

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09 - 10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 43

228
S. T.
M. H.
V. Đ.
N. A.
1. 5

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thành Công	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 19/03/2021)
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Ủy viên
Ông Bùi Việt Anh	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 19/03/2021)
Ông Hoàng Anh Tú	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 19/03/2021)
Ông Đinh Tuấn Anh	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 19/03/2021)
Ông Nguyễn Đức Toàn	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 19/03/2021)
Bà Nguyễn Thùy Dương	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 19/03/2021)

Ban Tổng giám đốc

Ông Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Thành Công	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc
Ông Hoàng Anh Tú	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



Hoàng Trọng Đức

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2022

Số: 200-22/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 18 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của kiểm toán viên

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



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

Phạm Ngọc Toàn
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0024-2018-034-1

Bùi Trần Việt
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1485-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		245.199.366.708	159.362.174.661
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	62.890.595.540	17.623.654.577
1. Tiền	111		14.890.595.540	11.623.654.577
2. Các khoản tương đương tiền	112		48.000.000.000	6.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	30.000.000.000	8.100.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		30.000.000.000	8.100.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		105.939.878.496	102.270.209.000
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	49.885.744.318	39.640.482.326
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	7.512.997.089	4.564.667.143
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	10.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	54.142.994.933	72.123.233.876
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15.601.857.844)	(14.058.174.345)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8.	43.104.927.647	29.559.544.312
1. Hàng tồn kho	141		43.104.927.647	29.559.544.312
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.263.965.025	1.808.766.772
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13.	30.744.334	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.233.220.691	1.808.766.772
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		518.605.264.076	304.192.061.895
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		150.000.000.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	150.000.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		33.764.470.030	14.820.061.749
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	33.764.470.030	14.820.061.749
- Nguyên giá	222		48.747.900.353	37.432.408.490
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.983.430.323)	(22.612.346.741)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11.	-	-
- 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	V.12.	43.301.268.348	45.551.525.928
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12.955.171.430)	(10.704.913.850)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	2.999.181.930
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9.	-	2.999.181.930
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	291.183.020.338	240.821.292.288
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		291.183.020.338	240.115.029.172
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		711.075.000	711.075.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(711.075.000)	(4.811.884)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		356.505.360	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13.	356.505.360	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		763.804.630.784	463.554.236.556

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C NỢ PHẢI TRẢ	300		250.917.166.610	202.189.783.036
I. Nợ ngắn hạn	310		192.749.678.177	151.423.804.391
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14.	47.766.960.308	46.455.128.102
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15.	19.650.994.757	15.634.978.604
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16.	6.555.498.157	6.918.820.113
4. Phải trả người lao động	314		2.285.562.308	2.329.232.051
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17.	1.226.881.529	69.984.257
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18.	6.041.658.189	5.544.138.969
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20.	108.344.971.046	65.190.818.242
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19.	-	8.140.552.170
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		877.151.883	1.140.151.883
II. Nợ dài hạn	330		58.167.488.433	50.765.978.645
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14.	17.036.249.729	-
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17.	29.754.090.909	50.765.978.645
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20.	11.050.500.000	-
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		326.647.795	-
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		512.887.464.174	261.364.453.520
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21.	512.887.464.174	261.364.453.520
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		480.455.920.000	240.229.530.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		480.455.920.000	240.229.530.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.048.161.158	3.223.711.158
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(3.141.000)	(3.141.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.724.293.614	7.724.293.614
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.061.769.131	8.720.127.392
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		8.611.705.860	3.446.000
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		10.450.063.271	8.716.681.392
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		2.600.461.271	1.469.932.356
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		763.804.630.784	463.554.236.556

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người lập

Kế toán trưởng




Trần Quang Trung

Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	124.563.547.379	117.878.258.051
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ dịch vụ (10=01-02)	10		124.563.547.379	117.878.258.051
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	117.122.561.678	118.223.184.762
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ dịch vụ (20=10-11)	20		7.440.985.701	(344.926.711)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	1.529.898.494	668.277.637
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	6.732.387.404	4.011.274.228
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.026.124.288	3.358.530.554
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		187.991.166	(184.970.828)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7.	2.331.000	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	17.639.734.072	22.182.498.331
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(15.215.577.115)	(26.055.392.461)
12. Thu nhập khác	31	VI.5.	31.104.981.625	41.925.640.103
13. Chi phí khác	32	VI.6.	957.047.830	1.651.121.443
14. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		30.147.933.795	40.274.518.660
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		14.932.356.680	14.219.126.199
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	4.114.557.740	5.811.492.942
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10.	326.647.795	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		10.491.151.145	8.407.633.257
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		10.450.063.271	8.716.681.392
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		41.087.874	(309.048.135)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11.	400,96	377,57

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người lập

Kế toán trưởng




Trần Quang Trung

Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.932.356.680	14.219.126.199
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.525.543.836	4.233.246.505
- Các khoản dự phòng	03		(5.890.605.555)	(42.764.365.454)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.128.946.753)	(1.153.503.157)
- Chi phí lãi vay	06		6.026.124.288	3.358.530.554
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		18.464.472.496	(22.106.965.353)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(146.400.204.612)	240.583.160.009
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(13.545.383.335)	963.872.780
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		3.189.390.183	9.525.271.124
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(30.744.334)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.573.876.822)	(3.323.771.683)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.505.157.460)	(6.412.037.334)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(263.000.000)	(732.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(148.664.503.884)	218.497.329.543
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(20.938.688.148)	(5.083.181.930)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.411.057.093	1.340.392.696
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(31.900.000.000)	(8.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		50.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(50.880.000.000)	(240.300.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		952.563.589	668.277.637
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(101.305.067.466)	(251.474.511.597)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		241.031.859.509	1.778.980.491
2. Tiền thu từ đi vay	33		141.440.293.212	119.875.956.979
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(87.235.640.408)	(81.705.133.931)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(115.501.866)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		295.236.512.313	39.834.301.673

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2021	Năm 2020
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		45.266.940.963	6.857.119.619
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		17.623.654.577	10.766.534.958
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1.	62.890.595.540	17.623.654.577

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty CP Tập đoàn BGI (gọi tắt là "Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng số 7, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105743 ngày 19/02/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty đã có 21 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 21 ngày 29/11/2021 thì vốn điều lệ của Công ty là: **480.455.920.000 VND** (Bằng chữ: *Bốn trăm tám mươi tỷ, bốn trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi ngàn đồng chẵn*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là VC7.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- 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 110KV;
- 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;
- Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;
- Sản xuất, lắp đặt các loại cầu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình;
- Mua bán các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước) và hoàn thiện công trình xây dựng.

Trụ sở Công ty tại: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Thông tin chi tiết về các công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 như sau:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI | Địa chỉ: Tiểu KCN làng nghề Dạ Lê, Phường Thùy Phương, Thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam
Hoạt động chính: Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 72,5 %
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 72,5% |
|-------------------------------------|--|

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

2. Công ty CP Xây dựng BGI Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
Hoạt động chính: Xây dựng
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,9%
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,9%

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 như sau:

1. Công ty CP Tập đoàn IUC Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Hoạt động chính: Xây dựng, kinh doanh bất động sản
Tỷ lệ phần sở hữu: 38,67%
Tỷ lệ quyền biểu quyết: 38,67%
2. Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill Địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, Việt Nam
Hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản
Tỷ lệ phần sở hữu: 47,2%
Tỷ lệ quyền biểu quyết: 47,2%

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (“VND”), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – “Báo cáo bộ phận” chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***IV. Các chính sách kế toán chủ yếu****1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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 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. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết của Công ty được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau ngày mua.

Khi phần lỗ của Công ty liên kết mà Công ty phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***2. Công cụ tài chính*****Ghi nhận ban đầu***

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

3. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá đề quy đổi các giao dịch phát sinh trong năm bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Vạn Phúc Hà Nội tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Vạn Phúc Hà Nội tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Vạn Phúc Hà Nội tại thời điểm lập báo cáo tài chính.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Vạn Phúc Hà Nội tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

4. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***a) 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 giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

b) Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

c) Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty 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 chỉ 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 hợp nhất 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 vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- + 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.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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 phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền theo tháng và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

8. Nguyên tắc kế toán và phương pháp khấu hao TSCĐ**8.1. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định 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 số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 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/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

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 có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
Nhà cửa vật kiến trúc	07 - 25
Máy móc, thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05

8.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô 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 số 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 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/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm và thương hiệu Vinaconex.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

Thương hiệu Vinaconex

Nguyên giá của thương hiệu Vinaconex là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa thương hiệu vào sử dụng. Thương hiệu Vinaconex được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

9. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư**Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lời từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí đầu tư xây dựng trạm trộn bê tông được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

11. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: các khoản chi phí công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, các khoản chi phí bảo hiểm chờ phân bổ và các khoản chi phí chờ phân bổ khác.

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 01 năm đến 03 năm.

12. Nguyên tắc kế toán các khoản 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.
- 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 thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính 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, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay***Nguyên tắc ghi nhận 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, kế ước vay và thời gian vay thực tế.

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 sinh.

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

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty là: Dự phòng bảo hành công trình 136 Hồ Tùng Mậu.

Dự án Chung cư 136 Hồ Tùng Mậu đã hoàn thành bàn giao trong năm 2016, Công ty đã thực hiện trích dự phòng bảo hành công trình theo tỷ lệ 5% trên (đơn giá trung bình tính bảo hành x diện tích), thời gian bảo hành 5 năm từ năm 2016 đến năm 2021. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác. Trong năm 2021, Công ty đã hoàn nhập nốt dự phòng bảo hành đã trích do đã kết thúc thời gian bảo hành.

17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được Công ty mua lại cổ phiếu do chính Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng hóa thành phẩm, doanh thu dịch vụ lắp đặt, doanh thu lãi cho vay, doanh thu bất động sản và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

2222.0
 NG TY
 HIỆM HỮU
 AN VÀ ĐỊNH
 T NAM
 ÁY - TP

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá và các khoản chi phí tài chính khác.

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất 10% đối với doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, không chịu thuế với doanh thu từ tiền lãi cho vay.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận vào báo cáo tài chính hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.



Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Tiền</i>	<i>14.890.595.540</i>	<i>11.623.654.577</i>
Tiền mặt	2.045.532.899	190.413.133
Tiền gửi ngân hàng	12.845.062.641	11.433.241.444
<i>Các khoản tương đương tiền</i>	<i>48.000.000.000</i>	<i>6.000.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Vạn Phúc Hà Nội (*)	6.000.000.000	4.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hòa Bình (*)	30.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long (*)	-	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Chương Dương (*)	12.000.000.000	-
Cộng	62.890.595.540	17.623.654.577

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại các ngân hàng.

2. Các khoản đầu tư tài chính**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thừa Thiên Huế	-	-	7.610.000.000	7.610.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Nam Định	-	-	490.000.000	490.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Láng Hạ	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Cộng	30.000.000.000	30.000.000.000	8.100.000.000	8.100.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Lãi/lỗ lũy kế	Giá trị ghi sổ (*)	Giá gốc		Lãi/lỗ lũy kế
b1) Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty CP Tập đoàn IUC	290.000.000.000	14.331.573	290.014.331.573	240.000.000.000	(184.453.959)	239.815.546.041
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	1.180.000.000	(11.311.235)	1.168.688.765	300.000.000	(516.869)	299.483.131
Cộng	291.180.000.000	3.020.338	291.183.020.338	240.300.000.000	(184.970.828)	240.115.029.172

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công ty liên kết được xác định ban đầu bằng giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư.

b2) Đầu tư vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (*)	Giá gốc		Dự phòng
Công ty CP Xây lắp và Trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000	(300.000.000)	-	300.000.000	(4.811.884)	295.188.116
Công ty CP Tư vấn Handic	411.075.000	(411.075.000)	-	411.075.000	-	411.075.000
Cộng	711.075.000	(711.075.000)	-	711.075.000	(4.811.884)	706.263.116

Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác để thuyết minh trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 do không có giá giao dịch trên thị trường đối với các khoản đầu tư này hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty liên kết trong năm

- Công ty CP Tập đoàn IUC: Doanh thu cho thuê văn phòng.
- Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill: Doanh thu cung cấp dịch vụ.

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	6.242.075.000	(6.242.075.000)	7.038.907.000	(7.038.907.000)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	14.776.968.276	-	14.776.968.276	-
Công ty CP Xây dựng số 3	7.892.556.823	-	7.892.556.823	-
Tổng Công ty CP xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.024.041.427	(508.950.699)	727.072.427	-
Các đối tượng khác	13.950.102.792	(6.725.155.378)	9.204.977.800	(7.019.267.345)
Cộng	49.885.744.318	(13.476.181.077)	39.640.482.326	(14.058.174.345)

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn		
Đội công trình Tổng Cục kỹ thuật Bộ Công An	-	1.717.485.566
Công ty CP Đầu tư, Xây dựng và Thương mại G18	-	392.017.906
Công ty Cổ phần VinaDelta	5.841.806.068	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Unipro	498.000.000	-
Các đối tượng khác	1.173.191.021	2.455.163.671
Cộng	7.512.997.089	4.564.667.143

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Tập đoàn IUC (*)	10.000.000.000	-	-	-
Cộng	10.000.000.000	-	-	-

b) Phải thu về cho vay là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.

(*) Khoản cho vay theo hợp đồng ngày 06/05/2021, thời hạn 12 tháng từ ngày 06/05/2021 đến ngày 05/05/2022, lãi suất cho vay là 10.5%/năm, khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***6. Phải thu khác**

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	54.142.994.933	(2.125.676.767)	72.123.233.876	-
<i>Tạm ứng</i>	<i>31.151.226.570</i>	<i>(408.191.201)</i>	<i>69.412.483.191</i>	-
Nguyễn Đức Hùng (1)	5.427.281.862	-	7.932.180.900	-
Hoàng Trọng Đức (1)	700.000.000	-	37.204.995.539	-
Nguyễn Ngọc Tài (1)	1.934.951.000	-	1.934.951.000	-
Lê Quốc Ngọc	15.555.896.500	-	15.555.896.500	-
Các đối tượng khác	7.533.097.208	(408.191.201)	6.784.459.252	-
<i>Cầm cố, ký cược, ký quỹ</i>	<i>20.880.000.000</i>	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Nam Định (2)	4.380.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Hòa Bình (2)	1.700.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Vạn Phúc (2)	14.800.000.000	-	-	-
<i>Lãi dự thu</i>	<i>287.602.302</i>	-	-	-
<i>Phải thu khác</i>	<i>1.824.166.061</i>	<i>(1.717.485.566)</i>	<i>2.710.750.685</i>	-
Đội công trình Tổng Cục kỹ thuật Bộ Công An	1.717.485.566	(1.717.485.566)	-	-
Các đối tượng khác	106.680.495	-	2.710.750.685	-
b) Dài hạn	150.000.000.000	-	-	-
Phải thu khác	150.000.000.000	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC (3)</i>	<i>150.000.000.000</i>	-	-	-
Cộng	204.142.994.933	(2.125.676.767)	72.123.233.876	-

c) Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.

(1) Tại thời điểm trước kiểm toán các khoản tạm ứng (1) đã được hoàn ứng hết ngày 10/03/2022.

(2) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng được đem đi cầm cố thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng.

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

(3) Thỏa thuận liên danh dự thầu ngày 20/05/2020 giữa Công ty CP Tập đoàn BGI (trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng số 7) với Công ty CP Tập đoàn IUC và Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 26/10/2020 giữa 2 bên đã thống nhất phân công Công ty CP Tập đoàn IUC đại diện cho Liên danh, nhân danh và thay mặt cho Liên danh quyết định và thực hiện Dự án Chính trang Khu dân cư tại lô CTR11, CTR 12 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc khu A - Đô thị mới An Vân Dương tại Thừa Thiên Huế. Đến thời điểm 31/12/2021, Công ty đã góp 150 tỷ đồng thực hiện Dự án theo Thỏa thuận liên danh dự thầu trên từ hoạt động tăng vốn điều lệ trong năm 2021.

7. Nợ xấu	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán				
<i>Phải thu khách hàng</i>	<i>16.771.969.727</i>	<i>1.170.111.883</i>	<i>17.134.312.605</i>	<i>3.076.138.260</i>
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	6.242.075.000	-	7.242.075.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	2.537.228.181	761.168.454	2.537.228.181	1.268.614.090
Nguyễn Hồng Quân	2.127.840.000	-	2.127.840.000	638.352.000
Các đối tượng khác	3.739.149.779	408.943.429	5.227.169.424	1.169.172.170
Phải thu khác	2.125.676.767	-	-	-
Cộng	16.771.969.727	1.170.111.883	17.134.312.605	3.076.138.260

8. Hàng tồn kho	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.785.741.742	-	180.400.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	41.319.185.905	-	29.379.144.312	-
Cộng	43.104.927.647	-	29.559.544.312	-

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và chi phí dở dang tại các công trình khác.

9. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Xây dựng trạm trộn bê tông	-	2.999.181.930
Cộng	-	2.999.181.930

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2021	14.221.276.254	18.266.834.442	4.762.151.208	182.146.586		37.432.408.490
Mua trong năm	-	5.966.798.616	16.143.010.907	-		22.109.809.523
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.471.555.195	-	-	-		1.471.555.195
Thanh lý, nhượng bán	(133.000.000)	(12.132.872.855)	-	-		(12.265.872.855)
Số dư ngày 31/12/2021	15.559.831.449	12.100.760.203	20.905.162.115	182.146.586		48.747.900.353
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2021	3.395.079.419	15.609.905.793	3.425.214.943	182.146.586		22.612.346.741
Khấu hao trong năm	785.751.848	1.051.880.542	2.437.653.866	-		4.275.286.256
Thanh lý, nhượng bán	(129.782.242)	(11.774.420.432)	-	-		(11.904.202.674)
Số dư ngày 31/12/2021	4.051.049.025	4.887.365.903	5.862.868.809	182.146.586		14.983.430.323
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2021	10.826.196.835	2.656.928.649	1.336.936.265	-		14.820.061.749
Tại ngày 31/12/2021	11.508.782.424	7.213.394.300	15.042.293.306	-		33.764.470.030

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.353.879.612 đồng (tại ngày 31/12/2020: 6.322.734.423 đồng).

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 21.994.069.432 đồng (tại ngày 31/12/2020: 12.321.193.441 đồng).

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm máy tính và Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2021	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 31/12/2021	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2021	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 31/12/2021	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2021	-	-	-
Tại ngày 31/12/2021	-	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 516.767.278 đồng (Tại ngày 31/12/2020: 516.767.278 đồng).

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2021
Nguyên giá	56.256.439.778	-	-	56.256.439.778
Nhà cửa vật kiến trúc	56.256.439.778	-	-	56.256.439.778
Giá trị hao mòn lũy kế	10.704.913.850	2.250.257.580	-	12.955.171.430
Nhà cửa vật kiến trúc	10.704.913.850	2.250.257.580	-	12.955.171.430
Giá trị còn lại	45.551.525.928	-	-	43.301.268.348
Nhà cửa vật kiến trúc	45.551.525.928	-	-	43.301.268.348

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2021 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

13. Chi phí trả trước

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Ngắn hạn	30.744.334	-
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	5.510.885	-
Chi phí bảo hiểm chờ phân bổ	25.233.449	-

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

b) Dài hạn	356.505.360	-
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	356.505.360	-
Cộng	387.249.694	-

14. Phải trả người bán

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	47.766.960.308	47.766.960.308	46.455.128.102	46.455.128.102
Công ty CP Tập đoàn IUC	6.083.330.624	6.083.330.624	7.283.167.358	7.283.167.358
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư VISICONS	1.494.416.500	1.494.416.500	1.494.416.500	1.494.416.500
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Trí	3.806.884.150	3.806.884.150	-	-
Công ty CP Công nghệ Việt Ân	-	-	1.842.835.115	1.842.835.115
Các đối tượng khác	36.382.329.034	36.382.329.034	35.834.709.129	35.834.709.129
b) Dài hạn	17.036.249.729	17.036.249.729	-	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển công nghệ Vina A1	1.253.618.879	1.253.618.879	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng A11	1.131.248.676	1.131.248.676	-	-
Các đối tượng khác	14.651.382.174	14.651.382.174	-	-
Cộng	64.803.210.037	64.803.210.037	46.455.128.102	46.455.128.102

c) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.

15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công ty CP Dịch vụ lắp đặt, vận hành và Bảo dưỡng công trình dầu khí biển PTSC	4.704.693.651	6.595.629.239
Công ty TNHH BERJAYA - HANDICO12	9.004.364.365	9.004.364.365
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC	4.000.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Hiệp Xuân	1.500.000.000	-
Các đối tượng khác	441.936.741	34.985.000
Cộng	19.650.994.757	15.634.978.604

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải nộp		
Thuế GTGT đầu ra	673.673.202	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.757.127.532	6.147.727.252
Thuế thu nhập cá nhân	34.697.423	771.092.861
Cộng	6.555.498.157	6.918.820.113

17. Chi phí phải trả

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.226.881.529	69.984.257
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	232.499.120	69.984.257
Hạ tầng trạm trộn bê tông	852.715.742	-
Chi phí phải trả khác	141.666.667	-
b) Dài hạn	29.754.090.909	50.765.978.645
Trích trước chi phí xây dựng dự án Chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu	29.754.090.909	50.765.978.645
Cộng	30.980.972.438	50.835.962.902

18. Phải trả khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	363.428.985	295.669.477
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	122.640.968	-
Phải trả, phải nộp khác	5.555.588.236	5.248.469.492
Kinh phí bảo trì dự án	2.341.238.029	4.026.411.605
Công ty Cổ phần ARCHI Viên Nam (*)	2.000.000.000	-
Các đối tượng khác	1.214.350.207	1.222.057.887
Cộng	6.041.658.189	5.544.138.969

(*) Công ty Cổ phần ARCHI Viên Nam kí quỹ theo Thỏa thuận liên danh số 2403/2021/TTLĐ/ARCHI-VINAHUD-BGI ngày 24/3/2021.

19. Dự phòng phải trả

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành công trình 136 Hồ Tùng Mậu (*)	-	8.140.552.170
Cộng	-	8.140.552.170

(*) Dự phòng bảo hành công trình được hoàn nhập trong kỳ trên cơ sở Báo cáo tình hình thực hiện bảo hành dự án 136 Hồ Tùng Mậu của Ban Kinh doanh ngày 24/02/2020 và Tờ trình về việc đề nghị phê duyệt hoàn nhập chi phí bảo hành Dự án 136 Hồ Tùng Mậu của Ban Tổng giám đốc Công ty ngày 24/02/2020 đã được phê duyệt của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***20. Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		Trong năm		01/01/2021	Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		
a) <i>Vay ngắn hạn</i>	108.344.971.046	108.344.971.046	130.389.793.212	87.235.640.408	65.190.818.242	65.190.818.242
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Vạn Phúc Hà Nội	62.980.710.476	62.980.710.476	80.939.311.660	76.002.280.369	58.043.679.185	58.043.679.185
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long (2)	-	-	-	7.147.139.057	7.147.139.057	7.147.139.057
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình (3)	9.864.260.570	9.864.260.570	11.450.481.552	1.586.220.982	-	-
Công ty CP Tập đoàn IUC (4)	24.500.000.000	24.500.000.000	27.000.000.000	2.500.000.000	-	-
Các cá nhân (5)	11.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	-	-	-
<i>Nguyễn Văn Thọ</i>	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-
<i>Nguyễn Thu Trang</i>	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	-
b) <i>Vay dài hạn</i>	11.050.500.000	11.050.500.000	11.050.500.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình (6)	11.050.500.000	11.050.500.000	11.050.500.000	-	-	-
Cộng	119.395.471.046	119.395.471.046	141.440.293.212	87.235.640.408	65.190.818.242	65.190.818.242

(1) Khoản vay ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/177579/HĐTD ký ngày 15/7/2021 giữa Công ty CP Tập đoàn BGI và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vạn Phúc Hà Nội. Hạn mức cấp tín dụng với số tiền tối đa là 80.000.000.000 VND. Hợp đồng tín dụng trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C tại ngân hàng được chuyển tiếp từ các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/177579/HĐTD ký ngày 07/5/2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020/177579/SĐBS và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo sang. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này. Biện pháp đảm bảo: Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này mà Điều khoản về Phạm vi bảo đảm của (các) Hợp đồng bảo đảm bao gồm Hợp đồng này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/177579/HĐTD ký ngày 07/5/2020. Thời hạn cấp mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng đã bao gồm toàn bộ dự nợ vay ngân hạn, dư bảo lãnh, dư bảo lãnh, mở L/C được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngân hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/177579/HĐTD ngày 18/6/2019. Hạn mức tín dụng 90.000.000.000 VND. Lãi suất quy định theo từng lần vay. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2020/177579/SĐBS ngày 07/05/2021, sửa đổi bên vay từ Công ty CP Xây dựng số 7 sang Công ty CP Tập đoàn BGI, thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến 30/06/2021, hạn mức tín dụng 80.000.000.000 VND. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2020/177579/HĐĐĐ ngày 03/07/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2020/177579/HĐĐĐ ngày 21/01/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/177579/HĐĐĐ ngày 14/01/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2020/177579/HĐĐĐ ngày 15/04/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/177579/HĐĐĐ ngày 23/03/2021.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 20.05/2020-HĐCCTL/NHCT326-VC7 (Thạch Bàn) ngày 20/5/2020 giữa Công ty CP Xây dựng số 7 và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long. Hợp đồng cho vay từng lần thời hạn cấp mức tín dụng đến ngày 31/3/2021. Số tiền cam kết cho vay không vượt quá 25.000.000.000 VND. Lãi suất điều chỉnh, chi tiết quy định tại từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các hợp đồng thế chấp tài sản số 1004/2020/HĐĐĐ/NHCT326-VC7 (Toa nhà VC7.Nhatre) ngày 10/04/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 1704/2020/HĐĐĐ/NHCT326-VC7 (Toa VC7.Vanphong) ngày 17/04/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số VANTHANG-HTTD/2014-MMTB/NHCT326-VC7, hợp đồng thế chấp tài sản số CANTRUCTHAP-HTTD/2017-MMTB/NHCT326-VC7 ngày 06/07/2017. Khoản vay đã tất toán trong năm 2021.

(3) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình theo các hợp đồng vay sau:

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 98/2021/CTD/VCBHB-BGIGROUP ký ngày 25/04/2021 giữa Công ty CP Tập đoàn BGI và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình. Thời hạn cấp mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 99/2021/CVHM/VCBHB-BGIGROUP theo Hợp đồng tín dụng, Hạn mức tín dụng 15.000.000.000 VND, thời gian cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 09 tháng. Lãi suất quy định theo từng lần vay. Tài sản đảm bảo của khoản vay là 01 xe ô tô nhãn hiệu LEXUS LX570 theo hợp đồng thế chấp Phương tiện vận tải số 69/2021/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 26/03/2021.

- Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 38/2021/CVHM/HĐTD/VCBHB-BGI ngày 08/02/2021 giữa Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình, hạn mức cho vay là 4,7 tỷ đồng, mục đích vay là tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch kinh doanh nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ các hoạt động đầu tư tài sản cố định, lãi suất vay được ghi trên từng giấy nhận nợ, thời hạn vay tối đa là 9 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu DISD-SD300N, BKS 75LA-0407, máy biến áp, xe bom bê tông cũ hiệu Mercedes Benz, 75H-000.30, trạm trộn bê tông BPAC và trạm trộn bê tông KVC, 2 băng tải quay B800.

(4) Khoản vay theo hợp đồng vay ngày 25/10/2021, lãi suất 6%/năm, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

- (5) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng vay vốn, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (6) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình theo các hợp đồng vay sau:
- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 36/2021/CVD/HĐTD/VCBHB-BGI ngày 08/02/2021 giữa Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình, hạn mức cho vay là 5.650.000.000 đồng, mục đích vay để thanh toán các chi phí hợp pháp, hợp lý, hợp lệ đầu tư tài sản cố định để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. lãi suất vay là 8,4%/năm và có định trong vòng 2 năm kể từ ngày giải ngân, sau thời gian áp dụng lãi suất cố định, lãi suất = lãi suất huy động tiết kiệm (+) 3,5%/năm, thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Tài sản bảo đảm là xe ô tô Ford Ranger 75C-116.17, máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu DISD-SD300N, BKS 75LA-0407, Máy biến áp, xe bơm bê tông cũ hiệu Mercedes Benz, 75H-000.30, trạm trộn bê tông BPAC và trạm trộn bê tông KYC, 06 xe ô tô trộn bê tông nhãn hiệu CNHTC (HOWO) Model D10.38-50, 2 bằng tài quay B800.
- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 52/TDĐH/VCBHB-VC7 ngày 08/02/2021 giữa Công ty CP Xây dựng số 7 (Nay là Công ty CP Tập đoàn BGI) và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình. Thời hạn cấp mức tín dụng 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Hạn mức tín dụng 5.400.000.000 VND. Lãi suất cho vay hiện tại 8%/năm và có định trong vòng 2 năm kể từ ngày giải ngân, sau thời gian áp dụng lãi suất cố định sẽ áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 52/TDĐH/VCBHB-VC7 ngày 23/03/2021, sửa đổi bên vay từ Công ty CP Xây dựng số 7 sang Công ty CP Tập đoàn BGI. Tài sản đảm bảo của khoản vay là Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 51/2021/HĐCCC/VCBHB-VINACONEX7 ngày 08/02/2021. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cầm cố tiền gửi có kỳ hạn số 51/2021/HĐCCC/VCBHB-VINACONEX7 thành thế chấp tài sản là 01 xe ô tô nhãn hiệu LEXUS LX570 theo Hợp đồng thế chấp Phương tiện vận tải số 69/2021/HĐTTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 26/03/2021.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***21. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn-góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	Đơn vị tính: VND
Số dư ngày 01/01/2020	228.793.460.000	3.223.711.158	(3.141.000)	12.113.155.685	244.127.185.843	
Tăng vốn trong năm trước	11.436.070.000	-	-	-	11.436.070.000	
Lãi trong năm trước	-	-	-	8.716.681.392	8.716.681.392	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(673.639.685)	(673.639.685)	
Chi trả cổ tức	-	-	-	(11.436.070.000)	(11.436.070.000)	
Số dư ngày 31/12/2020	240.229.530.000	3.223.711.158	(3.141.000)	8.720.127.392	252.170.227.550	
Tăng vốn năm nay (*)	240.226.390.000	(175.550.000)	-	-	240.050.840.000	
Lãi trong năm nay	-	-	-	10.450.063.271	10.450.063.271	
Giảm do tiếp tục đầu tư vào các công ty con sau ngày kiểm soát	-	-	-	(108.421.532)	(108.421.532)	
Số dư ngày 31/12/2021	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	19.061.769.131	502.562.709.289	

(*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2021 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 56/2021/Tr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 19/03/2021, Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng số 182/BC-BGI ngày 19/11/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI, Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI số 227/GCN-UBCKNN do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/10/2021.

(*) Chi phí tư vấn và chi phí kiểm toán để phát hành cổ phiếu tăng vốn ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	480.455.920.000	240.229.530.000
Cộng	480.455.920.000	240.229.530.000

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	240.229.530.000	228.793.460.000
Vốn góp tăng trong năm	240.226.390.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối kỳ	480.455.920.000	228.793.460.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	11.439.516.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.045.592	24.022.953
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	48.045.592	24.022.953
- Cổ phiếu phổ thông	48.045.592	24.022.953
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	314	314
- Cổ phiếu phổ thông	314	314
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	48.045.278	24.022.639
- Cổ phiếu phổ thông	48.045.278	24.022.639
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP		

e) Các quỹ của công ty

Khoản mục	01/01/2021	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2021
Quỹ đầu tư phát triển	7.724.293.614	-	-	7.724.293.614
Cộng	7.724.293.614	-	-	7.724.293.614

*** Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	88.395.249.993	101.825.258.754
Doanh thu kinh doanh bất động sản	4.543.295.936	6.858.656.257
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	31.625.001.450	9.194.343.040
Cộng	124.563.547.379	117.878.258.051

b) Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	84.001.479.584	94.764.230.095
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.404.142.017	14.305.108.027
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa	29.716.940.077	9.153.846.640
Cộng	117.122.561.678	118.223.184.762

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.529.898.494	668.277.637
Cộng	1.529.898.494	668.277.637

4. Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	6.026.124.288	3.358.530.554
Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	706.263.116	-
Chi phí tài chính khác	-	652.743.674
Cộng	6.732.387.404	4.011.274.228

5. Thu nhập khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.411.057.093	346.222.860
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	8.140.552.170	41.510.663.870
Điều chỉnh giảm khoản trích trước chi phí xây dựng Dự án Chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu	20.297.802.000	-
Điều chỉnh giảm khoản trích trước chi phí đo vẽ làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dự án 136 Hồ Tùng Mậu và Dự án tổ 34 Cầu Diễn	714.085.736	-
Các khoản thu nhập khác	541.484.626	68.753.373
Cộng	31.104.981.625	41.925.640.103

6. Chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp (*)	742.258.245	47.182.603
Phạt chậm tiến độ thi công	-	1.108.248.172
Chi phí đền bù hộ dân	-	495.690.000
Các khoản chi phí khác	214.789.585	668
Cộng	957.047.830	1.651.121.443

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

(*) Tiền truy thu thuế và chậm nộp thuế theo Quyết định thanh tra số 388911/QĐ-CTHN-TTKT7-XPVPHC của Cục thuế thành phố Hà Nội ngày 11/10/2021.

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	2.331.000	-
Chi phí bảo hành	2.331.000	-
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	19.595.498.942	22.182.498.331
Chi phí nhân viên quản lý	10.147.032.628	13.101.208.833
Chi phí vật liệu quản lý	782.700.990	832.231.394
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	81.798.261	381.129.670
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.325.970.146	1.132.611.816
Thuế, phí, lệ phí	572.519.360	410.650.748
Chi phí dự phòng	3.499.448.369	2.014.842.488
Chi phí dịch vụ mua ngoài	83.175.193	126.861.055
Chi phí bằng tiền khác	2.102.853.995	4.182.962.327
c) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(1.955.764.870)	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.955.764.870)	-
Cộng	17.642.065.072	22.182.498.331

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	187.080.326.721	117.261.210.279
Chi phí nhân công	15.508.805.474	16.555.626.428
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.525.543.836	4.506.706.055
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.965.270.159	5.416.634.951
Chi phí khác bằng tiền	3.713.300.985	5.789.797.344
Cộng	232.793.247.175	149.529.975.057

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.114.557.740	5.811.492.942
Cộng	4.114.557.740	5.811.492.942

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	326.647.795	-

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	326.647.795	-

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.450.063.271	8.716.681.392
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm khác	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.450.063.271	8.716.681.392
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	26.062.918	23.086.078
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	400,96	377,57

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai		
Lãi cho vay bù trừ lãi vay	289.732.603	-
2. Số tiền đi vay thực thu trong năm	141.440.293.212	119.875.956.979
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	141.440.293.212	119.875.956.979
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	87.235.640.408	81.705.133.931
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	87.235.640.408	81.705.133.931

VIII Những thông tin khác**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Công ty CP Tập đoàn IUC

Mối quan hệ

Công ty liên kết

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill
Hoàng Trọng Đức
Nguyễn Đức Hùng
Nguyễn Thành Công

Công ty liên kết
Chủ tịch HĐQT
Phó Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc

a) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Bán hàng	753.244.842	524.405.132
Công ty CP Tập đoàn IUC	713.334.890	524.405.132
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	39.909.952	-
Mua hàng	-	2.168.444.508
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	2.168.444.508
Tạm ứng	11.930.400.000	5.420.995.900
Hoàng Trọng Đức	4.258.500.000	3.001.800.000
Nguyễn Đức Hùng	7.671.900.000	2.419.195.900
Hoàn tạm ứng	50.940.294.577	67.802.597.900
Hoàng Trọng Đức	40.763.495.539	67.802.597.900
Nguyễn Đức Hùng	10.176.799.038	-
Cho vay	10.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	10.000.000.000	-
Vay	27.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	27.000.000.000	-
Phải thu khác dài hạn	150.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	150.000.000.000	-
Phải trả khác	289.732.603	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	289.732.603	-

b) Số dư với các bên liên quan

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng	43.900.947	-
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	43.900.947	-
Tạm ứng	8.175.361.862	47.185.256.439
Hoàng Trọng Đức	700.000.000	37.204.995.539
Nguyễn Đức Hùng	5.427.281.862	7.932.180.900
Nguyễn Thành Công	2.048.080.000	2.048.080.000
Các khoản phải thu khác	150.044.129.032	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	150.044.129.032	-

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

Phải trả người bán	6.083.330.624	2.003.167.358
Công ty CP Tập đoàn IUC	6.083.330.624	2.003.167.358
Người mua trả tiền trước	4.005.100.741	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	4.005.100.741	-
Phải thu về cho vay	10.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	10.000.000.000	-
Phải trả gốc vay	24.500.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	24.500.000.000	-

c) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2021 VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	1.406.597.439
Thu nhập Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác	1.348.704.293
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát	90.000.000
Cộng	2.845.301.732

Chi tiết từng thành viên như sau:

Thu nhập Ban Tổng giám đốc			1.406.597.439
STT	Họ và tên	Chức danh	
1	Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc	503.812.885
2	Hoàng Anh Tú	Phó Tổng giám đốc	441.346.822
3	Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc	461.437.732
Thu nhập của Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác			1.348.704.293
STT	Họ và tên	Chức danh	
1	Trần Quang Trung	Kế toán trưởng	355.857.706
2	Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch Hội đồng quản trị	578.317.868
3	Nguyễn Hùng Cường	Thành viên Ban Kiểm soát	207.302.246
4	Khúc Ngọc Thành	Thành viên Ban Kiểm soát	207.226.473
Thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát			90.000.000
STT	Họ và tên	Chức danh	
1	Nguyễn Doãn Dũng	Trưởng ban	42.000.000
2	Vũ Thanh Liêm	Thành viên (Miễn nhiệm từ 19/03/2021)	5.225.806
3	Phạm Thị Trâm	Thành viên (Miễn nhiệm từ 19/03/2021)	5.225.806
4	Nguyễn Hùng Cường	Thành viên (Bổ nhiệm từ 19/03/2021)	18.774.194
5	Khúc Ngọc Thành	Thành viên (Bổ nhiệm từ 19/03/2021)	18.774.194
Cộng			2.845.301.732

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***3. Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.20. trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

Công nợ tài chính

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Các khoản vay	119.395.471.046	65.190.818.242
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(62.890.595.540)	(17.623.654.577)
Nợ thuần	56.504.875.506	47.567.163.665
Vốn chủ sở hữu	512.887.464.174	261.364.453.520
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	11,02%	18,20%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.2.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	62.890.595.540	17.623.654.577
Phải thu khách hàng và phải thu khác	238.426.881.407	97.705.541.857
Các khoản đầu tư tài chính	40.000.000.000	8.806.263.116
Cộng	341.317.476.947	124.135.459.550
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	119.395.471.046	65.190.818.242
Phải trả người bán và phải trả khác	70.844.868.226	51.999.267.071
Chi phí phải trả	30.980.972.438	50.835.962.902
Cộng	221.221.311.710	168.026.048.215

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	53.808.618.497	17.036.249.729	70.844.868.226
Chi phí phải trả	1.226.881.529	29.754.090.909	30.980.972.438
Các khoản vay	108.344.971.046	11.050.500.000	119.395.471.046

Mẫu số B09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

01/01/2021	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Cộng VND
	VND	VND	
Phải trả người bán và phải trả khác	51.999.267.071	-	51.999.267.071
Chi phí phải trả	69.984.257	50.765.978.645	50.835.962.902
Các khoản vay	65.190.818.242	-	65.190.818.242

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Tuy nhiên Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2021	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Cộng VND
	VND	VND	
Tiền và các khoản tương đương tiền	62.890.595.540	-	62.890.595.540
Các khoản đầu tư tài chính	40.000.000.000	-	40.000.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	88.426.881.407	150.000.000.000	238.426.881.407

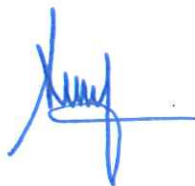
01/01/2021	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Cộng VND
	VND	VND	
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.623.654.577	-	17.623.654.577
Các khoản đầu tư tài chính	8.100.000.000	706.263.116	8.806.263.116
Phải thu khách hàng và phải thu khác	97.705.541.857	-	97.705.541.857

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

Số: 89 /VC7-ĐTTC
V/v: Giải trình BCTC hợp nhất
năm 2021

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 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 hợp nhất giữa năm 2020 và năm 2021 như sau:

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020 đã kiểm toán : 8.407.633.257 đồng

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021 tự lập : 10.620.866.786 đồng

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021 đã kiểm toán : 10.491.151.145 đồng

* Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021 tăng hơn 10% so với năm 2020 là do:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng, doanh thu hoạt động tài chính năm 2021 tăng hơn so với cùng kỳ năm ngoái. Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2021 ít hơn cùng kỳ năm ngoái. Các nguyên nhân này dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2021 trên báo cáo tự lập cao hơn năm 2020.

- Cuối năm 2021, Công ty giảm trích lập dự phòng Công ty liên kết và Công ty con làm lãi trong Công ty liên kết năm 2021 tăng hơn cùng kỳ năm ngoái, tuy nhiên lại tăng thêm chi phí thuế thu nhập hoãn lại. Điều này làm giảm lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021 tự lập so với báo cáo kiểm toán.

Các nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2021 cao hơn năm 2020.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



HỒNNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Anh Tuấn