGI		50.045.000	0
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI		26.496.000	150.000.000.000
Công ty cổ phần tập đoàn IUC		240.050.840.000	
<i>Phải trả gốc vay</i>			24.500.000.000
Công ty cổ phần tập đoàn IUC		38.410.000.000	
<i>Phải trả khác</i>			0
Công ty cổ phần tập đoàn IUC		1.820.096.390	

IX. Những thông tin khác

4. Thông tin báo cáo bộ phận

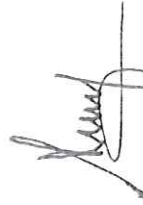
a/ Thông tin báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Tổng cộng toàn DN</u>
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	172.643.763.008
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-
3. Giá vốn bán hàng bộ phận	151.816.595.438
4. Lợi nhuận gộp của bộ phận	20.827.167.570
5. Chi phí khấu hao và chi phí phân bổ	3.646.214.483
6. Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản	153.955.000
7. Tài sản bộ phận	77.817.293.185
8. Tài sản không phân bổ	716.207.459.160
Tổng tài sản	794.024.752.345
9. Nợ phải trả bộ phận	142.247.759.572
10. Nợ phải trả không phân bổ	139.139.617.328
Tổng nợ phải trả	281.387.376.900

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



Trần Quang Trung

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2022

Thủ trưởng đơn vị

Hoàng Trọng Đức