

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022



HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2023

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 - 44

228-C
CÔNG TY
KIỂM TOÁN
V VÀ Đ
T H A
19

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 31/12/2022.

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 31/12/2022 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thành Công	Ủy viên
Ông Bùi Việt Anh	Ủy viên
Ông Hoàng Anh Tú	Ủy viên
Ông Nguyễn Cao Quý	Ủy viên (bỏ nhiệm ngày 07/4/2022)
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 07/4/2022)

Ban Tổng giám đốc

Ông Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 28/02/2023)
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.

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

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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

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 22 tháng 3 năm 2023

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

NGÀY: 10-07-2023

Số chứng thực: Quyền số:SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN

Lê Thị Lợi



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

Số: 2703.04 -23/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

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 22 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, 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.

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 31/12/2022

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		224.235.511.541	245.199.366.708
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	30.053.194.451	62.890.595.540
1. Tiền	111		30.053.194.451	14.890.595.540
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	48.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	-	30.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	30.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		155.972.571.658	105.939.878.496
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	82.002.838.442	49.885.744.318
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	9.350.597.124	7.512.997.089
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	-	10.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	80.141.348.169	54.142.994.933
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15.522.212.077)	(15.601.857.844)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8.	35.818.512.744	43.104.927.647
1. Hàng tồn kho	141		35.818.512.744	43.104.927.647
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.391.232.688	3.263.965.025
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12.	64.976.272	30.744.334
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.312.836.397	3.233.220.691
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15.	13.420.019	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		616.440.709.374	518.605.264.076
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		240.050.840.000	150.000.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	240.050.840.000	150.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		35.763.513.752	33.764.470.030
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	35.763.513.752	33.764.470.030
- Nguyên giá	222		55.999.119.402	48.747.900.353
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.235.605.650)	(14.983.430.323)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	-	-
- 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.11.	41.051.010.768	43.301.268.348
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.205.429.010)	(12.955.171.430)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	299.152.082.573	291.183.020.338
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		299.152.082.573	291.183.020.338
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)	(711.075.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		423.262.281	356.505.360
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	419.391.500	356.505.360
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.870.781	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		840.676.220.915	763.804.630.784

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
C NỢ PHẢI TRẢ	300		318.705.104.991	250.917.166.610
I. Nợ ngắn hạn	310		215.938.260.260	192.749.678.177
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	67.183.226.939	47.766.960.308
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	29.114.317.761	19.650.994.757
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	847.493.141	6.555.498.157
4. Phải trả người lao động	314		3.328.933.345	2.285.562.308
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	293.361.375	1.226.881.529
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	12.935.466.952	6.041.658.189
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.	97.934.251.655	108.344.971.046
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.301.209.092	877.151.883
II. Nợ dài hạn	330		102.766.844.731	58.167.488.433
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13.	17.036.249.729	17.036.249.729
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16.	39.295.320.002	29.754.090.909
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.17.	2.000.000.000	-
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.	44.435.275.000	11.050.500.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	326.647.795
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		521.971.115.924	512.887.464.174
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	521.971.115.924	512.887.464.174
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		480.455.920.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		480.455.920.000	480.455.920.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.048.161.158	3.048.161.158
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		27.032.535.503	19.061.769.131
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		14.485.634.687	8.611.705.860
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		12.546.900.816	10.450.063.271
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		3.713.346.649	2.600.461.271
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		840.676.220.915	763.804.630.784

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2023

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 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 02 - DN/IIN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	325.139.450.897	124.563.547.379
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		325.139.450.897	124.563.547.379
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	284.431.254.990	117.122.561.678
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ dịch vụ (20=10-11)	20		40.708.195.907	7.440.985.701
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	2.438.119.544	1.529.898.494
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	10.888.868.110	6.732.387.404
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.841.827.009	6.026.124.288
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		419.062.235	187.991.166
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7.	-	2.331.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	19.500.855.585	17.639.734.072
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		13.175.653.991	(15.215.577.115)
12. Thu nhập khác	31	VI.5.	422.144.025	31.104.981.625
13. Chi phí khác	32	VI.6.	629.855.729	957.047.830
14. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(207.711.704)	30.147.933.795
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		12.967.942.287	14.932.356.680
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	309.578.460	4.114.557.740
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10.	(330.518.576)	326.647.795
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		12.988.882.403	10.491.151.145
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		12.546.900.816	10.450.063.271
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		441.981.587	41.087.874
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11.	261,15	212,75

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập

Kế toán trưởng

Trần Quang Trung

Trần Quang Trung

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 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 31/12/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Đơn vị tính: VND Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.967.942.287	14.932.356.680
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		7.502.432.907	6.525.543.836
- Các khoản dự phòng	03		(79.645.767)	(5.890.605.555)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.857.181.779)	(3.128.946.753)
- Chi phí lãi vay	06		10.841.827.009	6.026.124.288
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		28.375.374.657	18.464.472.496
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(149.441.915.419)	(146.400.204.612)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		7.286.414.903	(13.545.383.335)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		45.485.742.155	3.189.390.183
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(97.118.078)	(30.744.334)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8.802.450.846)	(5.573.876.822)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.018.757.299)	(4.505.157.460)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.481.173.444)	(263.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(84.693.883.371)	(148.664.503.884)
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		(7.314.105.189)	(20.938.688.148)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.411.057.093
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(200.000.000)	(31.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		40.200.000.000	50.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.550.000.000)	(50.880.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		1.000.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.746.531.862	952.563.589
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		28.882.426.673	(101.305.067.466)
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
2. Tiền thu từ đi vay	33		295.068.179.511	141.440.293.212
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(272.094.123.902)	(87.235.640.408)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		22.974.055.609	295.236.512.313

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Đơn vị tính: VND
				Năm 2021
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(32.837.401.089)	45.266.940.963
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		62.890.595.540	17.623.654.577
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.	30.053.194.451	62.890.595.540

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng

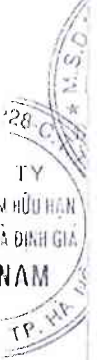


Trần Quang Trung

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức



(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 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 22 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 22 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 nhà 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 31/12/2022 như sau:

1. Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI
Địa chỉ: Tiểu KCN làng nghề Dạ Lê, Phường Thủy 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: 90,21%
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 90,21%

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 31/12/2022 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: 39,47%
Tỷ lệ quyền biểu quyết: 39,47%
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: 30%
Tỷ lệ quyền biểu quyết: 30%

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

7. Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 31/12/2022: 31 người (Tại ngày 31/12/2021: 23 người)

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.

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. 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.

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 31/12/2022. 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

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)

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.

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. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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.

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.

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 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 số 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.

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

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

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)***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 31/12/2022, 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.

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.

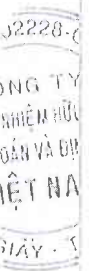
Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

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.

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



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)

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 lợi 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.

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 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.

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. 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.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay.

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

13. 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.

14. 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 thi công Gói thầu: San nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải - Dự án khu A - Đô thị mới An Vân Dương, TP.Huế, 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.

15. 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.

16. 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

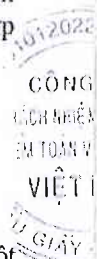
Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tài chính của 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;



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.

17. 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 và các khoản chi phí tài chính khác.

18. 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.

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**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Tiền</i>	<i>30.053.194.451</i>	<i>14.890.595.540</i>
Tiền mặt	124.007.688	2.045.532.899
Tiền gửi ngân hàng	29.929.186.763	12.845.062.641
<i>Các khoản tương đương tiền</i>	<i>-</i>	<i>48.000.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Vạn Phúc Hà Nội (*)	-	6.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hòa Bình (*)	-	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Chương Dương (*)	-	12.000.000.000
Cộng	30.053.194.451	62.890.595.540

(*) 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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	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 Sài Gòn - Hà Nội - CN Láng Hạ	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000

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 31/12/2022

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

	31/12/2022			01/01/2022			Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Lãi/lỗ lũy kế	Giá trị ghi sổ (*)	Giá gốc	Lãi/lỗ lũy kế	Giá trị ghi sổ (*)	
Công ty CP Tập đoàn IUC	296.000.000.000	438.289.971 (16.207.398)	296.438.289.971	290.000.000.000	14.331.573 (11.311.235)	290.014.331.573	
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	2.730.000.000		2.713.792.602	1.180.000.000		1.168.688.765	
Cộng	298.730.000.000	422.082.573	299.152.082.573	291.180.000.000	3.020.338	291.183.020.338	

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

	31/12/2022			01/01/2022			Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (*)	
Công ty CP Xây lắp và Trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000	(300.000.000)	-	300.000.000	(300.000.000)	-	
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	(711.075.000)	-	

Tại thời điểm 31/12/2022, 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 31/12/2022 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

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	5.042.075.000	(5.042.075.000)	6.242.075.000	(6.242.075.000)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	14.972.682.567	-	14.776.968.276	-
Công ty CP Xây dựng số 3	7.492.556.823	-	7.892.556.823	-
Công ty CP Dịch vụ lắp đặt, Vận hành và Bảo dưỡng công trình dầu khí biển PTSC	22.110.324.560	-	-	-
Tổng Công ty CP xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	968.269.428	-	7.024.041.427	(508.950.699)
Các đối tượng khác	31.416.930.064	(8.476.873.039)	13.950.102.792	(6.725.155.378)
Cộng	82.002.838.442	(13.518.948.039)	49.885.744.318	(13.476.181.077)

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần VinaDelta	7.212.718.398	5.841.806.068
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Unipro	-	498.000.000
Các đối tượng khác	2.137.878.726	1.173.191.021
Cộng	9.350.597.124	7.512.997.089

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2022		01/01/2022	
	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 06/5/2021 đến ngày 05/5/2022, 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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	80.141.348.169	(2.003.264.038)	54.142.994.933	(2.125.676.767)
<i>Tạm ứng</i>	<i>22.138.295.236</i>	<i>(285.778.472)</i>	<i>31.151.226.570</i>	<i>(408.191.201)</i>
Nguyễn Đức Hùng	14.702.000.000	-	5.427.281.862	-
Hoàng Trọng Đức	-	-	700.000.000	-
Nguyễn Ngọc Tài	-	-	1.934.951.000	-
Lê Quốc Ngọc	-	-	15.555.896.500	-
Các đối tượng khác	7.436.295.236	(285.778.472)	7.533.097.208	(408.191.201)
<i>Cầm cố, ký cược, ký quỹ</i>	<i>7.450.028.760</i>	<i>-</i>	<i>20.880.000.000</i>	<i>-</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Nam Định (1)	3.122.000.000	-	4.380.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Hòa Bình (1)	3.800.000.000	-	1.700.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Vạn Phúc (1)	-	-	14.800.000.000	-
Công ty TNHH Sa Ki Bình Dương	519.028.760	-	-	-
Các đối tượng khác	9.000.000	-	-	-
<i>Lãi dự thu</i>	<i>21.741.447</i>	<i>-</i>	<i>330.153.765</i>	<i>-</i>
Phải thu khác	50.531.282.726	(1.717.485.566)	1.781.614.598	(1.717.485.566)
Đội công trình Tổng Cục kỹ thuật Bộ Công An	1.717.485.566	(1.717.485.566)	1.717.485.566	(1.717.485.566)
Công ty CP Bất động sản Sài Đồng (2)	48.800.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	13.797.160	-	64.129.032	-
b) Dài hạn	240.050.840.000	-	150.000.000.000	-
Phải thu khác	240.050.840.000	-	150.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC (3)</i>	<i>240.050.840.000</i>	<i>-</i>	<i>150.000.000.000</i>	<i>-</i>
Cộng	320.192.188.169	(2.003.264.038)	204.142.994.933	(2.125.676.767)

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

(1) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng được 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)

(2) Khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng số 089/2021/HĐUT ngày 08/09/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (bên ủy thác) và Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng (bên nhận ủy thác) để góp vốn vào doanh nghiệp dự án và đầu tư vốn vào dự án thông qua chuyên vốn ủy thác vào tài khoản của doanh nghiệp Dự án. Dự án là "Dự án Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang".

(3) Thỏa thuận liên danh dự thầu ngày 20/5/2020 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 31/12/2022, Công ty đã góp 240,05 tỷ đồng thực hiện Dự án theo Thỏa thuận liên danh dự thầu trên từ nguồn Vốn Điều lệ tăng thêm trong năm 2021.

7. Nợ xấu	31/12/2022		01/01/2022	
	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>	13.542.506.118	23.558.079	16.771.969.727	1.170.111.883
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	5.042.075.000	-	6.242.075.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	2.537.228.181	-	2.537.228.181	761.168.454
Nguyễn Hồng Quân	2.127.840.000	-	2.127.840.000	-
Các đối tượng khác	3.835.362.937	23.558.079	3.739.149.779	408.943.429
Phải thu khác	2.003.264.038	-	2.125.676.767	-
Cộng	15.545.770.156	23.558.079	16.771.969.727	1.170.111.883

8. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.246.365.593	-	1.785.741.742	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	30.546.910.123	-	41.319.185.905	-
Hàng gửi bán	3.025.237.028	-	-	-
Cộng	35.818.512.744	-	43.104.927.647	-

(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.

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 31/12/2022

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)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2022	15.559.831.449	12.100.760.203	20.905.162.115	182.146.586	48.747.900.353
Mua trong năm	-	393.381.111	5.981.429.004	153.955.000	6.528.765.115
Phân loại lại tài sản cố định	(1.471.555.195)	1.471.555.195	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	722.453.934	-	-	722.453.934
Số dư ngày 31/12/2022	14.088.276.254	14.688.150.443	26.886.591.119	336.101.586	55.999.119.402
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2022	4.051.049.025	4.887.365.903	5.862.868.809	182.146.586	14.983.430.323
Khấu hao trong năm	886.294.142	1.066.201.766	3.251.809.896	47.869.523	5.252.175.327
Phân loại lại tài sản cố định	(595.047.770)	595.047.770	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2022	4.937.343.167	5.953.567.669	9.114.678.705	230.016.109	20.235.605.650
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2022	11.508.782.424	7.213.394.300	15.042.293.306	-	33.764.470.030
Tại ngày 31/12/2022	9.150.933.087	8.734.582.774	17.771.912.414	106.085.477	35.763.513.752

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.784.599.612 đồng (tại ngày 31/12/2021: 1.353.879.612 đồng).

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 24.173.172.808 đồng (tại ngày 31/12/2021: 21.994.069.432 đồng).

26/11/2022
G T Y
VÀ ĐINH
TP.

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 vô hình

Chỉ tiêu	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm máy tính và Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
			Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2022	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 31/12/2022	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2022	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 31/12/2022	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2022	-	-	-
Tại ngày 31/12/2022	-	-	-

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 31/12/2021: 516.767.278 đồng).

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

Khoản mục	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2022
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	12.955.171.430	2.250.257.580	-	15.205.429.010
Nhà cửa vật kiến trúc	12.955.171.430	2.250.257.580	-	15.205.429.010
Giá trị còn lại	43.301.268.348	-	-	41.051.010.768
Nhà cửa vật kiến trúc	43.301.268.348	-	-	41.051.010.768

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 31/12/2022 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 31/12/2022 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.

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)***12. Chi phí trả trước**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	64.976.272	30.744.334
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	31.252.168	5.510.885
Chi phí bảo hiểm chờ phân bổ	33.724.104	25.233.449
b) Dài hạn	419.391.500	356.505.360
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	419.391.500	356.505.360
Cộng	<u>484.367.772</u>	<u>387.249.694</u>

13. Phải trả người bán

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	67.183.226.939	67.183.226.939	47.766.960.308	47.766.960.308
Công ty CP Tập đoàn IUC	4.293.598.021	4.293.598.021	6.083.330.624	6.083.330.624
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Visicons	-	-	1.494.416.500	1.494.416.500
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Trí	10.543.142.341	10.543.142.341	3.806.884.150	3.806.884.150
Công ty CP Xây lắp Ngọc Hà	7.276.705.636	7.276.705.636	-	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng công nghiệp 26-3	1.951.156.392	1.951.156.392	-	-
Công ty Cổ phần đầu tư Phan Vũ	1.951.156.392	1.951.156.392	-	-
Các đối tượng khác	41.167.468.157	41.167.468.157	36.382.329.034	36.382.329.034
b) Dài hạn	17.036.249.729	17.036.249.729	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	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	1.131.248.676	1.131.248.676
Các đối tượng khác	14.651.382.174	14.651.382.174	14.651.382.174	14.651.382.174
Cộng	<u>84.219.476.668</u>	<u>84.219.476.668</u>	<u>64.803.210.037</u>	<u>64.803.210.037</u>

c) Phải trả người bán 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)

14. Người mua trả tiền trước

	31/12/2022	01/01/2022
	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
Công ty TNHH BERJAYA - HANDICO12	9.004.364.365	9.004.364.365
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC	20.088.852.396	4.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Hiệp Xuân	-	1.500.000.000
Các đối tượng khác	21.101.000	441.936.741
Cộng	29.114.317.761	19.650.994.757

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

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Phải nộp		
Thuế GTGT đầu ra	633.889.521	763.673.202
Thuế thu nhập doanh nghiệp	61.368.712	5.757.127.532
Thuế thu nhập cá nhân	152.234.908	34.697.423
Cộng	847.493.141	6.555.498.157
b) Phải thu		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.420.019	-
Cộng	13.420.019	-

16. Chi phí phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	293.361.375	1.226.881.529
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	293.361.375	232.499.120
Hạ tầng trạm trộn bê tông	-	852.715.742
Chi phí phải trả khác	-	141.666.667
b) Dài hạn	39.295.320.002	29.754.090.909
Trích trước chi phí xây dựng dự án Chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu	29.754.090.909	29.754.090.909
Trích trước chi phí thi công Gói thầu: San nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải - Dự án khu A - Đô thị mới An Vân Dương, TP.Huế	9.541.229.093	-
Cộng	39.588.681.377	30.980.972.438

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)***17. Phải trả khác**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	12.935.466.952	6.041.658.189
Kinh phí công đoàn	393.806.893	363.428.985
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	70.610.176	122.640.968
Phải trả, phải nộp khác	12.471.049.883	5.555.588.236
<i>Kinh phí bảo trì dự án</i>	<i>1.069.843.130</i>	<i>2.341.238.029</i>
<i>Công ty Cổ phần ARCHI Viên Nam (*)</i>	<i>-</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest (**)</i>	<i>8.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Tập đoàn IUC - lãi vay phải trả</i>	<i>1.978.513.908</i>	<i>-</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>1.422.692.845</i>	<i>1.214.350.207</i>
b) Dài hạn	2.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần ARCHI Viên Nam (*)</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>-</i>
Cộng	14.935.466.952	6.041.658.189

(*) 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.

(**) Là khoản nhận ủy thác đầu tư của Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest theo hợp đồng ủy thác số 069/2021/HĐUT ngày 06/09/2021 để thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Tỷ lệ phần trăm vốn đầu tư mà Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest ủy thác là 10% tổng nguồn vốn đầu tư (tổng vốn đầu tư của dự án là mức đầu tư được ghi trong Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 25/06/2021 về phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.)

28-C
C TY
M HỮU
VÀ ĐINH
T NAI
Y - 19

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 31/12/2022

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)

18. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Trong năm				Số có khả năng trả nợ
	31/12/2022	Tăng	Giảm	01/01/2022	
a) Vay ngắn hạn	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Vạn Phúc Hà Nội (1)	97.934.251.655	97.934.251.655	195.949.129.511	206.359.848.902	108.344.971.046
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình (2)	45.710.314.173	45.710.314.173	72.843.623.058	90.114.019.361	62.980.710.476
Công ty CP Tập đoàn IUC (3)	49.449.237.482	49.449.237.482	117.480.806.453	77.895.829.541	9.864.260.570
Các cá nhân (4)	-	-	1.000.000.000	25.500.000.000	24.500.000.000
Nguyễn Văn Thọ	1.400.000.000	1.400.000.000	3.250.000.000	12.850.000.000	11.000.000.000
Nguyễn Thu Trang	1.000.000.000	1.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Các cá nhân khác	400.000.000	400.000.000	3.250.000.000	2.850.000.000	1.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	1.374.700.000	1.374.700.000	1.374.700.000	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình (5)	1.374.700.000	1.374.700.000	1.374.700.000	-	-
b) Vay dài hạn	44.435.275.000	44.435.275.000	100.493.750.000	67.108.975.000	11.050.500.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình (5)	11.925.275.000	11.925.275.000	3.993.750.000	3.118.975.000	11.050.500.000
Công ty CP Tập đoàn IUC (3)	22.510.000.000	22.510.000.000	86.500.000.000	63.990.000.000	-
Vay cá nhân	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Nguyễn Văn Thọ (6)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Cộng	142.369.526.655	142.369.526.655	296.442.879.511	273.468.823.902	119.395.471.046



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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)

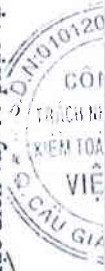
(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/177579/HĐTD ký ngày 15/7/2021 giữa Công ty CP Tập đoàn BGI và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vạn Phúc Hà Nội. Hạn mức cấp tín dụng với số tiền tối đa là 80.000.000.000 VND. Hợp đồng tín dụng trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, 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. 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/HĐBĐ ngày 03/07/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2020/177579/HĐBĐ ngày 21/01/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/177579/HĐBĐ ngày 14/01/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2020/177579/HĐBĐ ngày 15/04/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/177579/HĐBĐ ngày 23/03/2021.

(2) 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 34/22/5446715/HDCTD-BGIGROUP ký ngày 01/04/2022 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 đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C được chuyển tiếp từ hợp đồng tín dụng số 98/2021/CTD/VCBHB-BGIGROUP ngày 25/04/2021. Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 34.1/22/5446715/HDCTD-BGIGROUP theo Hợp đồng tín dụng. Hạn mức tín dụng 53.485.000.000 VND, thời gian cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên Giấy nhận nợ. Lãi suất quy định theo từng lần vay. Tài sản đảm bảo của khoản vay gồm: 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 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Phương tiện vận tải số 69.1/2021/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 24/6/2021; Quyền sở hữu Công trình xây dựng Dịch vụ thương mại - Tầng 2, tòa nhà 2A, Khu nhà ở dự án 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 34.1/22/5446715/HĐTC-BGIGROUP ngày 19/05/2022.

- Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 32/2022/CVHM/VCBHB-VLXD BGI ngày 25/02/2022, hạn mức cho vay là 10 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 của Công ty 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 06 Xe ô tô trộn bê tông nhãn hiệu CNHTC (HOWO) Model D10.38-50, 01 Máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu DISD-SD300N, 01 Xe ô tô Ford Ranger, 01 Máy biến áp, 01 Trạm trộn bê tông hiệu KYC, 01 Trạm trộn bê tông hiệu BPAC, 01 Xe bơm bê tông cũ hiệu Mercedes Benz, 02 Băng tải quay B800, 01 Bộ silo xi măng đã qua sử dụng dung tích 80 tấn, 01 Hệ thống tháp giải nhiệt, 03 Xe ô tô trộn bê tông nhãn hiệu CNHTC (HOWO).

- Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1401/2022/CVHM/VCBHB-XDDBGI ngày 14/01/2022. Hạn mức vay tối đa là 20.000.000.000 đồng. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký. Thời hạn cho vay tối đa 09 tháng kể từ ngày tiếp theo giải ngân vốn vay. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay theo thông báo của Ngân hàng. Mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm các hoạt động đầu tư tài sản cố định.



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 31/12/2022

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)***19. 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	Đơn vị tính: VND
Số dư ngày 01/01/2021	240.229.530.000	3.223.711.158	(3.141.000)	8.720.127.392	252.170.227.550
Tăng vốn trong năm trước (*)	240.226.390.000	(175.550.000)	-	-	240.050.840.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	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
Lãi trong năm nay	-	-	-	12.546.900.816	12.546.900.816
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.905.230.653)	(4.905.230.653)
Tăng do thay đổi tỷ lệ chủ sở hữu	-	-	-	329.096.209	329.096.209
Số dư ngày 31/12/2022	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	27.032.535.503	510.533.475.661

(*) 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/TTr-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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	480.455.920.000	480.455.920.000
Cộng	480.455.920.000	480.455.920.000

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 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	480.455.920.000	240.229.530.000
Vốn góp tăng trong năm	-	240.226.390.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối kỳ	480.455.920.000	480.455.920.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.045.592	48.045.592
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	48.045.592	48.045.592
- Cổ phiếu phổ thông	48.045.592	48.045.592
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	48.045.278
- Cổ phiếu phổ thông	48.045.278	48.045.278
- 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	01/01/2022	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2022
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 2022 VND	Năm 2021 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	235.080.675.378	88.395.249.993
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.890.549.179	4.543.295.936
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	83.168.226.340	31.625.001.450
Cộng	325.139.450.897	124.563.547.379

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)***7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 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	20.823.268.314	19.595.498.942
Chi phí nhân viên quản lý	13.018.833.168	10.147.032.628
Chi phí vật liệu quản lý	935.283.369	782.700.990
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	289.475.935	81.798.261
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.612.511.319	2.325.970.146
Thuế, phí, lệ phí	222.533.049	572.519.360
Chi phí dự phòng	1.242.766.962	3.499.448.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	135.981.504	83.175.193
Chi phí bằng tiền khác	2.365.883.008	2.102.853.995
c) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(1.322.412.729)	(1.955.764.870)
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.322.412.729)	(1.955.764.870)
Cộng	19.500.855.585	17.642.065.072

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	251.478.584.588	187.080.326.721
Chi phí nhân công	22.980.233.699	15.508.805.474
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.502.432.907	6.525.543.836
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.386.526.503	19.965.270.159
Chi phí khác bằng tiền	3.152.058.547	3.713.300.985
Cộng	317.499.836.244	232.793.247.175

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	309.578.460	4.114.557.740
Cộng	309.578.460	4.114.557.740

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	326.647.795
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(330.518.576)	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(330.518.576)	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)

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.546.900.816	10.450.063.271
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:	-	(4.905.230.653)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(4.905.230.653)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(4.905.230.653)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.546.900.816	5.544.832.618
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	48.045.278	26.062.918
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	261,15	212,75

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2021 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 08/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 04 năm 2022 của Công ty. Công ty chưa có dự tính trích quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Do đó, lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi.

(**) Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 08/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 04 năm 2022 của Công ty chi tiết như sau:

	Số trước điều chỉnh VND	Năm 2021 Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.450.063.271	-	10.450.063.271
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:	-	(4.905.230.653)	(4.905.230.653)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(4.905.230.653)	(4.905.230.653)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(4.905.230.653)	(4.905.230.653)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.450.063.271	(4.905.230.653)	5.544.832.618
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	26.062.918	-	26.062.918
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	400,96	(188,21)	212,75

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 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	295.068.179.511	141.440.293.212
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	295.068.179.511	141.440.293.212

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. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	272.094.123.902	87.235.640.408
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	272.094.123.902	87.235.640.408

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 khoá 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 31/12/2022.

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

Mối quan hệ

Công ty liên kết
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 2022 VND	Năm 2021 VND
Bán hàng	146.377.573.417	753.244.842
Công ty CP Tập đoàn IUC	146.356.720.585	713.334.890
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	20.852.832	39.909.952
Tạm ứng	14.877.000.000	11.930.400.000
Hoàng Trọng Đức	-	4.258.500.000
Nguyễn Đức Hùng	14.877.000.000	7.671.900.000
Hoàn tạm ứng	6.302.281.862	50.940.294.577
Hoàng Trọng Đức	700.000.000	40.763.495.539
Nguyễn Đức Hùng	5.602.281.862	10.176.799.038
Nguyễn Thành Công	831.000.000	-
Cho vay	-	10.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	10.000.000.000
Thu hồi gốc cho vay	10.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	10.000.000.000	-
Vay	63.000.000.000	27.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	63.000.000.000	27.000.000.000

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)*

Trả gốc vay	64.990.000.000	2.500.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	64.990.000.000	2.500.000.000
Phải thu khác dài hạn	240.050.840.000	150.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	240.050.840.000	150.000.000.000
Lãi vay	2.636.921.753	289.732.603
Công ty CP Tập đoàn IUC	2.636.921.753	289.732.603
Lãi cho vay	336.575.363	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	336.575.363	-

b) Số dư với các bên liên quan

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng	-	43.900.947
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	-	43.900.947
Tạm ứng	15.919.080.000	8.175.361.862
Hoàng Trọng Đức	-	700.000.000
Nguyễn Đức Hùng	14.702.000.000	5.427.281.862
Nguyễn Thành Công	1.217.080.000	2.048.080.000
Các khoản phải thu khác	240.050.840.000	150.044.129.032
Công ty CP Tập đoàn IUC	240.050.840.000	150.044.129.032
Phải trả người bán	4.293.598.021	6.083.330.624
Công ty CP Tập đoàn IUC	4.293.598.021	6.083.330.624
Người mua trả tiền trước	20.088.852.396	4.005.100.741
Công ty CP Tập đoàn IUC	20.088.852.396	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
Phải trả khác	1.978.513.908	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	1.978.513.908	-

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 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	1.415.276.331	1.406.597.439
Thu nhập Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác	1.799.461.336	1.348.704.293
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát	90.000.000	90.000.000
Cộng	3.304.737.667	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)*

Chi tiết từng thành viên như sau:

Thu nhập Ban Tổng giám đốc			1.415.276.331	1.406.597.439
STT	Họ và tên	Chức danh		
1	Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc	89.995.200	503.812.885
2	Hoàng Anh Tú	Phó Tổng giám đốc	682.778.131	441.346.822
3	Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc	642.503.000	461.437.732
Thu nhập của Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác			1.799.461.336	1.348.704.293
STT	Họ và tên	Chức danh		
1	Trần Quang Trung	Kế toán trưởng	448.187.476	355.857.706
2	Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch Hội đồng quản trị	777.489.200	578.317.868
3	Nguyễn Hùng Cường	Thành viên Ban Kiểm soát	231.863.952	207.302.246
4	Khúc Ngọc Thành	Thành viên Ban Kiểm soát	341.920.708	207.226.473
Thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát			90.000.000	90.000.000
STT	Họ và tên	Chức danh		
1	Nguyễn Doãn Dũng	Trưởng ban	42.000.000	42.000.000
2	Vũ Thanh Liêm	Thành viên	-	5.225.806
3	Phạm Thị Trâm	Thành viên	-	5.225.806
4	Nguyễn Hùng Cường	Thành viên	24.000.000	18.774.194
5	Khúc Ngọc Thành	Thành viên	24.000.000	18.774.194
Cộng			3.304.737.667	2.845.301.732

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.18. 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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Các khoản vay	142.369.526.655	119.395.471.046
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(30.053.194.451)	(62.890.595.540)
Nợ thuần	112.316.332.204	56.504.875.506
Vốn chủ sở hữu	521.971.115.924	512.887.464.174
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	21,52%	11,02%

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)***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	
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.053.194.451	62.890.595.540
Phải thu khách hàng và phải thu khác	386.672.814.534	238.426.881.407
Các khoản đầu tư tài chính	-	40.000.000.000
Cộng	416.726.008.985	341.317.476.947
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	142.369.526.655	119.395.471.046
Phải trả người bán và phải trả khác	99.154.943.620	70.844.868.226
Chi phí phải trả	39.588.681.377	30.980.972.438
Cộng	281.113.151.652	221.221.311.710

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.

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.

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)***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. Tình 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.

31/12/2022	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	80.118.693.891	19.036.249.729	99.154.943.620
Chi phí phải trả	293.361.375	39.295.320.002	39.588.681.377
Các khoản vay	97.934.251.655	44.435.275.000	142.369.526.655
01/01/2022	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Cộng
	VND	VND	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

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.

31/12/2022	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.053.194.451	-	30.053.194.451
Các khoản đầu tư tài chính	-	-	-



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,
phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP 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 RIÊNG	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 39

2022
CÔNG
TRINH
KIỂM
TOÁN
VIỆT
GIÁ

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 riêng của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch
Ông Bùi Việt Anh	Ủy viên
Ông Hoàng Anh Tú	Ủy viên
Ông Nguyễn Thành Công	Ủy viên
Ông Nguyễn Cao Quý	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 7/4/2022)
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 7/4/2022)

Ban Tổng giám đốc

Ông Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 28/02/2023)
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 riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



Hoàng Trọng Đức
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2023

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

NGÀY: 10 -07- 2023

Số chứng thực: 31495-01 Quyển số: SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN
Lê Thị Lợi





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

Số: 2703/23-23/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các 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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15/3/2023, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.



Nguyễn Thị Hồng Vân

Phó Tổng giám đốc - Giám đốc kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0946-2023-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Phạm Thị Hiền

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2449-2023-034-1

2022
CÔNG
TRÁCH NHIỆM
KIỂM TOÁN VÀ
ĐỊNH GIÁ
VIỆT NAM
GIẤY

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		176.315.820.902	209.334.840.712
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	26.680.192.931	59.479.141.516
1. Tiền	111		26.680.192.931	11.479.141.516
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	48.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	30.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	-	30.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		132.032.986.172	90.034.331.118
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	61.440.334.192	37.738.183.945
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	8.286.229.812	6.080.852.983
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	1.060.000.000	10.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	76.768.634.245	51.817.152.034
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15.522.212.077)	(15.601.857.844)
IV. Hàng tồn kho	140		17.589.221.780	28.379.742.667
1. Hàng tồn kho	141	V.8.	17.589.221.780	28.379.742.667
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.420.019	1.441.625.411
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.441.625.411
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	13.420.019	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		609.462.741.307	516.757.949.911
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		240.050.840.000	150.000.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	240.050.840.000	150.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		15.695.213.399	18.153.769.718
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	15.695.213.399	18.153.769.718
- Nguyên giá	222		27.045.652.530	26.891.697.530
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.350.439.131)	(8.737.927.812)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	-	-
- 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.11.	41.051.010.768	43.301.268.348
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.205.429.010)	(12.955.171.430)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	312.665.677.140	305.302.911.845
1. Đầu tư vào công ty con	251		16.553.196.000	17.553.196.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		298.730.000.000	291.180.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		711.075.000	711.075.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.328.593.860)	(4.141.359.155)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		785.778.562.209	726.092.790.623

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
C NỢ PHẢI TRẢ	300		268.692.489.799	215.246.634.237
I. Nợ ngắn hạn	310		173.488.920.068	163.056.293.599
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	50.847.167.546	25.043.396.857
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	29.088.116.020	17.744.043.016
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	775.429.007	6.538.202.282
4. Phải trả người lao động	314		1.960.834.931	1.384.635.661
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	257.495.194	232.499.120
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	12.706.301.790	5.882.110.963
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.	73.552.366.488	105.354.253.817
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.301.209.092	877.151.883
II. Nợ dài hạn	330		95.203.569.731	52.190.340.638
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12.	17.036.249.729	17.036.249.729
2. Chi phí phải trả dài hạn		V.15.	39.295.320.002	29.754.090.909
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	2.000.000.000	-
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.	36.872.000.000	5.400.000.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		517.086.072.410	510.846.156.386
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18.	517.086.072.410	510.846.156.386
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		480.455.920.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		480.455.920.000	480.455.920.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.048.161.158	3.048.161.158
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		25.860.838.638	19.620.922.614
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		14.715.691.961	9.231.458.057
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		11.145.146.677	10.389.464.557
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		785.778.562.209	726.092.790.623

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2023

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 10 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

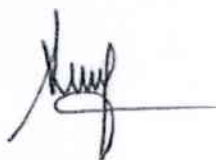
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	241.386.394.692	92.398.416.968
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		241.386.394.692	92.398.416.968
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	208.847.115.450	88.532.681.626
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		32.539.279.242	3.865.735.342
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	2.516.848.369	1.527.537.045
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	8.870.781.908	7.872.844.224
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.636.506.102	5.486.248.401
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7.	-	2.331.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	14.841.254.905	13.188.385.013
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		11.344.090.798	(15.670.287.850)
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	421.919.625	31.104.845.207
12. Chi phí khác	32	VI.6.	620.863.746	956.958.254
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(198.944.121)	30.147.886.953
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		11.145.146.677	14.477.599.103
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	-	4.088.134.546
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		11.145.146.677	10.389.464.557

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập

Kế toán trưởng




Trần Quang Trung

Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.145.146.677	14.477.599.103
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.862.768.899	4.873.233.523
- Các khoản dự phòng	03		(892.411.062)	(4.210.272.848)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.516.848.369)	(2.938.594.138)
- Chi phí lãi vay	06		9.636.506.102	5.486.248.401
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		22.235.162.247	17.688.214.041
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(139.750.140.194)	(132.375.178.911)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		10.790.520.887	(5.092.974.306)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		54.098.880.038	(8.278.119.695)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.632.996.120)	(5.034.000.935)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.764.124.357)	(4.485.157.460)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.481.173.444)	(263.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(67.503.870.943)	(137.840.217.267)
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		(153.955.000)	(8.592.180.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.411.057.093
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.515.750.000)	(31.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		41.455.750.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.550.000.000)	(64.503.196.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		1.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.798.764.687	950.202.140
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		35.034.809.687	(102.634.116.767)
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		-	240.050.840.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		254.558.519.607	131.846.513.623
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(254.888.406.936)	(86.283.078.048)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(329.887.329)	285.614.275.575
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(32.798.948.585)	45.139.941.541
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		59.479.141.516	14.339.199.975
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.01	26.680.192.931	59.479.141.516

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI


Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng 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"), 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 22 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 22 ngày 19/4/2022 về việc thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật, 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 nghìn đồng chẵn).

Đến thời điểm 31/12/2022, tổng số cổ phần là: 48.045.592 cổ phần;

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng.

Mã cổ phiếu: VC7

Sàn giao dịch: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội (HNX)

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 doanh nghiệp

Danh sách các công ty con:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	Tiểu KCN làng nghề Dạ Lê, Phường Thủy Phương, Thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	72,50%	72,50%

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

Công ty CP Xây dựng BGI	Tầng 3, tòa Vinaconex7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng	90,21%	90,21%
-------------------------	---	----------	--------	--------

Danh sách Công ty liên kết:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Tập đoàn IUC	Tầng 3, toà nhà Vinaconex 7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	39,47%	39,47%
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

7. Số lượng nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính công ty có 31 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 23 nhân viên).

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

Kỳ kế toán năm 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 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của 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.

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 này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập là báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ. Công ty lập Báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (như chi tiết trình bày tại Thuyết minh số I.5) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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 phải thu khách hàng, phải thu khác, 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 vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

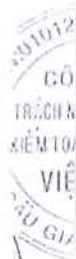
Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

3. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ 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 ty con, công ty liên kết được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết.

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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 khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

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

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 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 là 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.

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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 tháng và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có sự suy giảm giá trị (giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được). Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo)***8. 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 theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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 năm.

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

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

9. 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 theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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 kỳ 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

10. 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.

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.

11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

13. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

14. 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 và các chi phí khác là chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Chi phí lãi vay phải trả được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian vay thực tế.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 năm, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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".

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động 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.

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

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

Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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 hoá, 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 hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

- 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các 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 lập Bảng cân đối kế toán; 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;
- 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.

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

Thu nhập khác của Công ty là khoản thu nhập từ phạt trách nhiệm quản lý dự án và các khoản thu nhập khác.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

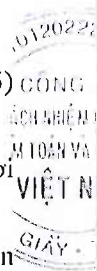
Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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



Mẫu số B 09 - DN

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. 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 năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ 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.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền	26.680.192.931	11.479.141.516
<i>Tiền mặt</i>	<i>124.007.688</i>	<i>26.732.899</i>
Tiền VND	124.007.688	26.732.899
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>26.556.185.243</i>	<i>11.452.408.617</i>
Tiền VND	26.556.185.243	11.452.408.617
Các khoản tương đương tiền (*)	-	48.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Vạn Phúc Hà Nội (*)	-	6.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hòa Bình (*)	-	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Chương Dương (*)	-	12.000.000.000
Cộng	26.680.192.931	59.479.141.516

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng.

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn				
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Láng Hạ</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>30.000.000.000</i>	<i>30.000.000.000</i>
Cộng	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000

Đơn vị tính: VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo)***2. Các khoản đầu tư tài chính****b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2022			01/01/2022			Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	16.553.196.000	(2.602.364.116)	13.950.831.884	17.553.196.000	(3.422.302.753)	14.130.893.247	
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI (1)	7.250.000.000	-	7.250.000.000	7.250.000.000	(412.901.704)	6.837.098.296	
Công ty CP Xây dựng BGI (2)	9.303.196.000	(2.602.364.116)	6.700.831.884	10.303.196.000	(3.009.401.049)	7.293.794.951	
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>	298.730.000.000	(15.154.744)	298.714.845.256	291.180.000.000	(7.981.402)	291.172.018.598	
Công ty CP Tập đoàn IUC (3)	296.000.000.000	-	296.000.000.000	290.000.000.000	-	290.000.000.000	
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill (4)	2.730.000.000	(15.154.744)	2.714.845.256	1.180.000.000	(7.981.402)	1.172.018.598	
<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>	711.075.000	(711.075.000)	-	711.075.000	(711.075.000)	-	
Công ty CP Xây lắp và Trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000	(300.000.000)	-	300.000.000	(300.000.000)	-	
Công ty CP Tư vấn Handic	411.075.000	(411.075.000)	-	411.075.000	(411.075.000)	-	
Cộng	315.994.271.000	(3.328.593.860)	312.665.677.140	309.444.271.000	(4.141.359.155)	305.302.911.845	

(1) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 7.250.000.000 đồng, quyền biểu quyết là 72,5%. Trong năm, Công ty phát sinh giao dịch mua hàng với công ty này.

(2) Trong năm, Công ty thực hiện chuyển nhượng một phần vốn góp với số tiền 1.000.000.000 đồng của Công ty CP Xây dựng BGI. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 9.303.196.000 đồng, quyền biểu quyết là 90,21%. Trong năm, Công ty phát sinh giao dịch mua hàng với công ty này.

(3) Trong năm, Công ty đăng ký mua cổ phần của Công ty CP Tập đoàn IUC với số tiền 6.000.000.000 đồng theo Quyết định số 27/QĐ-HĐQT của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện chuyển tiền mua cổ phần đã đăng ký mua với số tiền 6.000.000.000 đồng. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 296.000.000.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết là 39,47%. Trong năm, Công ty phát sinh doanh thu cho thuê văn phòng và doanh thu thi công công trình, góp vốn hợp tác đầu tư, vay với công ty này.

(4) Trong kỳ, Công ty tiếp tục góp vốn theo cam kết với số tiền 1.550.000.000 đồng. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã góp 2.730.000.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết theo vốn cam kết góp là 30%. Trong kỳ, Công ty có phát sinh giao dịch với công ty này.

Tại thời điểm 31/12/2022, tất cả các khoản đầu tư nêu trên đều không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch trên thị trường hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.



Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ thể thao Lan Anh	5.042.075.000	(5.042.075.000)	6.242.075.000	(6.242.075.000)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	14.972.682.567	-	14.776.968.276	-
Công ty CP Dịch vụ lắp đặt, Vận hành và Bảo dưỡng công trình dầu khí biển PTSC	22.110.324.560	-	-	-
Công ty CP Xây dựng số 3	7.492.556.823	-	7.892.556.823	-
Các đối tượng khác	11.822.695.242	(8.476.873.039)	8.826.583.846	(7.234.106.077)
Cộng	61.440.334.192	(13.518.948.039)	37.738.183.945	(13.476.181.077)

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**4. Trả trước cho người bán**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần VinaDelta	7.212.718.398	-	5.841.806.068	-
Các đối tượng khác	1.073.511.414	-	239.046.915	-
Cộng	8.286.229.812	-	6.080.852.983	-

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**5. Phải thu về cho vay**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Tập đoàn IUC (*)	-	-	10.000.000.000	-
Công ty CP Vật liệu Xây dựng BGI (**)	1.060.000.000	-	-	-
Cộng	1.060.000.000	-	10.000.000.000	-

(*) 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 đã được tất toán trong năm.

(**) Khoản cho vay theo hợp đồng số 03/2022 ngày 09/5/2022 với giá trị khoản vay là 1.060.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 7,2%.

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

6. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	76.768.634.245	(2.003.264.038)	51.817.152.034	(2.125.676.767)
Tạm ứng	19.330.911.232	(285.778.472)	28.939.512.703	(408.191.201)
Nguyễn Đức Hùng	14.702.000.000	-	5.427.281.862	-
Hoàng Trọng Đức	-	-	700.000.000	-
Nguyễn Ngọc Tài	-	-	1.934.951.000	-
Lê Quốc Ngọc	-	-	15.555.896.500	-
Các đối tượng khác	4.628.911.232	(285.778.472)	5.321.383.341	(408.191.201)
Phải thu khác	50.565.723.013	(1.717.485.566)	2.047.639.331	(1.717.485.566)
Tổng cục kỹ thuật - Bộ Công an	1.717.485.566	(1.717.485.566)	1.717.485.566	(1.717.485.566)
Công ty CP Bất động sản Sài Đồng (1)	48.800.000.000	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	21.741.447	-	287.602.302	-
Lãi dự thu các đối tượng khác	26.496.000	-	42.551.463	-
Ký cược, ký quỹ (2)	6.872.000.000	-	20.830.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn cầm cố tại Ngân hàng	6.872.000.000	-	20.830.000.000	-
b) Dài hạn	240.050.840.000	-	150.000.000.000	-
Phải thu khác	240.050.840.000	-	150.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn UIC (3)	240.050.840.000	-	150.000.000.000	-
Cộng	316.819.474.245	(2.003.264.038)	201.817.152.034	(2.125.676.767)

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

(1) Khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng số 089/2021/HĐUT ngày 08/09/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (bên ủy thác) và Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng (bên nhận ủy thác) để góp vốn vào doanh nghiệp dự án và đầu tư vốn vào dự án thông qua chuyển vốn ủy thác vào tài khoản của doanh nghiệp Dự án. Dự án là "Dự án Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang".

(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.

(3) Thỏa thuận liên danh dự thầu ngày 20/5/2020 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 31/12/2022, Công ty đã góp 240,05 tỷ đồng thực hiện Dự án theo Thỏa thuận liên danh dự thầu trên từ nguồn Vốn Điều lệ tăng thêm trong năm 2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

7. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</i>				
Phải thu khách hàng	13.542.506.118	23.558.079	14.646.292.960	1.170.111.883
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	5.042.075.000	-	6.242.075.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	2.537.228.181	-	2.537.228.181	761.168.454
Nguyễn Hồng Quân	2.127.840.000	-	2.127.840.000	-
Các đối tượng khác	3.835.362.937	23.558.079	3.739.149.779	408.943.429
Phải thu khác	2.003.264.038	-	2.125.676.767	-
Cộng	15.545.770.156	23.558.079	16.771.969.727	1.170.111.883

8. Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	17.589.221.780	-	28.379.742.667	-
Cộng	17.589.221.780	-	28.379.742.667	-

(*) 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 - CN Hà Nội và chi phí dở dang tại các công trình khác.

9. 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 01/01/2022	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 31/12/2022	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2022	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 31/12/2022	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2022	-	-	-
Tại ngày 31/12/2022	-	-	-

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 516.767.278 VND (Tại 31/12/2021 là 516.767.278 VND)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo)***10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2022	13.355.219.736	13.354.331.208	182.146.586	26.891.697.530	
Mua trong năm	-	-	153.955.000	153.955.000	
Số dư ngày 31/12/2022	13.355.219.736	13.354.331.208	336.101.586	27.045.652.530	
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2022	3.338.804.925	5.216.976.301	182.146.586	8.737.927.812	
Khấu hao trong năm	534.208.788	2.030.433.008	47.869.523	2.612.511.319	
Số dư ngày 31/12/2022	3.873.013.713	7.247.409.309	230.016.109	11.350.439.131	
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2022	10.016.414.811	8.137.354.907	-	18.153.769.718	
Tại ngày 31/12/2022	9.482.206.023	6.106.921.899	106.085.477	15.695.213.399	

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 6.106.921.899 VND (Tại 31/12/2021 là 8.114.836.668 VND)
 Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.784.599.612 VND (Tại 31/12/2021 là 1.353.879.612 VND)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
Nguyên giá				
Nhà	56.256.439.778	-	-	56.256.439.778
Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà	12.955.171.430	2.250.257.580	-	15.205.429.010
Giá trị còn lại				
Nhà	43.301.268.348	-	-	41.051.010.768

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 31/12/2022 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 31/12/2022 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. 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.

12. Phải trả người bán

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	50.847.167.546	50.847.167.546	25.043.396.857	25.043.396.857
Công ty CP Xây dựng BGI	35.255.486.296	35.255.486.296	15.291.915.111	15.291.915.111
Công ty CP Tập đoàn IUC	513.598.021	513.598.021	803.330.624	803.330.624
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng công nghiệp 26-3	1.951.156.392	1.951.156.392	-	-
Công ty Cổ phần đầu tư Phan Vũ	1.951.156.392	1.951.156.392	-	-
Các đối tượng khác	11.175.770.445	11.175.770.445	8.948.151.122	8.948.151.122
b) Dài hạn	17.036.249.729	17.036.249.729	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	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	1.131.248.676	1.131.248.676
Các đối tượng khác	14.651.382.174	14.651.382.174	14.651.382.174	14.651.382.174
Cộng	67.883.417.275	67.883.417.275	42.079.646.586	42.079.646.586

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

13. Người mua trả tiền trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ lắp đặt, vận hành và Bảo dưỡng công trình dầu khí biển PTSC	-	4.704.693.651
Công ty TNHH BERJAYA - HANDICO12	9.004.364.365	9.004.364.365
Công ty Cổ phần Tập đoàn UIC	20.083.751.655	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Q.F.S	-	34.985.000
Cộng	29.088.116.020	17.744.043.016

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

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2022
<i>a) Phải nộp</i>				
Thuế GTGT đầu ra	763.673.202	2.939.097.954	3.068.881.635	633.889.521
Thuế TNDN	5.750.704.338	-	5.750.704.338	-
Thuế TNCN	23.824.742	456.468.083	338.753.339	141.539.486
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	100.620.647	100.620.647	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	6.538.202.282	3.496.186.684	9.261.959.959	775.429.007
<i>b) Phải thu</i>				
Thuế TNDN	-	-	13.420.019	13.420.019
Cộng	-	-	13.420.019	13.420.019

15. Chi phí phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Chi phí lãi vay phải trả	257.495.194	232.499.120
	257.495.194	232.499.120
<i>b) Dài hạn</i>	39.295.320.002	29.754.090.909
Trích trước chi phí xây dựng dự án Chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu và chi phí phải trả khác	29.754.090.909	29.754.090.909

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

Trích trước chi phí thi công Gói thầu: San nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải - Dự án khu A - Đô thị mới An Vân Dương, TP.Huế	9.541.229.093	-
Cộng	39.552.815.196	29.986.590.029

16. Phải trả khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	12.706.301.790	5.882.110.963
Kinh phí công đoàn	235.251.907	278.337.655
Bảo hiểm xã hội	-	48.185.072
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.471.049.883	5.553.733.836
Phải trả tổ đội xây dựng	354.851.941	354.851.941
Kinh phí bảo trì dự án 19 Đại Từ	-	356.763.513
Kinh phí bảo trì dự án 136 Hồ Tùng Mậu	1.069.843.130	1.984.474.516
Công ty Cổ phần ARCHI Viên Nam (*)	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest (**)	8.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	1.978.513.908	-
Các đối tượng khác	1.067.840.904	857.643.866
Dư có TK 141	-	1.854.400
b) Dài hạn	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần ARCHI Viên Nam (*)	2.000.000.000	-
Cộng	14.706.301.790	5.882.110.963

(*) 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.

(**) Là khoản nhận ủy thác đầu tư của Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest theo hợp đồng ủy thác số 069/2021/HĐUT ngày 06/09/2021 để thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Tỷ lệ phần trăm vốn đầu tư mà Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest ủy thác là 10% tổng nguồn vốn đầu tư (tổng vốn đầu tư của dự án là mức đầu tư được ghi trong Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 25/06/2021 về phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.)

202220
ÔNG
NHIỆM
TOÁN VÀ
VIỆT N
TAY

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

17. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2022			01/01/2022			Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn	73.552.366.488	73.552.366.488	158.058.519.607	189.860.406.936	105.354.253.817	105.354.253.817	
Vay ngắn hạn							
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Hòa Bình (1)	26.842.052.315	26.842.052.315	85.214.896.549	65.246.387.575	6.873.543.341	6.873.543.341	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Vạn Phúc Hà Nội (2)	45.710.314.173	45.710.314.173	72.843.623.058	90.114.019.361	62.980.710.476	62.980.710.476	
Công ty CP Tập đoàn IUC (3)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	24.500.000.000	24.500.000.000	
Vay cá nhân	-	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	
Nguyễn Văn Thọ (4)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	
Nguyễn Thu Trang (5)	-	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	
b) Vay dài hạn	36.872.000.000	36.872.000.000	96.500.000.000	65.028.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Hòa Bình (6)	4.362.000.000	4.362.000.000	-	1.038.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000	
Công ty CP Tập đoàn IUC (3)	22.510.000.000	22.510.000.000	86.500.000.000	63.990.000.000	-	-	
Vay cá nhân	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-	
Nguyễn Văn Thọ (4)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-	
Tổng cộng	110.424.366.488	110.424.366.488	254.558.519.607	254.888.406.936	110.754.253.817	110.754.253.817	



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

- (1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 34/22/5446715/HDCTD-BGIGROUP ký ngày 01/04/2022 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 đã bao gồm toàn bộ dự nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C được chuyển tiếp từ hợp đồng tín dụng số 98/2021/CTD/VCBHB-BGIGROUP ngày 25/04/2021. Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 34.1/22/5446715/HDCTD-BGIGROUP theo Hợp đồng tín dụng, Hạn mức tín dụng 53.485.000.000 VND, thời gian cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên Giấy nhận nợ. Lãi suất quy định theo từng lần vay. Tài sản đảm bảo của Khoản vay gồm: 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 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Phương tiện vận tải số 69.1/2021/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 24/6/2021; Quyền sở hữu Công trình xây dựng Dịch vụ thương mại - Tầng 2, tòa nhà 2A, Khu nhà ở để bán 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 34.1/22/5446715/HĐTC-BGIGROUP ngày 19/05/2022.
- (2) 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 dự 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. 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.
- (3) Khoản vay theo các hợp đồng vay ngày 06/06/2022, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân, mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Phụ lục hợp đồng số 02/2022/VV/TUC-BGI ngày 30/12/2022 gia hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2024.
- (4) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng vay vốn, lãi suất 10%/năm, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Phụ lục số 01 ngày 06/05/2022 gia hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2024.
- (5) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng vay, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hợp đồng tự động gia hạn.
- (6) Khoản vay theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 52/TD/H/VCBHB-VC7 ký 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/TD/H/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 Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 51/2021/HĐCC/VCBHB-VINACONEX7 ngày 08/02/2021. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 52/TD/H/VCBHB-VC7 ngày 26/03/2021, sửa đổi biện pháp đảm bảo tiền vay từ Hợp đồng cầm cố tiền gửi có kỳ hạn số 51/2021/HĐCC/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/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 26/03/2021.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

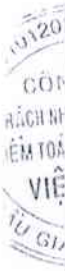
c) Vay với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.2**18. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	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 tại ngày 01/01/2021	240.229.530.000	3.223.711.158	(3.141.000)	9.231.458.057	252.681.558.215	
Tăng vốn trong năm trước (*)	240.226.390.000	(175.550.000)	-	-	240.050.840.000	
Lãi trong năm trước	-	-	-	10.389.464.557	10.389.464.557	
Số dư tại ngày 31/12/2021	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	19.620.922.614	503.121.862.772	
Lãi trong năm nay	-	-	-	11.145.146.677	11.145.146.677	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.905.230.653)	(4.905.230.653)	
Số dư tại ngày 31/12/2022	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	25.860.838.638	509.361.778.796	

(*) 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/TƯ-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.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2022	01/01/2022
Vốn góp của các cổ đông	480.455.920.000	480.455.920.000
Cộng	480.455.920.000	480.455.920.000



Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	480.455.920.000	240.229.530.000
Vốn góp tăng trong năm	-	240.226.390.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	480.455.920.000	480.455.920.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.045.592	48.045.592
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	48.045.592	48.045.592
- Cổ phiếu phổ thông	48.045.592	48.045.592
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	314	314
- Cổ phiếu phổ thông	314	314
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	48.045.278	48.045.278
- Cổ phiếu phổ thông	48.045.278	48.045.278
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của Công ty

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2022	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	31/12/2022
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 riêng**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	234.495.845.513	87.855.121.032
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	6.890.549.179	4.543.295.936
Cộng	241.386.394.692	92.398.416.968

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	205.334.554.435	85.128.539.609
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.512.561.015	3.404.142.017
Cộng	208.847.115.450	88.532.681.626

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	2.516.848.369	1.527.537.045
Cộng	2.516.848.369	1.527.537.045

4. Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	9.636.506.102	5.486.248.401
Dự phòng đầu tư tài chính	770.296.696	2.386.595.823
Chi phí tài chính khác	47.041.101	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(1.583.061.991)	-
Cộng	8.870.781.908	7.872.844.224

5. Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	8.140.552.170
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
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ, CCDC	-	1.411.057.093
Thu nhập khác	421.919.625	541.348.208
Cộng	421.919.625	31.104.845.207

(*) Quyết định số 26/QĐ-HĐQT ngày 16/9/2021 của Hội đồng quản trị Công ty về việc điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng nhà để xe ô tô tại ô đất 4A, 4B tại dự án "Khu nhà ở để bán 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội".

6. Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp	620.863.746	742.258.245
Chi phí khác	-	214.700.009
Cộng	620.863.746	956.958.254

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	2.331.000
Chi phí bằng tiền khác	-	2.331.000
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	16.163.667.634	15.144.149.883
Chi phí nhân viên quản lý	9.022.593.355	6.045.290.805
Chi phí vật liệu quản lý	891.283.019	735.253.405
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	283.214.117	73.747.493
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.612.511.319	2.325.970.146
Thuế, phí, lệ phí	189.814.031	536.029.506
Chi phí dự phòng	1.242.766.962	3.499.448.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.135.513	44.841.676
Chi phí bằng tiền khác	1.885.349.318	1.883.568.483
Cộng	16.163.667.634	15.146.480.883
c) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(1.322.412.729)	(1.955.764.870)
Hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(1.322.412.729)	(1.955.764.870)
Cộng	14.841.254.905	13.190.716.013
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	11.145.146.677	(14.723.361.940)
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	1.213.655.076	5.075.863.897
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	-	-
Lỗ được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	12.358.801.753	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(9.647.498.043)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	-	29.200.961.043
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	29.200.961.043
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	5.840.192.209
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, được giảm (*)	-	(1.752.057.663)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	4.088.134.546

(*) Năm 2021 giảm thuế TNDN phải nộp 30% theo quy định tại Nghị định số 92/2021/NĐ-CP - Thi hành Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch Covid-19.

Mẫu số B 09 - DN

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

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	213.366.753.142	97.273.781.318
Chi phí nhân công	9.470.506.666	5.616.075.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.862.768.899	4.873.233.523
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.235.167.616	811.163.613
Chi phí bằng tiền khác	2.608.797.861	2.964.995.840
Cộng	232.543.994.184	111.539.249.294

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi cho vay bù trừ lãi vay	336.575.363	289.732.603
2. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	254.558.519.607	131.846.513.623
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	254.888.406.936	86.283.078.048

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 khoá 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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.

a) Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Xây dựng BGI	Công ty con
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	Công ty con
Công ty CP Tập đoàn IUC	Công ty liên kết
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết
Công ty CP Tập đoàn IUC	Công ty liên kết
Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc
Bùi Việt Anh	Ủy viên HĐQT
Hoàng Anh Tú	Ủy viên HĐQT
Nguyễn Thành Công	Ủy viên HĐQT

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	146.584.125.494	999.493.375
Công ty CP Tập đoàn IUC	146.356.720.585	713.334.890
Công ty CP Xây dựng BGI	130.839.432	161.085.055
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	75.712.645	85.163.478
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	20.852.832	39.909.952
Mua hàng và dịch vụ	127.354.811.925	80.940.490.638
Công ty CP Xây dựng BGI	127.354.811.925	80.940.490.638
Tạm ứng	14.877.000.000	11.930.400.000
Hoàng Trọng Đức	-	4.258.500.000
Nguyễn Đức Hùng	14.877.000.000	7.671.900.000
Hoàn tạm ứng	7.133.281.862	50.940.294.577
Hoàng Trọng Đức	700.000.000	40.763.495.539
Nguyễn Đức Hùng	5.602.281.862	10.176.799.038
Nguyễn Thành Công	831.000.000	-
Vay	62.000.000.000	27.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	62.000.000.000	27.000.000.000
Trả gốc vay	63.990.000.000	2.500.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	63.990.000.000	2.500.000.000
Cho vay	2.315.750.000	10.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	10.000.000.000
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	1.460.000.000	-
Công ty CP Xây dựng BGI	855.750.000	-
Thu hồi gốc cho vay	11.255.750.000	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	10.000.000.000	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	400.000.000	-
Công ty CP Xây dựng BGI	855.750.000	-
Phải thu khác dài hạn	240.050.840.000	150.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	240.050.840.000	150.000.000.000
Lãi vay	2.636.921.753	289.732.603
Công ty CP Tập đoàn IUC	2.636.921.753	289.732.603
Lãi cho vay	421.478.034	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	73.226.959	-
Công ty CP Xây dựng BGI	11.675.712	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	336.575.363	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

c) Số dư với các bên liên quan	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng	44.549.967	56.320.919
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	-	43.900.947
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	44.549.967	12.419.972
Người mua trả tiền trước	20.083.751.655	4.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	20.083.751.655	4.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	35.769.084.317	16.095.245.735
Công ty CP Tập đoàn IUC	513.598.021	803.330.624
Công ty CP Xây dựng BGI	35.255.486.296	15.291.915.111
Tạm ứng	15.919.080.000	8.175.361.862
Hoàng Trọng Đức	-	700.000.000
Nguyễn Đức Hùng	14.702.000.000	5.427.281.862
Nguyễn Thành Công	1.217.080.000	2.048.080.000
Phải thu về cho vay	1.060.000.000	10.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	10.000.000.000
Công ty CP Xây dựng BGI	1.060.000.000	-
Phải thu khác dài hạn	240.050.840.000	150.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	240.050.840.000	150.000.000.000
Phải trả gốc vay	-	24.500.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	24.500.000.000
Phải trả khác	1.978.513.908	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	1.978.513.908	-
d) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	1.415.276.331	1.406.597.439
Thu nhập Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác	1.799.461.336	1.348.704.293
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát	90.000.000	90.000.000
Cộng	3.304.737.667	2.845.301.732
Chi tiết từng thành viên như sau:	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	1.415.276.331	1.406.597.439
Họ và tên	Chức danh	
Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc	89.995.200
Hoàng Anh Tú	Phó Tổng giám đốc	682.778.131
Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc	642.503.000
Thu nhập kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác	1.799.461.336	1.348.704.293
Họ và tên	Chức danh	
Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HĐQT	777.489.200

Mẫu số B 09 - DN

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

Trần Quang Trung	Kế toán trưởng	448.187.476	355.857.706
Nguyễn Hùng Cường	Thành viên Ban Kiểm soát	231.863.952	207.302.246
Khúc Ngọc Thành	Thành viên Ban Kiểm soát	341.920.708	207.226.473
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát		90.000.000	90.000.000
Họ và tên	Chức danh		
Nguyễn Doãn Dũng	Trưởng ban	42.000.000	42.000.000
Vũ Thanh Liêm	Thành viên (Miễn nhiệm từ 19/03/2021)	-	5.225.806
Phạm Thị Trâm	Thành viên (Miễn nhiệm từ 19/03/2021)	-	5.225.806
Nguyễn Hùng Cường	Thành viên (Bổ nhiệm từ 19/03/2021)	24.000.000	18.774.194
Khúc Ngọc Thành	Thành viên (Bổ nhiệm từ 19/03/2021)	24.000.000	18.774.194
Cộng		3.304.737.667	2.845.301.732

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.17, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và 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	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Các khoản vay	110.424.366.488	110.754.253.817
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	26.680.192.931	59.479.141.516
Nợ thuần	83.744.173.557	51.275.112.301
Vốn chủ sở hữu	517.086.072.410	510.846.156.386
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	16%	10%

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 và công nợ tài chính trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.680.192.931	59.479.141.516
Phải thu khách hàng và phải thu khác	362.737.596.360	223.953.478.135
Các khoản đầu tư tài chính	1.060.000.000	40.000.000.000
Cộng	390.477.789.291	323.432.619.651

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

Các khoản vay	110.424.366.488	110.754.253.817
Phải trả người bán và phải trả khác	82.589.719.065	47.961.757.549
Chi phí phải trả	39.552.815.196	29.986.590.029
Cộng	232.566.900.749	188.702.601.395

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 31/12/2022 do Thông tư 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 210/2009/TT-BTC 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 giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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.

31/12/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	63.553.469.336	19.036.249.729	82.589.719.065
Chi phí phải trả	257.495.194	39.295.320.002	39.552.815.196
Các khoản vay	73.552.366.488	36.872.000.000	110.424.366.488
01/01/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	30.925.507.820	17.036.249.729	47.961.757.549
Chi phí phải trả	232.499.120	29.754.090.909	29.986.590.029
Các khoản vay	105.354.253.817	5.400.000.000	110.754.253.817

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.

31/12/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.680.192.931	-	26.680.192.931
Phải thu khách hàng và phải thu khác	122.686.756.360	240.050.840.000	362.737.596.360
Các khoản đầu tư tài chính	1.060.000.000	-	1.060.000.000
01/01/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	59.479.141.516	-	59.479.141.516
Phải thu khách hàng và phải thu khác	73.953.478.135	150.000.000.000	223.953.478.135
Các khoản đầu tư tài chính	40.000.000.000	-	40.000.000.000

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty CP Tập đoàn BGI) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

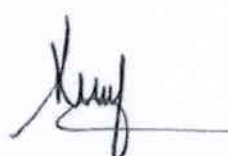
Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị


Trần Quang Trung

Trần Quang Trung

Hoàng Trọng Đức

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 SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08 - 09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 43

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 giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch
Ông Bùi Việt Anh	Thành viên
Ông Hoàng Anh Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Thành Công	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Quý	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/3/2023)
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 giữa niên độ 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 kỳ, 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 giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/6/2023

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,

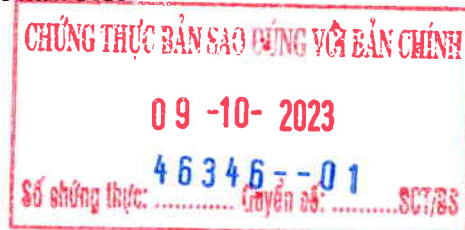
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



Hoàng Trọng Đức

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2023



CÔNG CHỨNG VIÊN

Lê Như Tuấn



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĂNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

Số: 17080L-23/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 8 năm 2023, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2023, Báo cáo kết hoạt động qua kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/6/2023, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.



Nguyễn Thị Hồng Vân
Phó Tổng Giám đốc – Giám đốc kiểm toán
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0946-2023-034-1

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

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/6/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		213.902.216.877	224.235.511.541
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	16.456.618.578	30.053.194.451
1. Tiền	111		16.456.618.578	30.053.194.451
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		151.821.561.544	155.972.571.658
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	79.324.902.483	82.002.838.442
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	9.570.410.514	9.350.597.124
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	78.786.166.886	80.141.348.169
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15.859.918.339)	(15.522.212.077)
IV. Hàng tồn kho	140		42.515.066.292	35.818.512.744
1. Hàng tồn kho	141	V.7.	42.515.066.292	35.818.512.744
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.108.970.463	2.391.232.688
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11.	187.287.082	64.976.272
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.907.650.932	2.312.836.397
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.14.	14.032.449	13.420.019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		626.704.378.535	616.440.709.374
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		240.050.840.000	240.050.840.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	240.050.840.000	240.050.840.000
II. Tài sản cố định	220		46.379.379.693	35.763.513.752
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9.	46.379.379.693	35.763.513.752
- Nguyên giá	222		66.861.847.704	55.999.119.402
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.482.468.011)	(20.235.605.650)
2. TSCĐ vô hình	227	V.8.	-	-
- 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.10.	39.925.881.978	41.051.010.768
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(16.330.557.800)	(15.205.429.010)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	299.919.133.061	299.152.082.573
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		299.919.133.061	299.152.082.573
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		711.075.000	711.075.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(711.075.000)	(711.075.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		429.143.803	423.262.281
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.	302.873.031	419.391.500
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		126.270.772	3.870.781
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		840.606.595.412	840.676.220.915

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		315.508.902.960	318.705.104.991
I. Nợ ngắn hạn	310		240.356.134.229	215.938.260.260
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	84.177.829.510	67.183.226.939
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	33.455.870.526	29.114.317.761
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14.	945.946.704	847.493.141
4. Phải trả người lao động	314		2.247.966.783	3.328.933.345
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	251.561.003	293.361.375
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	12.842.054.880	12.935.466.952
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.	97.187.528.003	97.934.251.655
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.247.376.820	4.301.209.092
II. Nợ dài hạn	330		75.152.768.731	102.766.844.731
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12.	17.036.249.729	17.036.249.729
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15.	39.295.320.002	39.295.320.002
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	2.416.634.000	2.000.000.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.	16.404.565.000	44.435.275.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		525.097.692.452	521.971.115.924
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18.	525.097.692.452	521.971.115.924
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		480.455.920.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		480.455.920.000	480.455.920.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.048.161.158	3.048.161.158
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		28.583.931.376	27.032.535.503
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		21.944.092.969	14.485.634.687
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.639.838.407	12.546.900.816
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.288.527.304	3.713.346.649
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		840.606.595.412	840.676.220.915

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	123.289.852.470	147.393.633.846
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh (10 = 01 - 02)	10		123.289.852.470	147.393.633.846
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	103.607.174.864	130.340.042.889
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		19.682.677.606	17.053.590.957
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	162.480.807	1.948.124.114
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	5.245.372.706	4.738.299.767
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.245.372.706	4.738.299.767
8. Lãi/(lỗ) từ hoạt động đầu tư vào công ty liên kết	24		767.050.488	914.340.269
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	8.544.619.462	8.412.665.338
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		6.822.216.733	6.765.090.235
12. Thu nhập khác	31	VI.5.	4.369	154.207.533
13. Chi phí khác	32	VI.6.	62.001.782	340.216.147
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(61.997.413)	(186.008.614)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.760.219.320	6.579.081.621
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9.	83.875.055	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(122.399.991)	(52.682.767)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.798.744.256	6.631.764.388
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		6.617.762.448	6.549.957.675
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		180.981.808	81.806.713
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10.	138	136

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trần Quang Trung



Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mẫu số B 03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
				Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		6.760.219.320	6.579.081.621
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.753.971.478	3.626.137.189
-	Các khoản dự phòng	03		337.706.262	(722.412.729)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(929.531.295)	(1.948.124.114)
-	Chi phí lãi vay	06		5.245.372.706	4.738.299.767
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		15.167.738.471	12.272.981.734
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.209.991.988	(172.110.851.532)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.696.553.548)	292.246.110
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải	11		16.875.948.187	37.175.010.810
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.792.341)	(299.990.452)
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(4.954.148.078)	(4.970.798.887)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(61.368.712)	(2.915.413.005)
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(226.000.000)	(892.600.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		23.309.815.967	(131.449.415.222)
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		(9.799.323.894)	(7.251.219.049)
2.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	40.000.000.000
3.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(7.550.000.000)
4.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		170.365.706	2.170.445.019
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.628.958.188)	27.369.225.970

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mẫu số B 03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
(tiếp theo)

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
				Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
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		1.500.000.000	-
2.	Tiền thu từ đi vay	33		87.002.725.695	146.644.729.277
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(115.780.159.347)	(61.403.590.113)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(27.277.433.652)</i>	<i>85.241.139.164</i>
	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	<i>50</i>		<i>(13.596.575.873)</i>	<i>(18.839.050.088)</i>
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		30.053.194.451	62.890.595.540
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1.	16.456.618.578	44.051.545.452

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Trần Quang Trung

Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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"), 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 22 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 22 ngày 19/4/2022 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).

Đến thời điểm 30/6/2023, tổng số cổ phiếu là: 48.045.592 cổ phiếu.

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng.

Mã cổ phiếu: VC7

Sàn giao dịch: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội (HNX)

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

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế 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 chính của Công ty: 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 khoảng thời gian không quá 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***5. Cấu trúc doanh nghiệp***a) Thông tin chi tiết về các công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023 như sau:*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ
1. Công ty CP Xây dựng BGI	Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.	Xây dựng	90,21%	90,21%
2. Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	Tiểu KCN làng nghề Dạ Lê, Phường Thủy Phương, Thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	79,31%	79,31%

b) Thông tin chi tiết về các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023 như sau:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1. Công ty CP Tập đoàn IUC	Tầng 3, toà nhà Vinaconex 7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	39,47%	39,47%
2. Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.	Kinh doanh bất động sản	30%	30%

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

7. Số lượng nhân viên

Tại ngày 30/6/2023, Công ty có 26 nhân viên đang làm việc (Tại ngày 31/12/2022 là 31 nhân viên).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

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. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023.

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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ này.

IV. Các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023. 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 kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

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.

Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát, Công ty phải xem xét quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Theo phương pháp mua, tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty được mua được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Khi phần lỗ của Công ty liên kết mà Công ty phải chia sẽ 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.

228
T T T
V H H U
A D I N
N A A
T P

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ 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. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

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

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 giữa niên độ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

- 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 giữa niên độ được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán các khoản 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.

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 (trung tự).

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có sự suy giảm giá trị (giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được). Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Tại thời điểm 30/6/2023, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

8. Nguyên tắc ghi nhận 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 giữa niên độ theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)*

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:

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

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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 giữa niên độ theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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 kỳ 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 kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)*

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 03 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 05 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 lợi 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.

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 kỳ.

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.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
Nhà cửa vật kiến trúc	25

10. 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: chi phí công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí bảo hiểm và các 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 từ 01 năm đến 03 năm.

Chi phí bảo hiểm được phân bổ theo thời hạn hợp đồng bảo hiểm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

11. 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.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản 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.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí xây dựng dự án Chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu, chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật và trạm biến áp thuộc khu A Dự án Huế, trích trước chi phí lãi vay phải trả và các khoản chi phí trích trước khác, là các 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 được trích trước căn cứ vào các Hợp đồng vay và các khế ước vay từng lần.

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.

15. 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 lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

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".

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.

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

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu dịch vụ xây lắp; doanh thu cho thuê bất động sản và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay.

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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ 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 hợp nhất giữa niên độ; 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 xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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.

17. 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 giữa niên độ 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.

18. 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 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 năm. 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 năm 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 và được ghi nhận vào báo cáo tài chính. 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 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.

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.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

Các loại thuế khác

Các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

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

Tiền	30/6/2023	01/01/2023
Tiền mặt	3.583.838.078	124.007.688
Tiền gửi ngân hàng	12.872.780.500	29.929.186.763
Cộng	16.456.618.578	30.053.194.451

2. Các khoản đầu tư tài chính**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Điều chỉnh lũy kế	Giá trị ghi sổ	Giá gốc
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty CP Tập đoàn IUC (i)	296.000.000.000	1.206.420.344	297.206.420.344	296.000.000.000
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill (ii)	2.730.000.000	(17.287.283)	2.712.712.717	2.730.000.000
Cộng (*)	298.730.000.000	1.189.133.061	299.919.133.061	298.730.000.000

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Điều chỉnh lũy kế	Giá trị ghi sổ	Giá gốc
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty CP Xây lắp và Trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000	(300.000.000)	-	300.000.000
Công ty CP Tư vấn Handic	411.075.000	(411.075.000)	-	411.075.000
Cộng (*)	711.075.000	(711.075.000)	-	711.075.000

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)*

- (i) Trong kỳ, Công ty phát sinh doanh thu cho thuê văn phòng và doanh thu thi công công trình với Công ty CP Tập đoàn IUC.
- (ii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã góp 2.730.000.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết theo vốn cam kết góp là 30%. Trong kỳ, Công ty không phát sinh giao dịch với công ty này.

(*) Tại thời điểm 30/6/2023, tất cả các khoản đầu tư nêu trên đều không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch trên thị trường hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	4.442.075.000	(4.442.075.000)	5.042.075.000	(5.042.075.000)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	15.786.549.244	-	14.972.682.567	-
Công ty CP Xây dựng số 3	-	-	7.492.556.823	-
Công ty CP Dịch vụ lắp đặt, Vận hành và Bảo dưỡng công trình dầu khí biển PTSC	16.066.667.289	-	22.110.324.560	-
Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông	7.492.556.823	-	-	-
Các đối tượng khác	35.537.054.127	(9.414.579.301)	32.385.199.492	(8.476.873.039)
Cộng	79.324.902.483	(13.856.654.301)	82.002.838.442	(13.518.948.039)

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

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần VinaDelta	7.212.718.398	7.212.718.398
Các đối tượng khác	2.357.692.116	2.137.878.726
Cộng	9.570.410.514	9.350.597.124

b) *Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2*

5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	78.786.166.886	(2.003.264.038)	80.141.348.169	(2.003.264.038)
Nguyễn Đức Hùng	21.513.815.240	-	22.138.295.236	(285.778.472)
Hà Quốc Trung	14.781.401.250	-	14.702.000.000	-
Các đối tượng khác	3.617.819.348	-	-	-
	3.114.594.642	-	7.436.295.236	(285.778.472)

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

Cầm cố, ký cược, ký quỹ (1)	3.838.028.760	-	7.450.028.760	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Nam Định	3.122.000.000	-	3.122.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình	50.000.000	-	3.800.000.000	-
Công ty TNHH Sa Ki Bình Dương	519.028.760	-	519.028.760	-
Các đối tượng khác	147.000.000	-	9.000.000	-
Phải thu khác	53.434.322.886	(2.003.264.038)	50.553.024.173	(1.717.485.566)
Lãi dự thu	13.856.548	-	21.741.447	-
Công ty CP Bất động sản Sài Đồng (2)	48.800.000.000	-	48.800.000.000	-
Đội công trình Tổng Cục kỹ thuật Bộ Công an	1.717.485.566	(1.717.485.566)	1.717.485.566	(1.717.485.566)
Các đối tượng khác	2.902.980.772	(285.778.472)	13.797.160	-
b) Dài hạn	240.050.840.000	-	240.050.840.000	-
Phải thu khác	240.050.840.000	-	240.050.840.000	-
Công ty CP Tập đoàn IUC (3)	240.050.840.000	-	240.050.840.000	-
Cộng	318.837.006.886	(2.003.264.038)	320.192.188.169	(2.003.264.038)

- (1) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng được đem đi cầm cố thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng.
- (2) Khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng số 089/2021/HĐUT ngày 08/09/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (bên ủy thác) và Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng (bên nhận ủy thác) để góp vốn vào doanh nghiệp dự án và đầu tư vốn vào dự án thông qua chuyển vốn ủy thác vào tài khoản của doanh nghiệp Dự án. Dự án là "Dự án Khu đô thị mới Thị Trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang".
- (3) Thỏa thuận liên danh dự thầu ngày 20/5/2020 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. Theo phụ lục hợp đồng số 03 ngày 10/3/2022 thì tổng mức đầu tư của Dự án là 630.483.240.000 đồng, phần vốn góp của Công ty là 240.050.840.000 đồng và Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tương ứng theo tỷ lệ vốn góp vào Dự án. Đến thời điểm 30/6/2023, Công ty đã góp 240.050.840.000 đồng thực hiện Dự án theo Thỏa thuận liên danh dự thầu trên từ hoạt động tăng vốn điều lệ trong năm 2021.

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

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	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				
Phải thu khách hàng	13.880.212.380	23.558.079	13.542.506.118	23.558.079
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	4.442.075.000	-	5.042.075.000	-

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	2.537.228.181	-	2.537.228.181	
Nguyễn Hồng Quân	2.127.840.000	-	2.127.840.000	-
Các đối tượng khác	4.773.069.199	23.558.079	3.835.362.937	23.558.079
Phải thu khác	2.003.264.038	-	2.003.264.038	-
Cộng	15.883.476.418	23.558.079	15.545.770.156	23.558.079

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.813.803.228	-	2.246.365.593	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	31.904.044.477	-	30.546.910.123	-
Hàng gửi đi bán	6.797.218.587	-	3.025.237.028	-
Cộng	42.515.066.292	-	35.818.512.744	-

(*) 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, công trình Long Sơn - Vũng Tàu, công trình 42 căn nhà ở liền kề Huế, công trình Huế thượng tầng 38 căn và chi phí dở dang tại các công trình khác.

8. 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 01/01/2023	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 30/6/2023	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2023	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 30/6/2023	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2023	-	-	-
Tại ngày 30/6/2023	-	-	-

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 516.767.278 đồng (Tại ngày 31/12/2022 là 516.767.278 đồng).

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

9. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng	Đơn vị tính: VND
<i>Nguyên giá</i>						
Số dư ngày 01/01/2023	14.088.276.254	14.688.150.443	26.886.591.119	336.101.586	55.999.119.402	
Mua trong kỳ	160.909.091	8.466.647.272	437.176.364	-	9.064.732.727	
Đầu tư XDCB hoàn thành	4.179.975.902	-	-	-	4.179.975.902	
Phân loại lại giữa các nhóm tài sản	1.899.876.143	(1.899.876.143)	-	-	-	
Giảm khác	(733.056.518)	(1.648.923.809)	-	-	(2.381.980.327)	
Số dư ngày 30/6/2023	19.595.980.872	19.605.997.763	27.323.767.483	336.101.586	66.861.847.704	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
Số dư ngày 01/01/2023	4.937.343.167	5.953.567.669	9.114.678.705	230.016.109	20.235.605.650	
Khấu hao trong kỳ	514.533.870	584.271.182	1.504.378.468	25.659.168	2.628.842.688	
Giảm khác	(733.056.518)	(1.648.923.809)	-	-	(2.381.980.327)	
Phân loại lại giữa các nhóm tài sản	344.714.897	(772.502.865)	427.787.968	-	-	
Số dư ngày 30/6/2023	5.063.535.416	4.116.412.177	11.046.845.141	255.675.277	20.482.468.011	
<i>Giá trị còn lại</i>						
Tại ngày 01/01/2023	9.150.933.087	8.734.582.774	17.771.912.414	106.085.477	35.763.513.752	
Tại ngày 30/6/2023	14.532.445.456	15.489.585.586	16.276.922.342	80.426.309	46.379.379.693	

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình cuối kỳ dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 22.852.760.797 đồng (Tại ngày 31/12/2022 là 24.173.172.808 đồng)
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 3.784.599.612 đồng (Tại ngày 31/12/2022 là 3.784.599.612 đồng)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2023
<i>Nguyên giá</i>	56.256.439.778	-	-	56.256.439.778
Nhà cửa vật kiến trúc	56.256.439.778	-	-	56.256.439.778
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	15.205.429.010	1.125.128.790	-	16.330.557.800
Nhà cửa vật kiến trúc	15.205.429.010	1.125.128.790	-	16.330.557.800
<i>Giá trị còn lại</i>	41.051.010.768			39.925.881.978
Nhà cửa vật kiến trúc	41.051.010.768			39.925.881.978

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 30 tháng 6 năm 2023 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 30 tháng 6 năm 2023 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. 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.

11. Chi phí trả trước

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	187.287.082	64.976.272
Chi phí bảo hiểm	117.568.809	33.724.104
Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	32.978.353	31.252.168
Chi phí trả trước khác	36.739.920	-
b) Dài hạn	302.873.031	419.391.500
Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	300.882.122	419.391.500
Chi phí trả trước khác	1.990.909	-
Cộng	490.160.113	484.367.772

12. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	84.177.829.510	84.177.829.510	67.183.226.939	67.183.226.939
Công ty CP Tập đoàn IUC	2.624.803.500	2.624.803.500	4.293.598.021	4.293.598.021
Công ty TNHH Dịch vụ thương mại đầu tư Minh Đạt	3.062.721.101	3.062.721.101	-	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Trí	10.494.411.641	10.494.411.641	10.543.142.341	10.543.142.341

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

Công ty TNHH Xây dựng và Cơ khí Minh Quang	3.510.278.533	3.510.278.533	3.291.985.352	3.291.985.352
Công ty TNHH Xây lắp Ngọc Hà	4.995.808.376	4.995.808.376	7.276.705.636	7.276.705.636
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng công nghiệp 26-3	751.156.392	751.156.392	1.951.156.392	1.951.156.392
Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ	1.279.120.411	1.279.120.411	1.951.156.392	1.951.156.392
Công ty TNHH Thương mại và Xấp liệu Xây dựng HT	3.632.784.494	3.632.784.494	3.714.217.021	3.714.217.021
Tổng Công ty Cổ phần Công trình Viettel	13.130.645.973	13.130.645.973	-	-
Các đối tượng khác	40.696.099.089	40.696.099.089	34.161.265.784	34.161.265.784
b) Dài hạn	17.036.249.729	17.036.249.729	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	1.253.618.879	1.253.618.879
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng A1	1.131.248.676	1.131.248.676	1.131.248.676	1.131.248.676
Các đối tượng khác	14.651.382.174	14.651.382.174	14.651.382.174	14.651.382.174
Cộng	101.214.079.239	101.214.079.239	84.219.476.668	84.219.476.668

c) *Phải trả người bán là các bên liên quan:* Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**13. Người mua trả tiền trước**

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công ty TNHH BERJAYA - HANDICO12	9.004.364.365	9.004.364.365
Công ty CP Tập đoàn IUC	24.060.476.882	20.088.852.396
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	340.429.279	-
Các đối tượng khác	50.600.000	21.101.000
Cộng	33.455.870.526	29.114.317.761

b) *Người mua trả tiền trước là các bên liên quan:* Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Phải nộp		
Thuế GTGT	849.904.397	633.889.521
Thuế thu nhập doanh nghiệp	83.875.055	61.368.712

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

17. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		Trong kỳ		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Nghân hạn	97.187.528.003	97.187.528.003	87.108.235.695	87.854.959.347	97.934.251.655	97.934.251.655
a1) Vay ngắn hạn	95.463.168.003	95.463.168.003	86.187.725.695	87.284.109.347	96.559.551.655	96.559.551.655
Nghân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Vạn Phúc Hà Nội (1)	40.681.023.212	40.681.023.212	32.350.738.039	37.380.029.000	45.710.314.173	45.710.314.173
Nghân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình (2)	44.636.931.291	44.636.931.291	45.091.774.156	49.904.080.347	49.449.237.482	49.449.237.482
Nghân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội (3)	6.383.213.500	6.383.213.500	6.383.213.500	-	-	-
Công ty CP Tập đoàn IUC (4)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-
Vay cá nhân (5)	1.762.000.000	1.762.000.000	362.000.000	-	1.400.000.000	1.400.000.000
a2) Vay dài hạn đến hạn trả	1.724.360.000	1.724.360.000	920.510.000	570.850.000	1.374.700.000	1.374.700.000
Nghân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình (6)	1.724.360.000	1.724.360.000	920.510.000	570.850.000	1.374.700.000	1.374.700.000
b) Dài hạn	16.404.565.000	16.404.565.000	815.000.000	28.845.710.000	44.435.275.000	44.435.275.000
b1) Vay dài hạn	16.404.565.000	16.404.565.000	815.000.000	28.845.710.000	44.435.275.000	44.435.275.000
Nghân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình (6)	11.404.565.000	11.404.565.000	815.000.000	1.335.710.000	11.925.275.000	11.925.275.000
Công ty CP Tập đoàn IUC (4)	-	-	-	22.510.000.000	22.510.000.000	22.510.000.000
Vay cá nhân (7)	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Tổng cộng	113.592.093.003	113.592.093.003	87.923.235.695	116.700.669.347	142.369.526.655	142.369.526.655

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

Chi tiết các khoản vay:

(*) Vay ngắn hạn

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/177579/HĐTD ký ngày 4/11/2022 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 60.000.000.000 đồng. 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 01/2021/177579/HĐTD ký ngày 5/7/2021 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2022/177579/SĐBS ngày 02/8/2022 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo sang. Thời hạn cấp hạn mức: không quá ngày 31/10/2023. 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 03/7/2020, 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 15/4/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/177579/HĐĐĐ ngày 23/3/2021.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình theo các hợp đồng:

2.1. Hợp đồng kỳ với Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI

Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 34/22/5446715/HĐCTD-BGIGROUP ký ngày 01/4/2022 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 đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C được chuyển tiếp từ hợp đồng tín dụng số 98/2021/CTD/VCBHB-BGIGROUP ngày 25/4/2021. Hợp đồng vay theo hạn mức số 34.1/22/5446715/HĐCTD-BGIGROUP ngày 01/4/2022, Hạn mức tín dụng 53.485.000.000 đồng, thời gian vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên Giấy nhận nợ. Lãi suất quy định theo từng lần vay. Tài sản đảm bảo của khoản vay gồm: 01 xe ô tô nhãn hiệu LEXUS LX570 theo hợp đồng thế chấp Phương tiện vận tải số 69.1/2021/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 26/5/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Phương tiện vận tải số 69.1/2021/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 24/6/2021; Quyền sở hữu Công trình xây dựng Dịch vụ thương mại - Tầng 2, tòa nhà 2A, Khu nhà ở để bán 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 34.1/22/5446715/HĐTC-BGIGROUP ngày 19/5/2022.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

2.2. Hợp đồng ký với Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng BGI

Hợp đồng vay theo hạn mức số 45/2023/CVHM/VCBHB-XDBGI ngày 27/3/2023 kèm theo Hợp đồng Cấp tín dụng số 45/2023/CTD/VCBHB-XD BGI. Hạn mức vay là 20.000.000.000 đồng bao cả gồm dư nợ vay theo hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1401/2022/CVHM/VCBHB-XDBGI ngày 14/01/2022. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký. Thời hạn vay tối đa 09 tháng kể từ ngày tiếp theo giải ngân vốn vay. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay theo thông báo của Ngân hàng. Mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm các hoạt động đầu tư tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là toàn bộ hàng tồn kho, hàng hóa luân chuyển và quyền đòi nợ, quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thương mại.

2.3. Hợp đồng ký với Công ty Cổ phần Xây dựng BGI

- Hợp đồng vay theo hạn mức số 73/2023/CVHM/VCBHB-VLXD BGI ngày 28/4/2023, hạn mức cho vay là 14 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 của Công ty 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 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ.

- Hợp đồng vay từng lần trung dài hạn số 73/2023/CVTDH/VCBHB-VLXD BGI ngày 28/4/2023, hạn mức cho vay là 7.015.000.000 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 của Công ty nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ các hoạt động đầu tư tài sản cố định. Lãi suất = Lãi suất huy động tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ áp dụng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng (+) 3,5%/năm, kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần kể từ ngày ký hợp đồng vay trung dài hạn, lãi suất hiện tại là 10,8%/năm. Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay.

Tài sản đảm bảo của Hợp đồng cấp tín dụng trên là 06 Xe ô tô trộn bê tông nhãn hiệu CNHTC (HOWO) Model D10.38-50, 01 Máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu DISD-SD300N, 01 Xe ô tô Ford Ranger, 01 Máy biến áp, 01 Trạm trộn bê tông hiệu KYC, 01 Trạm trộn bê tông hiệu BPAC, 01 Xe bơm bê tông cũ hiệu Mercedes Benz, 02 Băng tải quay B800, 01 Bộ silo xi măng đã qua sử dụng dung tích 80 tấn, 01 Hệ thống tháp giải nhiệt, 03 Xe ô tô trộn bê tông nhãn hiệu CNHTC (HOWO), Xe ô tô trộn bê tông nhãn hiệu CNHTC (HOWO) mới 100% BKS 75H-011.86, Xe ô tô trộn bê tông nhãn hiệu CNHTC (HOWO) mới 100% BKS 75H-011.63, 01 Bộ silo xi măng 100T và 01 Máy phát điện KOHLER POWER SYSTEMS - Model 300REOZDD.

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2023/14052370/HĐTD ngày 10/5/2023, hạn mức cấp tín dụng là 10 tỷ đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh ngắn hạn của Công ty được cấp phép theo quy định của Pháp luật, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn, lãi suất vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản thế chấp là Hạng mục Nhà trẻ thuộc công trình Văn phòng thương mại và dịch vụ tầng 3, địa chỉ số 61, tổ 15, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn BGI.

(4) Khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng vay ngày 06/6/2022, lãi suất 6%/năm, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân, mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Phụ lục hợp đồng số 02/2022/VV/IUC-BGI ngày 30/12/2022 gia hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2024, khoản vay này đã được tất toán trong kỳ.
- Hợp đồng vay tiền ngày 18/4/2023 với số tiền 4.080.000.000 đồng, chuyển giao thành 2 đợt, thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày chuyển tiền vay, lãi suất 8,5%/năm. Tính đến ngày 30/6/2023, Công ty đã vay 2 tỷ đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

- (5) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng vay vốn với lãi suất từ 7,5%/năm đến 10%/năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(*) Vay dài hạn

- (6) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình theo các hợp đồng:

- Khoản vay theo hợp đồng vay từng lần trung dài hạn số 52/TDH/VCBHB-VC7 ký 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 đồng. Lãi suất cho vay hiện tại 8%/năm và cố 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/TDH/VCBHB-VC7 ngày 23/3/2021, 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 Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 51/2021/HĐCC/VCBHB-VINACONEX7 ngày 08/02/2021. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 52/TDH/VCBHB-VC7 ngày 26/03/2021, sửa đổi biện pháp đảm bảo tiền vay từ Hợp đồng cầm cố tiền gửi có kỳ hạn số 51/2021/HĐCC/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/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 26/3/2021.
- Hợp đồng vay từng lần trung dài hạn số 32.1/2022/CV TDH/VCBHB-VLXDBGI ngày 16/06/2022, hạn mức cho vay là 1.593.750.000 đồng, mục đích vay là tài trợ các nhu cầu tín dụng trung dài hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ để đầu tư tài sản cố định của Công ty. Lãi suất = Lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ 12 tháng trả lãi cuối kỳ áp dụng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng (+) 3,5%/năm, kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần kể từ ngày ký hợp đồng vay trung dài hạn, lãi suất hiện tại là 10,2%/năm. Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Tài sản đảm bảo là Xe ô tô trộn bê tông nhãn hiệu CNHTC (HOWO) mới 100% BKS 75H-011.86, Xe ô tô trộn bê tông nhãn hiệu CNHTC (HOWO) mới 100% BKS 75H-011.63.

- (7) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng vay vốn, lãi suất 10%/năm, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Phụ lục số 01 ngày 06/5/2022 về việc gia hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2024.

c) *Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2*

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

18. 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 01/01/2022	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	19.061.769.131		502.562.709.289
Lãi trong năm trước	-	-	-	12.546.900.816		12.546.900.816
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.905.230.653)		(4.905.230.653)
Tăng do thay đổi tỷ lệ chủ sở hữu	-	-	-	329.096.209		329.096.209
Số dư ngày 31/12/2022	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	27.032.535.503		510.533.475.661
Lãi trong kỳ này	-	-	-	6.617.762.448		6.617.762.448
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(5.172.167.728)		(5.172.167.728)
Tăng do thay đổi tỷ lệ chủ sở hữu (*)	-	-	-	105.801.153		105.801.153
Số dư ngày 30/06/2023	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	28.583.951.376		512.084.871.534

(*) Tăng do thay đổi tỷ lệ lợi ích ở công ty con (Công ty CP Vật liệu Xây dựng BGI) sau ngày kiểm soát.

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	480.455.920.000	480.455.920.000
Cộng	480.455.920.000	480.455.920.000

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	480.455.920.000	480.455.920.000
Vốn góp đầu kỳ	480.455.920.000	480.455.920.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	480.455.920.000	480.455.920.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/6/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.045.592	48.045.592
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	48.045.592	48.045.592
Cổ phiếu phổ thông	48.045.592	48.045.592
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	314	314
- Cổ phiếu phổ thông	314	314
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	48.045.278	48.045.278
Cổ phiếu phổ thông	48.045.278	48.045.278
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/Cổ phiếu

e) Các quỹ của doanh nghiệp

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2023
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 trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư 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.

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	88.287.316.156	116.444.006.241
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	35.002.536.314	30.949.627.605
Cộng	123.289.852.470	147.393.633.846

b) Doanh thu đối với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	70.513.249.582	100.702.852.548
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa	33.093.925.282	29.637.190.341
Cộng	103.607.174.864	130.340.042.889

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	162.480.807	1.948.124.114
Cộng	162.480.807	1.948.124.114

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Chi phí lãi vay	5.245.372.706	4.738.299.767
Cộng	5.245.372.706	4.738.299.767

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Thu nhập khác	4.369	154.207.533
Cộng	4.369	154.207.533

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế	62.000.000	340.061.118
Chi phí khác	1.782	155.029
Cộng	62.001.782	340.216.147

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
<i>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	<i>9.144.619.462</i>	<i>9.135.078.067</i>
Chi phí nhân viên quản lý	5.399.905.459	5.726.717.512
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	413.275.731	572.195.813
Chi phí đồ dùng văn phòng	22.140.956	199.071.895
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.105.420.090	1.304.531.261
Thuế, phí, lệ phí	131.963.170	177.291.574
Chi phí dự phòng	937.706.262	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	276.627.915	127.985.185
Chi phí bằng tiền khác	857.579.879	1.027.284.827
<i>b) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>(600.000.000)</i>	<i>(722.412.729)</i>
Hoàn nhập dự phòng	(600.000.000)	(722.412.729)
Tổng cộng	8.544.619.462	8.412.665.338

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	90.952.288.707	151.734.758.967
Chi phí nhân công	11.147.895.760	10.077.633.358
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.753.971.478	3.626.137.189
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.625.317.374	42.211.583.645
Chi phí bằng tiền khác	3.018.205.579	1.439.629.150
Cộng	111.497.678.898	209.089.742.309

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập năm chịu thuế hiện hành	83.875.055	-

Mẫu số B 09a - DN/HLN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)*

Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	83.875.055	-

10. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.617.762.448	6.549.957.675
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 giảm (*)	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.617.762.448	6.549.957.675
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	48.045.278	48.045.592
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	138	136

(*) Công ty chưa có dự định trích quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ**1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	87.002.725.695	146.644.729.277
Cộng	87.002.725.695	146.644.729.277

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	115.780.159.347	61.403.590.113
Cộng	115.780.159.347	61.403.590.113

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, xét trên các khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá 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 giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

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

Các bên liên quan với Công ty 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.

a) Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Tập đoàn IUC	Công ty liên kết
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết
Ông Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/3/2023)
Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc
Ông Bùi Việt Anh	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Anh Tú	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Thành Công	Thành viên HĐQT

b) Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty CP Tập đoàn IUC	79.818.228.233	-
Mua hàng		
Công ty CP Tập đoàn IUC	272.727.273	55.405.082.830
Tạm ứng		
Nguyễn Đức Hùng	91.200.000	175.000.000
Hoàn tạm ứng		
Ông Hoàng Trọng Đức	-	700.000.000
Ông Nguyễn Đức Hùng	11.798.750	5.602.281.862
Nguyễn Thành Công	323.000.000	-
Thu hồi gốc cho vay		
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	10.000.000.000
Vay		
Ông Nguyễn Xuân Sơn	-	200.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	2.000.000.000	62.000.000.000
Trả gốc vay		
Công ty CP Tập đoàn IUC	22.510.000.000	-
Lãi vay		
Công ty CP Tập đoàn IUC	364.230.479	1.108.356.753

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Lãi cho vay		
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	336.575.363
c) Số dư với các bên liên quan		
Phải thu của khách hàng		
Công ty CP Tập đoàn IUC	1.248.655.456	-
Tạm ứng		
Ông Nguyễn Đức Hùng	14.781.401.250	14.702.000.000
Ông Nguyễn Thành Công	894.080.000	1.217.080.000
Phải thu khác dài hạn		
Công ty CP Tập đoàn IUC	240.050.840.000	240.050.840.000
Phải trả người bán		
Công ty CP Tập đoàn IUC	513.598.021	4.293.598.021
Người mua trả tiền trước		
Công ty CP Tập đoàn IUC	24.060.476.882	20.088.852.396
Phải trả khác		
Công ty CP Tập đoàn IUC	2.311.538.908	1.978.513.908
Vay		
Công ty CP Tập đoàn IUC	2.000.000.000	-
d) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt		
Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:		
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	571.508.247	676.526.331
Thu nhập Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác	604.038.971	848.309.675
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị	162.000.000	162.000.000
Thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát	45.000.000	45.000.000
Cộng (*)	1.382.547.218	1.731.836.006
(*) Chi tiết từng thành viên như sau:		
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Họ tên	Chức danh	
Thu nhập Ban Tổng giám đốc		
Ông Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc	700.000
Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc	271.662.646
Ông Hoàng Anh Tú	Phó Tổng giám đốc	299.145.601
Thu nhập Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác		
Ông Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch Hội đồng quản trị	313.735.710

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)*

Ông Trần Quang Trung	Kế toán trưởng	185.744.364	206.187.476
Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên Ban Kiểm soát	-	135.113.953
Ông Khúc Ngọc Thành	Thành viên Ban Kiểm soát	104.558.897	152.019.046
Thù lao các thành viên Hội đồng quản trị		162.000.000	162.000.000
Ông Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch	42.000.000	42.000.000
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Thành viên (Miễn nhiệm 07/04/2022)	-	16.166.667
Ông Nguyễn Cao Quý	Thành viên (Bỏ nhiệm 07/04/2022)	30.000.000	13.833.333
Ông Nguyễn Thành Công	Thành viên	30.000.000	30.000.000
Ông Bùi Việt Anh	Thành viên	30.000.000	30.000.000
Ông Hoàng Anh Tú	Thành viên	30.000.000	30.000.000
Thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát		45.000.000	45.000.000
Ông Nguyễn Doãn Dũng	Trưởng ban	21.000.000	21.000.000
Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Ông Khúc Ngọc Thành	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Cộng		1.382.547.218	1.731.836.006

3. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu 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.17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (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

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Các khoản vay	113.592.093.003	142.369.526.655
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	16.456.618.578	30.053.194.451
Nợ thuần	97.135.474.425	112.316.332.204
Vốn chủ sở hữu	525.097.692.452	521.971.115.924
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	18%	22%

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 và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV.2.

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.456.618.578	30.053.194.451
Phải thu khách hàng và phải thu khác	382.301.991.030	768.974.805.564
Cộng	398.758.609.608	799.028.000.015
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	113.592.093.003	142.369.526.655
Phải trả người bán và phải trả khác	116.472.768.119	99.154.943.620
Chi phí phải trả	39.546.881.005	39.588.681.377
Cộng	269.611.742.127	281.113.151.652

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 trong đó 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.

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
30/6/2023			
Phải trả người bán và phải trả khác	97.019.884.390	19.452.883.729	116.472.768.119
Chi phí phải trả	251.561.003	39.295.320.002	39.546.881.005
Các khoản vay	97.187.528.003	16.404.565.000	113.592.093.003
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
01/01/2023			
Phải trả người bán và phải trả khác	80.118.693.891	19.036.249.729	99.154.943.620
Chi phí phải trả	293.361.375	39.295.320.002	39.588.681.377
Các khoản vay	97.934.251.655	44.435.275.000	142.369.526.655

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
30/6/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.456.618.578	-	16.456.618.578
Phải thu khách hàng và phải thu khác	142.251.151.030	240.050.840.000	382.301.991.030
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
01/01/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.053.194.451	-	30.053.194.451

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

Phải thu khách hàng và phải thu khác 146.621.974.534 240.050.840.000 386.672.814.534

4. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trần Quang Trung

Trần Quang Trung

Hoàng Trọng Đức



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

HÀ NỘI, THÁNG 8 NĂM 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 39

0222
ING
NHIỆM
DÂN VÀ
ỆT N
YAY

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 riêng giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch
Ông Bùi Việt Anh	Thành viên
Ông Hoàng Anh Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Thành Công	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Quý	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Bùi Việt Anh	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
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/3/2023)

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, 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 riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính riêng
cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



Hoàng Trọng Đức

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2023

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

09 -10- 2023

Số chứng thực: 46345-01.....SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN

Lê Như Luân



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

Số: *1408.01* -23/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày *11* tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 09/8/2023, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

(tiếp theo)

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2023, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 riêng giữa niên độ.



Nguyễn Thị Hồng Vân

Phó Tổng giám đốc - Giám đốc kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0946-2023-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

022:

NG

HỆM

V VÀ

T N

Y

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		149.101.125.980	176.315.820.902
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		8.120.944.110	26.680.192.931
1. Tiền	111	V.1.	8.120.944.110	26.680.192.931
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		120.609.814.760	132.032.986.172
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	55.340.363.448	61.440.334.192
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	8.159.398.219	8.286.229.812
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	-	1.060.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	72.969.971.432	76.768.634.245
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15.859.918.339)	(15.522.212.077)
IV. Hàng tồn kho	140		20.356.334.661	17.589.221.780
1. Hàng tồn kho	141	V.8.	20.356.334.661	17.589.221.780
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14.032.449	13.420.019
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	14.032.449	13.420.019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		616.472.548.040	609.462.741.307
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		240.050.840.000	240.050.840.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	240.050.840.000	240.050.840.000
II. Tài sản cố định	220		14.589.793.309	15.695.213.399
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	14.589.793.309	15.695.213.399
- Nguyên giá	222		27.045.652.530	27.045.652.530
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.455.859.221)	(11.350.439.131)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	-	-
- 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.11.	39.925.881.978	41.051.010.768
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(16.330.557.800)	(15.205.429.010)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	321.906.032.753	312.665.677.140
1. Đầu tư vào công ty con	251		25.595.196.000	16.553.196.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		298.730.000.000	298.730.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		711.075.000	711.075.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.130.238.247)	(3.328.593.860)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		765.573.674.020	785.778.562.209

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/6/2023	01/01/2023
C NỢ PHẢI TRẢ	300		247.741.436.765	268.692.489.799
I. Nợ ngắn hạn	310		180.046.433.034	173.488.920.068
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	61.982.759.947	50.847.167.546
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	33.250.864.492	29.088.116.020
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	834.644.350	775.429.007
4. Phải trả người lao động	314		1.164.097.557	1.960.834.931
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	196.665.458	257.495.194
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	12.539.293.813	12.706.301.790
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.	60.830.730.597	73.552.366.488
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.247.376.820	4.301.209.092
II. Nợ dài hạn	330		67.695.003.731	95.203.569.731
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12.	17.036.249.729	17.036.249.729
2. Chi phí phải trả dài hạn		V.15.	39.295.320.002	39.295.320.002
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	2.416.634.000	2.000.000.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.	8.946.800.000	36.872.000.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		517.832.237.255	517.086.072.410
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18.	517.832.237.255	517.086.072.410
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		480.455.920.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		480.455.920.000	480.455.920.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.048.161.158	3.048.161.158
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		26.607.003.483	25.860.838.638
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		20.688.670.910	14.715.691.961
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		5.918.332.573	11.145.146.677
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		765.573.674.020	785.778.562.209

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2023

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 10 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	88.027.399.099	116.659.112.426
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		88.027.399.099	116.659.112.426
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	72.164.551.507	102.107.053.517
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		15.862.847.592	14.552.058.909
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	194.813.969	1.975.831.847
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	3.511.246.201	3.880.499.028
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.709.601.814	4.309.770.121
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7.	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	6.566.087.156	6.298.824.149
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		5.980.328.204	6.348.567.579
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	4.369	154.207.533
12. Chi phí khác	32	VI.6.	62.000.000	334.367.245
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(61.995.631)	(180.159.712)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.918.332.573	6.168.407.867
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		5.918.332.573	6.168.407.867

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2023

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 10 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.918.332.573	6.168.407.867
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.230.548.880	2.429.660.051
- Các khoản dự phòng	03		139.350.649	(1.151.683.822)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(194.813.969)	(1.975.831.847)
- Chi phí lãi vay	06		3.709.601.814	4.309.770.121
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.803.019.947	9.780.322.370
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10.009.499.547	(162.010.097.253)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.767.112.881)	(2.199.359.219)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		14.477.419.865	34.477.850.324
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.437.406.550)	(3.988.967.072)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(2.908.989.811)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(226.000.000)	(892.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		29.859.419.928	(127.741.840.661)
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		-	(153.955.000)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(1.460.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.060.000.000	40.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(9.042.000.000)	(7.550.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	1.000.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		210.167.142	1.766.466.866
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.771.832.858)	33.602.511.866
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		54.500.445.424	135.254.480.712
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(95.147.281.315)	(57.381.947.884)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(40.646.835.891)	77.872.532.828
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(18.559.248.821)	(16.266.795.967)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		26.680.192.931	59.479.141.516
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.01	8.120.944.110	43.212.345.549

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2023

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 10 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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"), 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 22 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 22 ngày 19/4/2022 về việc thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật, 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 nghìn đồng chẵn*).

Đến thời điểm 30/6/2023, tổng số cổ phần là: 48.045.592 cổ phần;

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng.

Mã cổ phiếu: VC7

Sàn giao dịch: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội (HNX)

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 doanh nghiệp

Danh sách các công ty con:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	Tiểu KCN làng nghề Dạ Lê, Phường Thủy Phương, Thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	79,31%	79,31%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

Công ty CP Xây dựng BGI	Tầng 3, tòa Vinaconex7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng	90,21%	90,21%
-------------------------	---	----------	--------	--------

Danh sách Công ty liên kết:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Tập đoàn IUC	Tầng 3, toà nhà Vinaconex 7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	39,47%	39,47%
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

7. Số lượng nhân viên

Tại ngày 30/6/2023 công ty có 26 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 31 nhân viên).

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023.

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 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 riêng giữa niên độ.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của 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 riêng giữa niên độ.

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 riêng giữa niên độ này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập là báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ. Công ty lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (như chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 1.5) cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái

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 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. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

10101
C
TRÁCH
KIỂM T
VI
TƯ G

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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

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

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 riêng giữa niên độ 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 là 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.

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

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 tháng và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có sự suy giảm giá trị (giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được). Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

8. 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 riêng giữa niên độ theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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 năm.

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:

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

9. 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 riêng giữa niên độ theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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 kỳ 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

10. 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 lợi 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.

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.

11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

14. 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 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 năm, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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".

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động 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.

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

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

Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

2228
IG T
EM HƯ
VÀ CH
INA
- TP

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

- 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 hoá, 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 hoá (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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các 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 lập Bảng cân đối kế toán; 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 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.

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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,...

18. 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.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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 năm 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.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Tiền mặt</i>	63.838.078	124.007.688
Tiền VND	63.838.078	124.007.688
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	8.057.106.032	26.556.185.243
Tiền VND	8.057.106.032	26.556.185.243
Cộng	8.120.944.110	26.680.192.931

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

2. Các khoản đầu tư tài chính**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/6/2023		01/01/2023		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi số	Giá gốc		Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	25.595.196.000	(2.401.824.734)	23.193.371.266	16.553.196.000	(2.602.364.116)	13.950.831.884
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI (1)	16.292.000.000	-	16.292.000.000	7.250.000.000	-	7.250.000.000
Công ty CP Xây dựng BGI (2)	9.303.196.000	(2.401.824.734)	6.901.371.266	9.303.196.000	(2.602.364.116)	6.700.831.884
Đầu tư vào công ty liên kết	298.730.000.000	(17.338.513)	298.712.661.487	298.730.000.000	(15.154.744)	298.714.845.256
Công ty CP Tập đoàn IUC (3)	296.000.000.000	-	296.000.000.000	296.000.000.000	-	296.000.000.000
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill (4)	2.730.000.000	(17.338.513)	2.712.661.487	2.730.000.000	(15.154.744)	2.714.845.256
Đầu tư vào đơn vị khác	711.075.000	(711.075.000)	-	711.075.000	(711.075.000)	-
Công ty CP Xây lắp và Trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000	(300.000.000)	-	300.000.000	(300.000.000)	-
Công ty CP Tư vấn Handic	411.075.000	(411.075.000)	-	411.075.000	(411.075.000)	-
Cộng	325.036.271.000	(3.130.238.247)	321.906.032.753	315.994.271.000	(3.328.593.860)	312.665.677.140

(1) Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 904.200 cổ phần tương ứng 9.042.000.000 đồng của Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 16.292.000.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết là 79,31%. Trong kỳ, Công ty cho công ty này thuê văn phòng.

(2) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 9.303.196.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết là 90,21%. Trong kỳ, Công ty phát sinh giao dịch mua hàng và cho công ty này thuê văn phòng.

(3) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 296.000.000.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết là 39,47%. Trong kỳ, Công ty phát sinh doanh thu cho thuê văn phòng, doanh thu thi công công trình, trả nợ vay với công ty này.

(4) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã góp 2.730.000.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết theo vốn cam kết góp là 30%. Trong kỳ, Công ty không phát sinh giao dịch với công ty này.

Tại thời điểm 30/6/2023, tất cả các khoản đầu tư nêu trên đều không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch trên thị trường hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi số.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ thể thao Lan Anh	4.442.075.000	(4.442.075.000)	5.042.075.000	(5.042.075.000)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	15.786.549.244	-	14.972.682.567	-
Công ty CP Dịch vụ lắp đặt, Vận hành và Bảo dưỡng công trình dầu khí biển PTSC	16.066.667.289	-	22.110.324.560	-
Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông	7.492.556.823	-	7.492.556.823	-
Các đối tượng khác	11.552.515.092	(9.414.579.301)	11.822.695.242	(8.476.873.039)
Cộng	55.340.363.448	(13.856.654.301)	61.440.334.192	(13.518.948.039)

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

4. Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần VinaDelta	7.212.718.398	-	7.212.718.398	-
Các đối tượng khác	946.679.821	-	1.073.511.414	-
Cộng	8.159.398.219	-	8.286.229.812	-

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

5. Phải thu về cho vay

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Vật liệu Xây dựng BGI (*)	-	-	1.060.000.000	-
Cộng	-	-	1.060.000.000	-

(*) Khoản cho vay theo hợp đồng số 03/2022 ngày 09/5/2022 với giá trị khoản vay là 1.060.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 7,2%/năm, khoản vay đã được tất toán trong kỳ.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

6. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	72.969.971.432	(2.003.264.038)	76.768.634.245	(2.003.264.038)
Tạm ứng	16.408.417.980	-	19.330.911.232	(285.778.472)
Nguyễn Đức Hùng	14.781.401.250	-	14.702.000.000	-
Các đối tượng khác	1.627.016.730	-	4.628.911.232	(285.778.472)
Phải thu khác	53.439.553.452	(2.003.264.038)	50.565.723.013	(1.717.485.566)
Tổng cục kỹ thuật - Bộ Công an	1.717.485.566	(1.717.485.566)	1.717.485.566	(1.717.485.566)
Công ty CP Bất động sản Sài Đồng (1)	48.800.000.000	-	48.800.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	13.856.548	-	21.741.447	-
Lãi dự thu các đối tượng khác	19.027.726	-	26.496.000	-
Các đối tượng khác	2.889.183.612	(285.778.472)	-	-
Ký cược, ký quỹ (2)	3.122.000.000	-	6.872.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn cầm cố tại Ngân hàng	3.122.000.000	-	6.872.000.000	-
b) Dài hạn	240.050.840.000	-	240.050.840.000	-
Phải thu khác	240.050.840.000	-	240.050.840.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC (3)	240.050.840.000	-	240.050.840.000	-
Cộng	313.020.811.432	(2.003.264.038)	316.819.474.245	(2.003.264.038)

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

(1) Khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng số 089/2021/HĐUT ngày 08/09/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (bên ủy thác) và Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng (bên nhận ủy thác) để góp vốn vào doanh nghiệp dự án và đầu tư vốn vào dự án thông qua chuyển vốn ủy thác vào tài khoản của doanh nghiệp Dự án. Dự án là "Dự án Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang".

(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.

(3) Thỏa thuận liên danh dự thầu ngày 20/5/2020 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 30/6/2023, Công ty đã góp 240,05 tỷ đồng thực hiện Dự án theo Thỏa thuận liên danh dự thầu trên từ nguồn Vốn Điều lệ tăng thêm trong năm 2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

7. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu khách hàng	13.880.212.380	23.558.079	13.542.506.118	23.558.079
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	4.442.075.000	-	5.042.075.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	2.537.228.181	-	2.537.228.181	-
Nguyễn Hồng Quân	2.127.840.000	-	2.127.840.000	-
Các đối tượng khác	4.773.069.199	23.558.079	3.835.362.937	23.558.079
Phải thu khác	2.003.264.038	-	2.003.264.038	-
Cộng	15.883.476.418	23.558.079	15.545.770.156	23.558.079

8. Hàng tồn kho

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	20.356.334.661	-	17.589.221.780	-
Cộng	20.356.334.661	-	17.589.221.780	-

(*) 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 - CN Hà Nội và chi phí dở dang tại các công trình khác.

9. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm máy tính và Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
			Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2023	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 30/6/2023	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2023	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 30/6/2023	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2023	-	-	-
Tại ngày 30/6/2023	-	-	-

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 516.767.278 VND (Tại 31/12/2022 là 516.767.278 VND)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2023	13.355.219.736	13.354.331.208	336.101.586	27.045.652.530	
Số dư ngày 30/6/2023	13.355.219.736	13.354.331.208	336.101.586	27.045.652.530	
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2023	3.873.013.713	7.247.409.309	230.016.109	11.350.439.131	
Khấu hao trong kỳ	267.104.394	812.656.528	25.659.168	1.105.420.090	
Số dư ngày 30/6/2023	4.140.118.107	8.060.065.837	255.675.277	12.455.859.221	
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2023	9.482.206.023	6.106.921.899	106.085.477	15.695.213.399	
Tại ngày 30/6/2023	9.215.101.629	5.294.265.371	80.426.309	14.589.793.309	

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 5.294.265.371 VND (Tại 31/12/2022 là 6.106.921.899 VND)

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.784.599.612 VND (Tại 31/12/2022 là 3.784.599.612 VND)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2023
Nguyên giá				
Nhà	56.256.439.778	-	-	56.256.439.778
Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà	15.205.429.010	1.125.128.790	-	16.330.557.800
Giá trị còn lại				
Nhà	41.051.010.768	-	-	39.925.881.978

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 30/6/2023 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 30/6/2023 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. 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.

12. Phải trả người bán

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	61.982.759.947	61.982.759.947	50.847.167.546	50.847.167.546
Công ty CP Xây dựng BGI	37.624.300.610	37.624.300.610	35.255.486.296	35.255.486.296
Công ty CP Tập đoàn IUC	513.598.021	513.598.021	513.598.021	513.598.021
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng công nghiệp 26-3	751.156.392	751.156.392	1.951.156.392	1.951.156.392
Công ty Cổ phần đầu tư Phan Vũ	1.279.120.411	1.279.120.411	1.951.156.392	1.951.156.392
Tổng Công ty Cổ phần Công trình Viettel	13.130.645.973	13.130.645.973	-	-
Các đối tượng khác	8.683.938.540	8.683.938.540	11.175.770.445	11.175.770.445
b) Dài hạn	17.036.249.729	17.036.249.729	17.036.249.729	17.036.249.729
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển công nghệ Vina AI	1.253.618.879	1.253.618.879	1.253.618.879	1.253.618.879
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina 11	1.131.248.676	1.131.248.676	1.131.248.676	1.131.248.676
Các đối tượng khác	14.651.382.174	14.651.382.174	14.651.382.174	14.651.382.174
Cộng	79.019.009.676	79.019.009.676	67.883.417.275	67.883.417.275

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

13. Người mua trả tiền trước

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	340.429.279	-
Công ty TNHH BERJAYA - HANDICO12	9.004.364.365	9.004.364.365
Công ty Cổ phần Tập đoàn UIC	23.906.070.848	20.083.751.655
Cộng	33.250.864.492	29.088.116.020

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

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/6/2023
<i>a) Phải nộp</i>				
Thuế GTGT đầu ra	633.889.521	1.402.976.855	1.202.222.026	834.644.350
Thuế TNCN	141.539.486	101.473.161	243.012.647	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	775.429.007	1.504.450.016	1.448.234.673	834.644.350
<i>b) Phải thu</i>				
Thuế TNDN	13.420.019	-	-	13.420.019
Thuế TNCN	-	-	612.430	612.430
Cộng	13.420.019	-	612.430	14.032.449

15. Chi phí phải trả

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	196.665.458	257.495.194
Chi phí lãi vay phải trả	196.665.458	257.495.194
<i>b) Dài hạn</i>	39.295.320.002	39.295.320.002
Trích trước chi phí xây dựng dự án Chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu và chi phí phải trả khác	29.754.090.909	29.754.090.909
Trích trước chi phí thi công Gói thầu: San nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải - Dự án khu A - Đô thị mới An Vân Dương, TP.Huế	9.541.229.093	9.541.229.093
Cộng	39.491.985.460	39.552.815.196

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

16. Phải trả khác

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	12.539.293.813	12.706.301.790
Kinh phí công đoàn	252.782.501	235.251.907
Bảo hiểm xã hội	52.879.333	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.233.631.979	12.471.049.883
<i>Phải trả tổ đội xây dựng</i>	<i>354.851.941</i>	<i>354.851.941</i>
<i>Kinh phí bảo trì dự án 136 Hồ Tùng Mậu</i>	<i>1.041.419.226</i>	<i>1.069.843.130</i>
<i>Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest (*)</i>	<i>8.000.000.000</i>	<i>8.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Tập đoàn IUC</i>	<i>2.311.538.908</i>	<i>1.978.513.908</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>525.821.904</i>	<i>1.067.840.904</i>
b) Dài hạn	2.416.634.000	2.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần ARCHI Viên Nam (**)</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
Nhận ký quỹ, ký cược	416.634.000	-
Cộng	14.955.927.813	14.706.301.790

(*) Là khoản nhận ủy thác đầu tư của Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest theo hợp đồng ủy thác số 069/2021/HĐUT ngày 06/09/2021 để thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Tỷ lệ phần trăm vốn đầu tư mà Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest ủy thác là 10% tổng nguồn vốn đầu tư (tổng vốn đầu tư của dự án là mức đầu tư được ghi trong Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 25/06/2021 về phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 5, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

17. Vay và nợ thuê tài chính

	Trong kỳ				Đơn vị tính: VND	
	30/6/2023	01/01/2023				
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) <i>Vay ngắn hạn</i>	60.830.730.597	60.830.730.597	54.500.445.424	67.222.081.315	73.552.366.488	73.552.366.488
<i>Vay ngắn hạn</i>						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hòa Bình (1)	19.149.707.385	19.149.707.385	22.149.707.385	29.842.052.315	26.842.052.315	26.842.052.315
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Vạn Phúc Hà Nội (2)	40.681.023.212	40.681.023.212	52.350.738.039	37.380.029.000	45.710.314.173	45.710.314.173
Vay cá nhân	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Nguyễn Thu Trang (3)</i>	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
b) <i>Vay dài hạn</i>	8.946.800.000	8.946.800.000	-	27.925.200.000	36.872.000.000	36.872.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hòa Bình (4)	3.946.800.000	3.946.800.000	-	415.200.000	4.362.000.000	4.362.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC (5)	-	-	-	22.510.000.000	22.510.000.000	22.510.000.000
Vay cá nhân	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
<i>Nguyễn Văn Thọ (6)</i>	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Tổng cộng	69.777.530.597	69.777.530.597	54.500.445.424	95.147.281.315	110.424.366.488	110.424.366.488

c) Vay với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.2

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

- (1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 34/22/5446715/HDCTD-BGIGROUP ký ngày 01/04/2022 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 đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C được chuyển tiếp từ hợp đồng tín dụng số 98/2021/CTD/VCBHB-BGIGROUP ngày 25/04/2021. Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 34.1/22/5446715/HDCTD-BGIGROUP ngày 01/04/2022, Hạn mức tín dụng 53.485.000.000 VND, thời gian cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên Giấy nhận nợ. Lãi suất quy định theo từng lần vay. Tài sản đảm bảo của khoản vay gồm: 01 xe ô tô nhãn hiệu LEXUS LX570 theo hợp đồng thế chấp Phương tiện vận tải số 69.1/2021/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 26/03/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Phương tiện vận tải số 69.1/2021/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 24/6/2021; Quyền sở hữu Công trình xây dựng Dịch vụ thương mại - Tầng 2, tòa nhà 2A, Khu nhà ở đề bán 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 34.1/22/5446715/HĐTC-BGIGROUP ngày 19/05/2022.
- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/177579/HĐTD ký ngày 4/1/2022 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 60.000.000.000 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 01/2021/177579/HĐTD ký ngày 5/7/2021 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2022/177579/SĐBS ngày 02/8/2022 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo sang. Thời hạn cấp hạn mức: không quá ngày 31/10/2023. 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/HĐBĐ ngày 03/07/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2020/177579/HĐBĐ ngày 21/01/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/177579/HĐBĐ ngày 14/01/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2020/177579/HĐBĐ ngày 15/04/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/177579/HĐBĐ ngày 23/03/2021.
- (3) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng vay, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hợp đồng tự động gia hạn.
- (4) Khoản vay theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 52/TD/H/VCBHB-VC7 ký 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/TD/H/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 Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 51/2021/HĐCC/VCBHB-VINACONEX7 ngày 08/02/2021. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 52/TD/H/VCBHB-VC7 ngày 26/03/2021, sửa đổi biện pháp đảm bảo tiền vay từ Hợp đồng cầm cố tiền gửi có kỳ hạn số 51/2021/HĐCC/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/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 26/03/2021.
- (5) Khoản vay theo các hợp đồng vay ngày 06/06/2022, lãi suất 6%/năm, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân, mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Phụ lục hợp đồng số 02/2022/VV/IUC-BGI ngày 30/12/2022 gia hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2024, đã tái toán trong kì.
- (6) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng vay vốn, lãi suất 10%/năm, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Phụ lục số 01 ngày 06/05/2022 gia hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2024.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B 09a - DN**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)***18. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	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 tại ngày 01/01/2022	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	19.620.922.614	503.121.862.772	
Lãi trong năm trước	-	-	-	11.145.146.677	11.145.146.677	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.905.230.653)	(4.905.230.653)	
Số dư tại ngày 31/12/2022	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	25.860.838.638	509.361.778.796	
Lãi trong kỳ này	-	-	-	5.918.332.573	5.918.332.573	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(5.172.167.728)	(5.172.167.728)	
Số dư tại ngày 30/6/2023	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	26.607.003.483	510.107.943.641	

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của các cổ đông	30/6/2023	01/01/2023	VND
Cộng	480.455.920.000	480.455.920.000	480.455.920.000
	480.455.920.000	480.455.920.000	480.455.920.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61,
đường Nguyễn Văn Giáp, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023

đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	480.455.920.000	480.455.920.000
Vốn góp cuối năm	480.455.920.000	480.455.920.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/6/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.045.592	48.045.592
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	48.045.592	48.045.592
- Cổ phiếu phổ thông	48.045.592	48.045.592
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	314	314
- Cổ phiếu phổ thông	314	314
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	48.045.278	48.045.278
- Cổ phiếu phổ thông	48.045.278	48.045.278
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của Công ty

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2023	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	30/6/2023
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 riêng giữa niên độ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	88.027.399.099	116.659.112.426
Cộng	88.027.399.099	116.659.112.426

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

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	72.164.551.507	102.107.053.517
Cộng	72.164.551.507	102.107.053.517

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	194.813.969	1.975.831.847
Cộng	194.813.969	1.975.831.847

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Chi phí lãi vay	3.709.601.814	4.309.770.121
Dự phòng đầu tư tài chính	2.183.769	491.883.866
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(200.539.382)	(921.154.959)
Cộng	3.511.246.201	3.880.499.028

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Thu nhập khác	4.369	154.207.533
Cộng	4.369	154.207.533

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp	62.000.000	334.367.245
Cộng	62.000.000	334.367.245

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	7.166.087.156	7.021.236.878
Chi phí nhân viên quản lý	3.898.947.853	3.893.586.457
Chi phí vật liệu quản lý	397.615.612	535.948.154
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	21.904.592	198.945.531
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.105.420.090	1.304.531.261
Thuế, phí, lệ phí	115.675.521	146.258.683

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61,
đường Nguyễn Văn Giáp, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023

đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

Chi phí dự phòng	937.706.262	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.081.019	26.890.493
Chi phí bằng tiền khác	667.736.207	915.076.299
b) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(600.000.000)	(722.412.729)
Hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(600.000.000)	(722.412.729)
Cộng	6.566.087.156	6.298.824.149
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	5.918.332.573	6.168.407.867
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.151.683.822
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	814.032.315	1.067.275.579
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	-	-
Lỗ được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	6.732.364.888	6.083.999.624
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Chi phí nguyên vật liệu	70.551.534.960	102.362.792.494
Chi phí nhân công	4.235.388.378	4.137.225.561
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.230.548.880	2.429.660.051
Chi phí dịch vụ mua ngoài	452.739.696	1.137.690.995
Chi phí bằng tiền khác	966.167.591	1.260.280.513
Cộng	78.436.379.505	111.327.649.614
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này của Công ty mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai		
Bù trừ khoản cho vay với khoản phải trả	-	855.750.000
Bù trừ lãi cho vay với khoản phải trả	-	348.251.075
2. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	54.500.445.424	135.254.480.712
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	95.147.281.315	57.381.947.884

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 riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023.

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.

a) Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Xây dựng BGI	Công ty con
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	Công ty con
Công ty CP Tập đoàn IUC	Công ty liên kết
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết
Công ty CP Tập đoàn IUC	Công ty liên kết
Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc
Bùi Việt Anh	Ủy viên HĐQT
Hoàng Anh Tú	Ủy viên HĐQT
Nguyễn Thành Công	Ủy viên HĐQT
Khúc Ngọc Thành	Thành viên Ban kiểm soát

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	79.558.311.176	55.501.208.522
Công ty CP Tập đoàn IUC	79.475.060.303	55.405.082.830
Công ty CP Xây dựng BGI	51.193.437	61.273.800

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)*

Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	32.057.436	34.851.892
Mua hàng và dịch vụ	42.344.774.360	71.563.831.796
Công ty CP Xây dựng BGI	42.344.774.360	71.563.831.796
Tạm ứng	217.200.000	704.200.000
Nguyễn Đức Hùng	91.200.000	175.000.000
Khúc Ngọc Thành	126.000.000	529.200.000
Hoàn tạm ứng	334.798.750	6.302.281.862
Hoàng Trọng Đức	-	700.000.000
Nguyễn Đức Hùng	11.798.750	5.602.281.862
Nguyễn Thành Công	323.000.000	-
Vay	-	62.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	62.000.000.000
Trả gốc vay	22.510.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	22.510.000.000	-
Cho vay	-	2.315.750.000
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	-	1.460.000.000
Công ty CP Xây dựng BGI	-	855.750.000
Thu hồi gốc cho vay	1.060.000.000	10.855.750.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	10.000.000.000
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	1.060.000.000	-
Công ty CP Xây dựng BGI	-	855.750.000
Lãi vay	333.025.000	1.108.356.753
Công ty CP Tập đoàn IUC	333.025.000	1.108.356.753
Lãi cho vay	37.767.452	368.486.034
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	37.767.452	20.234.959
Công ty CP Xây dựng BGI	-	11.675.712
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	336.575.363
e) Số dư với các bên liên quan	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng	1.324.086.818	1.599.966.068
Công ty CP Xây dựng BGI	56.210.385	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	19.220.977	44.549.967
Công ty CP Tập đoàn IUC	1.248.655.456	1.555.416.101
Người mua trả tiền trước	23.906.070.848	20.083.751.655
Công ty CP Tập đoàn IUC	23.906.070.848	20.083.751.655
Phải trả người bán ngắn hạn	38.137.898.631	35.769.084.317
Công ty CP Tập đoàn IUC	513.598.021	513.598.021
Công ty CP Xây dựng BGI	37.624.300.610	35.255.486.296
Tạm ứng	17.113.041.250	17.230.640.000
Nguyễn Đức Hùng	14.781.401.250	14.702.000.000
Nguyễn Thành Công	894.080.000	1.217.080.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61,
đường Nguyễn Văn Giáp, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023

đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

Khúc Ngọc Thành	1.437.560.000	1.311.560.000
Phải thu về cho vay	-	1.060.000.000
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	-	1.060.000.000
Phải thu khác	240.069.867.726	240.077.336.000
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	19.027.726	26.496.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	240.050.840.000	240.050.840.000
Phải trả gốc vay	-	22.510.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	22.510.000.000
Phải trả khác	2.311.538.908	1.978.513.908
Công ty CP Tập đoàn IUC	2.311.538.908	1.978.513.908

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	571.508.247	676.526.331
Thu nhập Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác	604.038.971	848.309.675
Thù lao của các Thành viên Hội đồng quản trị	162.000.000	162.000.000
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát	45.000.000	45.000.000
Cộng	1.382.547.218	1.731.836.006

Chi tiết từng thành viên như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	571.508.247	676.526.331	
Họ và tên	Chức danh		
Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc	700.000	89.995.200
Hoàng Anh Tú	Phó Tổng giám đốc	299.145.601	296.528.131
Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc	271.662.646	290.003.000
Thu nhập kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác	604.038.971	848.309.675	
Họ và tên	Chức danh		
Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HĐQT	313.735.710	354.989.200
Trần Quang Trung	Kế toán trưởng	185.744.364	206.187.476
Nguyễn Hùng Cường	Thành viên Ban Kiểm soát	-	135.113.953
Khúc Ngọc Thành	Thành viên Ban Kiểm soát	104.558.897	152.019.046
Thù lao của các thành viên hội đồng quản trị	162.000.000	162.000.000	
Họ và tên	Chức danh		
Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HĐQT	42.000.000	42.000.000
Nguyễn Xuân Sơn	Ủy viên	-	16.166.667
Nguyễn Cao Quý	Ủy viên	30.000.000	13.833.333
Nguyễn Thành Công	Ủy viên	30.000.000	30.000.000
Bùi Việt Anh	Ủy viên	30.000.000	30.000.000
Hoàng Anh Tú	Ủy viên	30.000.000	30.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát		45.000.000	45.000.000
Họ và tên	Chức danh		
Nguyễn Doãn Dũng	Trưởng ban	21.000.000	21.000.000
Nguyễn Hùng Cường	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Khúc Ngọc Thành	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Cộng		1.382.547.218	1.731.836.006

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.17, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và 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	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Các khoản vay	69.777.530.597	110.424.366.488
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	8.120.944.110	26.680.192.931
Nợ thuần	61.656.586.487	83.744.173.557
Vốn chủ sở hữu	517.832.237.255	517.086.072.410
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	12%	16%

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 và công nợ tài chính trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.120.944.110	26.680.192.931
Phải thu khách hàng và phải thu khác	352.501.256.541	362.737.596.360
Các khoản đầu tư tài chính	-	1.060.000.000
Cộng	360.622.200.651	390.477.789.291
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	69.777.530.597	110.424.366.488
Phải trả người bán và phải trả khác	93.974.937.489	82.589.719.065
Chi phí phải trả	39.491.985.460	39.552.815.196
Cộng	203.244.453.546	232.566.900.749

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

30/6/2023	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	74.522.053.760	19.452.883.729	93.974.937.489
Chi phí phải trả	196.665.458	39.295.320.002	39.491.985.460
Các khoản vay	60.830.730.597	8.946.800.000	69.777.530.597
01/01/2023	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	63.553.469.336	19.036.249.729	82.589.719.065
Chi phí phải trả	257.495.194	39.295.320.002	39.552.815.196
Các khoản vay	73.552.366.488	36.872.000.000	110.424.366.488

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.

30/6/2023	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.120.944.110	-	8.120.944.110
Phải thu khách hàng và phải thu khác	112.450.416.541	240.050.840.000	352.501.256.541
Các khoản đầu tư tài chính	-	-	-
01/01/2023	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.680.192.931	-	26.680.192.931
Phải thu khách hàng và phải thu khác	122.686.756.360	240.050.840.000	362.737.596.360
Các khoản đầu tư tài chính	1.060.000.000	-	1.060.000.000

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty CP Tập đoàn BGI đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2023

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

Điện thoại: 024.22182954 - Fax: 024.37852069

Website: bgi.vn

Mã chứng khoán: VC7





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

Số: 257 /VC7-TCKT
V/v: Giải trình BCTC hợp nhất
Quý 3/2023

Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2023

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 Báo cáo tài chính Quý 3/2022 và Quý 3/2023 như sau:

- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế TNDN quý 3/2022 : 1.013.564.314 đồng
- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế TNDN quý 3/2023 : 22.177.412.925 đồng

Lợi nhuận hợp nhất sau thuế TNDN quý 3 năm 2023 tăng trên 10% so với quý 3 năm 2022 là do các nguyên nhân sau:

+ Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp hợp nhất quý này vượt hơn so với cùng kỳ quý trước;

+ Chi phí tài chính quý và chi phí quản lý doanh nghiệp hợp nhất quý này thấp hơn so với cùng kỳ quý trước;

+ Đặc biệt trong quý này Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác (11,6 tỷ đồng) từ hoạt động chia lợi nhuận sau thuế của dự án hợp tác đầu tư “Chinh trang khu dân cư tại lô CTR1, CTR2 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc khu A đô thị mới An Vân Dương, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế”;

+ Cùng với đó Công ty ghi nhận phần lãi trong Công ty liên kết (6,7 tỷ đồng) từ Công ty cổ phần tập đoàn IUC,

Các nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế của quý 3/2023 cao hơn so với lợi nhuận sau thuế của quý 3/2022.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI
MSDN 03125743
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Hoàng Trọng Đức

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		247.386.341.502	224.235.511.541
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.605.143.895	30.053.194.451
1. Tiền	111	VI.1	4.605.143.895	30.053.194.451
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	0	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá ck kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		185.974.610.080	155.972.571.658
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	99.209.978.290	82.002.838.442
2. Trả trước cho người bán	132		11.374.252.602	9.350.597.124
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	90.950.297.527	80.141.348.169
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(15.559.918.339)	(15.522.212.077)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.5	0	0
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	54.282.808.666	35.818.512.744
1. Hàng tồn kho	141		54.282.808.666	35.818.512.744
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.523.778.861	2.391.232.688
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		222.504.310	64.976.272
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.278.882.464	2.312.836.397
3. Thuế và các khoản khác phải thu	153		22.392.087	13.420.019
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu C.Phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14	0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		630.831.146.231	616.440.709.374
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		240.050.840.000	240.050.840.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	240.050.840.000	240.050.840.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		44.367.038.036	35.763.513.752
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	44.367.038.036	35.763.513.752
- Nguyên giá	222		67.286.514.370	55.999.119.402
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22.919.476.334)	(20.235.605.650)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11	0	0

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	0	0
- Nguyên giá	228		516.767.278	516.767.278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(516.767.278)	(516.767.278)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12	39.363.317.583	41.051.010.768
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(16.893.122.195)	(15.205.429.010)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.8	98.216.152	0
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		98.216.152	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.2	306.640.277.141	299.152.082.573
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		306.640.277.141	299.152.082.573
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		711.075.000	711.075.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(711.075.000)	(711.075.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		311.457.319	423.262.281
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	311.457.319	419.391.500
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	3.870.781
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14	0	0
5. Lợi thế thương mại	269		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		878.217.487.733	840.676.220.915
			0	0
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		331.115.703.379	318.705.104.991
I. Nợ ngắn hạn	310		261.089.383.648	215.938.260.260
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	96.761.551.384	67.183.226.939
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		35.665.565.465	29.114.317.761
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	1.253.101.859	847.493.141
4. Phải trả người lao động	314		3.033.195.963	3.328.933.345
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	67.425.659	293.361.375
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20	0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	12.856.404.800	12.935.466.952
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	102.273.761.698	97.934.251.655
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23	0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.178.376.820	4.301.209.092
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu C.phủ	324		0	0
II. Nợ dài hạn	330		70.026.319.731	102.766.844.731
1. Phải trả người bán dài hạn	331	VI.16	17.036.249.729	17.036.249.729
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18	39.295.320.002	39.295.320.002
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.1	81.858.939.397	80.003.258.789	205.148.791.867	227.396.892.635
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VII.2	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		81.858.939.397	80.003.258.789	205.148.791.867	227.396.892.635
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	70.998.018.618	71.551.116.125	174.605.193.482	201.891.159.014
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		10.860.920.779	8.452.142.664	30.543.598.385	25.505.733.621
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	30.731.144	330.509.673	193.211.951	2.278.633.787
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	2.372.226.344	3.012.736.188	7.617.599.050	7.751.035.955
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.372.226.344	3.012.736.188	7.617.599.050	7.751.035.955
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết	24		6.721.144.080	(3.672.604)	7.488.194.568	910.667.665
9. Chi phí bán hàng	25	VII.8	0	0	0	0
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	3.381.963.171	4.651.988.443	11.926.582.633	13.064.653.781
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		11.858.606.488	1.114.255.102	18.680.823.221	7.879.345.337
12. Thu nhập khác	31	VII.6	11.665.713.016	224.400	11.665.717.385	154.431.933
13. Chi phí khác	32	VII.7	321.129.153	22.673	383.130.935	340.238.820
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		11.344.583.863	201.727	11.282.586.450	(185.806.887)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		23.203.190.351	1.114.456.829	29.963.409.671	7.693.538.450
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	903.377.435	48.209.748	987.252.490	48.209.748
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11	122.399.991	52.682.767	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		22.177.412.925	1.013.564.314	28.976.157.181	7.645.328.702
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		21.448.849.609	1.204.043.586	28.066.612.057	7.754.001.261
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		728.563.316	(190.479.272)	909.545.124	(108.672.559)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		462	21	603	159
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Hoàng Trọng Đức

Lập ngày 4 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp) ()*
 Quý 3 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.963.409.671	7.693.538.450
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.698.102.712	5.564.285.056
- Các khoản dự phòng	03		37.706.262	(1.080.819.400)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.681.406.519)	(3.189.301.452)
- Chi phí lãi vay	06		7.617.599.050	7.809.442.626
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		36.635.411.176	16.797.145.280
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(38.080.700.406)	(171.554.508.102)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(18.444.942.016)	7.316.884.938
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		43.807.624.769	61.991.150.315
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(49.593.857)	(196.767.303)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.655.366.502)	(7.809.442.626)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(296.709.055)	(5.787.985.030)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(295.000.000)	(1.474.173.444)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15.620.724.109	(100.717.695.972)
			0	0
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		(13.900.954.111)	(7.251.219.049)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(2.315.750.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	40.855.750.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(7.550.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		313.196.000	1.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27		230.979.403	2.337.040.458
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(13.356.778.708)	27.075.821.409

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
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		1.186.804.000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		0	
3. Tiền thu từ đi vay	33		138.852.592.996	213.922.805.556
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(167.751.392.953)	(185.586.880.846)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(27.711.995.957)</i>	<i>28.335.924.710</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(25.448.050.556)	(45.305.949.853)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		30.053.194.451	62.890.595.540
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		4.605.143.895	17.584.645.687

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập ngày 12 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 3 năm 2023

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần tập đoàn BGI (đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 7) trước đây là Công ty Xây dựng số 7 được thành lập theo Quyết định số 2065/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 7 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần. Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 22 ngày 19 tháng 04 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 480.455.920.000 VND. Tương đương 48.045.592 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, kinh doanh bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 22 ngày 19 tháng 04 năm 2022, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế 110 KV;

Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước;

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

Trang trí nội thất;

Xây dựng và phát triển nhà;

Kinh doanh bất động sản;

Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;

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

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

Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;

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

Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;

Sản xuất, lắp đặt, mua bán các loại cầu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);

Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Tiêu KCN làng nghề Dạ Lê, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	81,23%	81,23%
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng	89,90%	89,90%

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	39,47%	39,47%
Công ty TNHH IUC Hòa Bình	Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%

- Đơn vị trực thuộc:

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

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

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh;

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

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

c) Các khoản cho vay;

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu 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 khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

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

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

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

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

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

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

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ. Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư; chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

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

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc
6. Nợ xấu						
Công ty CP xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	4.142.075.000	0	5.042.075.000		0	
Nguyễn Hồng Quân	2.127.840.000	0	2.127.840.000		0	
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	2.537.228.181	0	2.537.228.181		0	
Các đối tượng khác	4.773.069.199	23.558.079	3.835.362.937		23.558.079	
Phải thu khác	2.003.264.038	0	2.003.264.038		0	
Cộng	15.583.476.418	23.558.079	15.545.770.156		23.558.079	

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
7. Hàng tồn kho:				
- Nguyên liệu, vật liệu;	3.306.756.320		2.246.365.593	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	34.680.215.374		30.546.910.123	
- Hàng gửi bán;	16.295.836.972		3.025.237.028	
Cộng	54.282.808.666	0	35.818.512.744	0

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
8. Tài sản dở dang dài hạn				
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị)				
- Mua sắm;		0		0
- XD/CB;		98.216.152		0
- Sửa chữa.		0		0
Cộng		98.216.152		0

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	14.088.276.254	14.688.150.443	26.886.591.119	336.101.586	55.999.119.402
- Mua trong năm	160.909.091	8.466.647.272	861.843.030	0	9.489.399.393
- Đầu tư XDCB hoàn thành	4.179.975.902	0	0	0	4.179.975.902
- Tăng khác	1.899.876.143	(1.899.876.143)	0	0	0
- Giảm khác	(733.056.518)	(1.648.923.809)	0	0	(2.381.980.327)
Số dư cuối năm	19.595.980.872	19.605.997.763	27.748.434.149	336.101.586	67.286.514.370
Giá trị hao mòn lũy kế	0	0	0	0	0
Số dư đầu năm	4.937.343.167	5.953.567.669	9.114.678.705	230.016.109	20.235.605.650
- Khấu hao trong năm	1.510.804.200	1.256.166.149	2.260.391.910	38.488.752	5.065.851.011
- Tăng khác	344.714.897	(772.502.865)	427.787.968	0	0
- Giảm khác	(733.056.518)	(1.648.923.809)	0	0	(2.381.980.327)
Số dư cuối năm	6.059.805.746	4.788.307.144	11.802.858.583	268.504.861	22.919.476.334
Giá trị còn lại	0	0	0	0	0
- Tại ngày đầu năm	9.150.933.087	8.734.582.774	17.771.912.414	106.085.477	35.763.513.752
- Tại ngày cuối năm	13.536.175.126	14.817.690.619	15.945.575.566	67.596.725	44.367.038.036

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Số dư cuối năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Số dư cuối năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm	0	0	0	0	0

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối quý
a) Bất động sản đầu tư cho thuê	56.256.439.778	0	0	56.256.439.778
- Nhà	56.256.439.778	0	0	56.256.439.778
Giá trị hao mòn lũy kế	(15.205.429.010)	(1.687.693.185)	(1.687.693.185)	(16.893.122.195)
- Nhà	(15.205.429.010)	(1.687.693.185)	(1.687.693.185)	(16.893.122.195)
Giá trị còn lại	41.051.010.768	(1.687.693.185)	(1.687.693.185)	39.363.317.583
- Nhà	41.051.010.768	(1.687.693.185)	(1.687.693.185)	39.363.317.583

13. Chi phí trả trước

a) Ngắn hạn	Cuối quý	Đầu năm
- Các khoản khác	222.504.310	64.976.272
b) Dài hạn	222.504.310	64.976.272
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	311.457.319	419.391.500
Cộng	311.457.319	419.391.500
	533.961.629	484.367.772

15. Vay và nợ thuế tài chính

	Cuối quý		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	102.273.761.698	102.273.761.698	138.037.592.996	133.698.082.953	97.934.251.655	97.934.251.655
- Vay ngân hàng	96.613.761.698	96.613.761.698	133.415.592.996	133.336.082.953	96.534.251.655	96.534.251.655
- Vay tổ chức khác	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	0	0	0
- Vay cá nhân	3.660.000.000	3.660.000.000	2.622.000.000	362.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000
b) Vay dài hạn	11.196.965.000	11.196.965.000	815.000.000	34.053.310.000	44.435.275.000	44.435.275.000
- Vay ngân hàng	11.196.965.000	11.196.965.000	815.000.000	1.543.310.000	11.925.275.000	11.925.275.000
- Vay tổ chức khác	0	0	0	22.510.000.000	22.510.000.000	22.510.000.000
- Vay cá nhân	0	0	0	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	113.470.726.698	113.470.726.698	138.852.592.996	167.751.392.953	142.369.526.655	142.369.526.655

c) Các khoản nợ thuế tài chính

Thời hạn	Năm nay		Năm trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ gốc

d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa

	Cuối quý		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi

16. Phải trả người bán

- a) Các khoản phải trả người bán
- Chi tiết cho từng đối tượng có số dư lớn;
- + CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BGI
- + TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH VIETTEL
- + CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHAN VŨ
- + Công ty cổ phần Phú An Thép
- + Công ty CP ĐT XD và phát triển Công nghệ Vina AI
- + Công ty CP đầu tư và xây dựng Vina II
- + Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư VISICONS
- Phải trả cho các đối tượng khác

Cuối quý	Đầu năm
61.654.892.748	44.361.990.790
38.241.211.806	35.255.486.296
18.163.390.987	0
0	3.856.214.539
1.371.005.900	1.371.005.900
1.253.618.879	1.253.618.879
1.131.248.676	1.131.248.676
1.494.416.500	1.494.416.500
52.142.908.365	39.857.485.878
113.797.801.113	84.219.476.668

Cộng**17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

- a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)
- Thuế GTGT hàng nội địa
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Các loại thuế khác
- Cộng**
- b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân

Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối quý
633.889.521	2.006.381.488	2.160.262.466	480.008.543
61.368.712	987.252.490	296.709.055	751.912.147
152.234.908	223.440.933	354.494.672	21.181.169
0	8.000.000	8.000.000	0
847.493.141	3.225.074.911	2.819.466.193	1.253.101.859
(13.420.019)	0	0	(13.420.019)
0	0	8.972.068	(8.972.068)
(13.420.019)	0	8.972.068	(22.392.087)

Cộng**18. Chi phí phải trả**

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

Cuối quý	Đầu năm
0	0
67.425.659	35.866.181
0	257.495.194
67.425.659	293.361.375
0	0
39.295.320.002	39.295.320.002
39.295.320.002	39.295.320.002

19. Phải trả khác

- a) Ngắn hạn
 - Kinh phí công đoàn;
 - Bảo hiểm xã hội;
 - Cổ tức, lợi nhuận phải trả;
 - Các khoản phải trả, phải nộp khác.
- Cộng**
- b) Dài hạn (chỉ tiết từng khoản mục)
 - Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cuối quý
0
448.613.043
204.159.778
115.501.865
12.088.130.114
12.856.404.800
2.497.785.000
2.497.785.000
2.497.785.000

Đầu năm
0
393.806.893
70.610.176
115.501.865
12.355.548.018
12.935.466.952
2.000.000.000
2.000.000.000
2.000.000.000

25. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cổ phiếu quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	19.620.922.614	(3.141.000)	510.846.156.386
- Tăng vốn trong năm trước						0
- Lãi trong năm trước				11.145.146.677		11.145.146.677
- Giảm khác				(4.905.230.653)		(4.905.230.653)
Số dư đầu năm nay	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	25.860.838.638	(3.141.000)	517.086.072.410
- Tăng vốn trong năm nay						0
- Lãi trong năm nay				18.593.200.335		18.593.200.335
- Giảm khác				(5.172.167.728)		(5.172.167.728)
Số dư cuối năm nay	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	39.281.871.245	(3.141.000)	530.507.105.017
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu			Cuối quỹ			Đầu năm
- Vốn góp của các đối tượng khác			480.452.780.000			480.452.780.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ:			3.140.000			3.140.000
			480.455.920.000			480.455.920.000
			Năm nay			Năm trước
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận						
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu			480.455.920.000			480.455.920.000
+ Vốn góp đầu năm			480.455.920.000			480.455.920.000
+ Vốn góp cuối năm						0
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia						0
d) Cổ phiếu			Cuối quỹ			Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			48.045.592			48.045.592
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng			48.045.592			48.045.592
+ Cổ phiếu phổ thông			48.045.592			48.045.592
- Số lượng cổ phiếu được mua lại			314			314
+ Cổ phiếu phổ thông			314			314
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			48.045.278			48.045.278
+ Cổ phiếu phổ thông			48.045.278			48.045.278
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/cp						
e) Các quỹ của doanh nghiệp			Cuối quỹ			Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển			7.724.293.614			7.724.293.614

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

a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

+ Chi phí nhân viên quản lý	Đến 30/9/2023	Đến 30/9/2022
+ Chi phí vật liệu quản lý	12.826.582.633	14.087.066.510
+ Chi phí vật liệu văn phòng	7.691.252.617	9.095.585.109
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	566.929.007	780.905.844
+ Thuế, phí, lệ phí	48.704.003	266.098.714
+ Trích lập Chi phí dự phòng	1.653.298.065	1.962.905.162
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	165.686.037	217.196.302
+ Chi phí bằng tiền khác	937.706.262	0
	386.946.328	94.658.088
	1.376.060.314	1.669.717.291
	(900.000.000)	(1.022.412.729)
	(900.000.000)	(1.022.412.729)

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

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

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

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	Đến 30/9/2023	Đến 30/9/2022
- Chi phí nhân công;	170.931.720.419	297.596.062.930
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	14.027.179.613	12.689.262.939
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	6.698.102.712	5.564.285.056
- Chi phí khác bằng tiền.	1.691.445.125	4.474.399.580
	1.184.058.231	2.445.703.945
	194.532.506.100	322.769.714.450

Cộng

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Đến 30/9/2023	Đến 30/9/2022
Điều chỉnh cho các khoản	29.963.409.671	7.693.538.450
+ Các khoản điều chỉnh tăng	(25.027.147.225)	(7.452.489.708)
+ Các khoản điều chỉnh giảm	4.057.689.617	(411.354.682)
- Tổng lợi nhuận tính thuế	29.084.836.842	7.041.135.026
Trong đó:	4.936.262.446	241.048.742
* Lợi nhuận Xây lắp + khác	0	0
* Lợi nhuận KD VLXD	1.350.625.068	0
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	3.585.637.378	241.048.742
	20%	20%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	987.252.490	48.209.748
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế t	0	0
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	987.252.490	48.209.748

Thu nhập HĐQT, BGD, BKS, KTT	Đến 30/9/2023	Đến 30/9/2022
Hoàng Trọng Đức - Chủ tịch HĐQT	508.735.710	581.989.200
Bùi Việt Anh - UV HĐQT - Tổng giám đốc	30.700.000	119.995.200
Nguyễn Xuân Sơn - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	0	16.166.667
Nguyễn Thành Công - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	30.000.000	30.000.000
Hoàng Anh Tú - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	468.814.290	496.528.131
Nguyễn Cao Quý - UV HĐQT	30.000.000	13.833.333
Nguyễn Đức Hùng - Phó Tổng giám đốc	409.662.646	445.003.000
Phạm Văn Vũ - Giám đốc Tài chính	31.046.490	0
Nguyễn Thị Bích Hiền - Thư ký Công ty	61.772.972	0
Trần Quang Trung - Kế toán trưởng	278.744.364	313.187.476
Nguyễn Doãn Dũng - Trưởng Ban Kiểm soát	21.000.000	21.000.000
Nguyễn Hùng Cường - Thành viên Ban Kiểm soát	12.000.000	220.863.952
Khúc Ngọc Thành - Thành viên Ban Kiểm soát	116.558.897	250.653.120
Cộng	1.999.035.369	2.509.220.079

Đơn vị tính: VND

IX. Những thông tin khác

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

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

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

3. Thông tin về các bên liên quan

a/ Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết
Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bùi Việt Anh	Ủy viên HĐQT- TGD
Nguyễn Xuân Sơn	Ủy viên HĐQT- P.TGD
Nguyễn Thành Công	Ủy viên HĐQT- P.TGD
Hoàng Anh Tú	Ủy viên HĐQT- P.TGD
Nguyễn Đức Hùng	P.TGD - GĐTC
Khúc Ngọc Thành	Thành viên Ban kiểm soát

	Mối quan hệ	Đến 30/9/2023	Đến 31/12/2022
b/ Giao dịch với các bên liên quan			
Bán hàng/ Dịch vụ			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	110.411.171.884	146.356.720.585
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	0	20.852.832
Mua hàng/ Dịch vụ			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	0
Tạm ứng			
Hoàng Trọng Đức	Người nội bộ	0	0
Nguyễn Đức Hùng	Người nội bộ	5.139.200.000	14.877.000.000
Khúc Ngọc Thành	Người nội bộ	126.000.000	1.326.560.000
Hoàn tạm ứng			
Hoàng Trọng Đức	Người nội bộ	0	700.000.000
Nguyễn Đức Hùng	Người nội bộ	5.011.798.750	5.602.281.862
Nguyễn Thành Công	Người nội bộ	960.943.000	831.000.000
Khúc Ngọc Thành	Người nội bộ	0	25.000.000
Cho vay			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	0
Vay			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	62.000.000.000
Góp vốn/ Thu hồi vốn			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	6.000.000.000
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	0	1.550.000.000
Phải thu khác			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	11.665.385.215	90.387.415.363
Phải trả khác			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	333.025.000	2.636.921.753

	Mối quan hệ	Đến 30/9/2023	Đến 31/12/2022
c/ Số dư với các bên liên quan			
<i>Người mua trả tiền trước</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	22.543.468.021	18.835.096.199
<i>Phải thu người mua</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	0
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	0	0
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	513.598.021	513.598.021
<i>Tạm ứng</i>			
Hoàng Trọng Đức	Người nội bộ	0	0
Nguyễn Đức Hùng	Người nội bộ	14.829.401.250	14.702.000.000
Nguyễn Thành Công	Người nội bộ	256.137.000	1.217.080.000
Khúc Ngọc Thành	Người nội bộ	1.437.560.000	1.311.560.000
<i>Cho vay</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	0
<i>Góp vốn</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	296.000.000.000	296.000.000.000
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	2.730.000.000	2.730.000.000
<i>Phải thu khác</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	251.716.225.215	240.050.840.000
<i>Phải trả gốc vay</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	22.510.000.000
<i>Phải trả khác</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	2.311.538.908	1.978.513.908

IX. Những thông tin khác

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Tổng cộng toàn DN
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	205.148.791.867
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-
3. Giá vốn bán hàng bộ phận	174.605.193.482
4. Lợi nhuận gộp của bộ phận	30.543.598.385
5. Chi phí khấu hao và chi phí phân bổ	6.698.102.712
6. Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản	13.900.954.111
7. Tài sản bộ phận	516.173.075.141
8. Tài sản không phân bổ	362.044.412.592
Tổng tài sản	878.217.487.733
9. Nợ phải trả bộ phận	204.180.302.039
10. Nợ phải trả không phân bổ	126.935.401.340
Tổng nợ phải trả	331.115.703.379

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập ngày: 12 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

Điện thoại: 024.22182954 - Fax: 024.37852069

Website: bgi.vn

Mã chứng khoán: VC7



Số: 256 /VC7-TCKT
V/v: Giải trình BCTC riêng
Quý 3/2023

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2023

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

Công ty cổ phần tập đoàn BGI (Mã chứng khoán VC7) xin giải trình với Quý Cơ quan về chênh lệch kết quả kinh doanh giữa Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2022 và Quý 3/2023 như sau:

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

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2023: 12.674.867.762 đồng

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3 năm 2023 tăng hơn 10% so với quý 3 năm 2022 là do các nguyên nhân sau:

+ Mặc dù doanh thu và lợi nhuận gộp của quý 3/2023 giảm so với cùng kỳ năm trước nhưng Công ty cũng đã giảm chi phí lãi vay cũng như chi phí quản lý doanh nghiệp tương ứng, dẫn đến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng 190% so với cùng kỳ năm trước.

+ Trong kỳ Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác (11,6 tỷ đồng) từ hoạt động chia lợi nhuận sau thuế của dự án hợp tác đầu tư “Chỉnh trang khu dân cư tại lô CTR1, CTR2 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc khu A đô thị mới An Vân Dương, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế”;

Các nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế của quý 3/2023 cao hơn so với lợi nhuận sau thuế của quý 3/2022.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoàng Trọng Đức

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		155.697.586.791	176.315.820.902
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.250.352.107	26.680.192.931
1. Tiền	111	<u>VI.1</u>	1.250.352.107	26.680.192.931
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	<u>VI.2</u>	0	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		132.454.986.609	132.032.986.172
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<u>VI.3</u>	54.884.919.595	61.440.334.192
2. Trả trước cho người bán	132		9.102.228.254	8.286.229.812
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	1.060.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<u>VI.4</u>	84.027.757.099	76.768.634.245
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(15.559.918.339)	(15.522.212.077)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	<u>VI.5</u>	0	0
IV. Hàng tồn kho	140	<u>VI.7</u>	21.969.855.988	17.589.221.780
1. Hàng tồn kho	141		21.969.855.988	17.589.221.780
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.392.087	13.420.019
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153		22.392.087	13.420.019
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	<u>VI.14</u>	0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		617.251.471.733	609.462.741.307
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		240.050.840.000	240.050.840.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	<u>VI.3</u>	0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	<u>VI.4</u>	240.050.840.000	240.050.840.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		14.041.915.334	15.695.213.399
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<u>VI.9</u>	14.041.915.334	15.695.213.399
- Nguyên giá	222		27.045.652.530	27.045.652.530
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.003.737.196)	(11.350.439.131)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	<u>VI.11</u>	0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	<u>VI.10</u>	0	0
- Nguyên giá	228		516.767.278	516.767.278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(516.767.278)	(516.767.278)
III. Bất động sản đầu tư	230	<u>VI.12</u>	39.363.317.583	41.051.010.768
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(16.893.122.195)	(15.205.429.010)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	<u>VI.8</u>	0	0
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	<u>VI.2</u>	323.795.398.816	312.665.677.140
1. Đầu tư vào công ty con	251		27.386.000.000	16.553.196.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		298.730.000.000	298.730.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		711.075.000	711.075.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3.031.676.184)	(3.328.593.860)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		0	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<u>VI.13</u>	0	0
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268	<u>VI.14</u>	0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		772.949.058.524	785.778.562.209

C - NỢ PHẢI TRẢ	300		242.441.953.507	268.692.489.799
I. Nợ ngắn hạn	310		179.873.398.776	173.488.920.068
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	<u>VI.16</u>	65.672.977.431	50.847.167.546
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		34.383.867.766	29.088.116.020
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	<u>VI.17</u>	153.157.450	775.429.007
4. Phải trả người lao động	314		1.165.406.413	1.960.834.931
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	<u>VI.18</u>	0	257.495.194
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	<u>VI.20</u>	0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	<u>VI.19</u>	12.520.868.148	12.706.301.790
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	<u>VI.15</u>	56.798.744.748	73.552.366.488
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	<u>VI.23</u>	0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.178.376.820	4.301.209.092
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu C/phụ	324		0	0
II. Nợ dài hạn	330		62.568.554.731	95.203.569.731
1. Phải trả người bán dài hạn	331	<u>VI.16</u>	17.036.249.729	17.036.249.729
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	<u>VI.18</u>	39.295.320.002	39.295.320.002
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	<u>VI.20</u>	0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		2.497.785.000	2.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	<u>VI.15</u>	3.739.200.000	36.872.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	<u>VI.21</u>	0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	<u>VI.22</u>	0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	<u>VI.24</u>	0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	<u>VI.23</u>	0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		530.507.105.017	517.086.072.410
I. Vốn chủ sở hữu	410	<u>VI.25</u>	530.507.105.017	517.086.072.410
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		480.455.920.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		480.455.920.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.048.161.158	3.048.161.158
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(3.141.000)	(3.141.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.724.293.614	7.724.293.614
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.281.871.245	25.860.838.638
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		20.688.670.910	14.715.691.961
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.593.200.335	11.145.146.677
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		772.949.058.524	785.778.562.209

Lập, ngày 12 tháng 10 năm 2023

Lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Trần Quang Trung

Trần Quang Trung

Hoàng Trọng Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.1	34.151.720.709	55.984.650.582	122.179.119.808	172.643.763.008
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VII.2	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		34.151.720.709	55.984.650.582	122.179.119.808	172.643.763.008
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	29.476.371.830	49.709.541.921	101.640.923.337	151.816.595.438
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		4.675.348.879	6.275.108.661	20.538.196.471	20.827.167.570
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	29.808.574	355.963.936	224.622.543	2.331.795.783
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	1.201.823.589	2.671.761.759	4.713.069.790	6.552.260.787
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.300.385.652	2.698.730.284	5.009.987.466	7.008.500.405
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8	0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	2.498.939.772	3.431.246.907	9.065.026.928	9.730.071.056
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		1.004.394.092	528.063.931	6.984.722.296	6.876.631.510
11. Thu nhập khác	31	VII.6	11.665.713.016	0	11.665.717.385	154.207.533
12. Chi phí khác	32	VII.7	(4.760.654)	22.086	57.239.346	334.389.331
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		11.670.473.670	(22.086)	11.608.478.039	(180.181.798)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		12.674.867.762	528.041.845	18.593.200.335	6.696.449.712
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	0	0	0	0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		12.674.867.762	528.041.845	18.593.200.335	6.696.449.712
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập, ngày: 10 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp) ()*
Quý 3 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		18.593.200.335	6.696.449.712
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.340.991.250	3.646.214.483
- Các khoản dự phòng	03		(259.211.414)	(1.478.652.347)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(224.622.543)	(2.331.795.783)
- Chi phí lãi vay	06		5.009.987.466	7.008.500.405
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
			0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		26.460.345.094	13.540.716.470
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.528.678.767)	(154.104.333.140)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.380.634.208)	9.354.576.751
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		18.758.717.720	48.150.158.441
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		0	0
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.009.987.466)	(7.008.500.405)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		0	(5.750.704.338)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(295.000.000)	(1.474.173.444)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34.004.762.373	(97.292.259.665)
			0	0
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		0	(153.955.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		0	(2.315.750.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.060.000.000	40.855.750.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11.146.000.000)	(7.550.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		313.196.000	1.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		224.622.543	2.331.795.783
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.548.181.457)	34.167.840.783

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
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		0	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		80.782.363.432	191.846.203.031
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(130.668.785.172)	(171.535.971.680)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(49.886.421.740)	20.310.231.351
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(25.429.840.824)	(42.814.187.531)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		26.680.192.931	59.479.141.516
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		1.250.352.107	16.664.953.985

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập, ngày 12 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2023

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần tập đoàn BGI (đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 7) trước đây là Công ty Xây dựng số 7 được thành lập theo Quyết định số 2065/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 7 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần.

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 22 ngày 19 tháng 04 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 480.455.920.000 VND. Tương đương 48.045.592 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, kinh doanh bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 22 ngày 19 tháng 04 năm 2022, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế 110 KV;

Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước;

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

Trang trí nội thất;

Xây dựng và phát triển nhà;

Kinh doanh bất động sản;

Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;

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

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

Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;

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

Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;

Sản xuất, lắp đặt, mua bán các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);

Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**6. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách các công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Tiểu KCN làng nghề Dạ Lê, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	81,23%	81,23%
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng	89,90%	89,90%

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	39,47%	39,47%
Công ty TNHH IUC Hòa Bình	Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh:

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

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

c) Các khoản cho vay:

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu 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 khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

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

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

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

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

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch

giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

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

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh vốn do chủ sở hữu đầu tư hiện có và tình hình tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu. Vốn đầu tư của chủ sở hữu bao gồm: - Vốn góp ban đầu, góp bổ sung của các chủ sở hữu; - Các khoản được bổ sung từ các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh; Công ty hạch toán theo số vốn thực tế chủ sở hữu đã góp, không ghi nhận theo số cam kết, số phải thu của các chủ sở hữu. Công ty hạch toán chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu theo từng nguồn hình thành vốn (như vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác) và theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng: Bán sản phẩm xây lắp do công ty nhận thầu xây lắp, bán hàng hoá mua vào và bán bất động sản đầu tư;

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

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

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

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư; chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

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

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

- Tiền mặt
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn
- Tiền đang chuyển

Cuối quý	Đầu năm
21.099.095	124.007.688
1.229.253.012	26.556.185.243
0	0
1.250.352.107	26.680.192.931

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
- Đầu tư vào công ty con:	27.386.000.000	(2.302.984.059)	16.553.196.000	(2.602.364.116)
+ Công ty cổ phần VLXD BGI	18.396.000.000	0	7.250.000.000	0
+ Công ty cổ phần xây dựng BGI	8.990.000.000	(2.302.984.059)	9.303.196.000	(2.602.364.116)
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:	298.730.000.000	(17.617.125)	298.730.000.000	(15.154.744)
+ Công ty cổ phần Tập đoàn IUC	296.000.000.000	0	296.000.000.000	0
+ Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	2.730.000.000	(17.617.125)	2.730.000.000	(15.154.744)
- Đầu tư vào đơn vị khác:	711.075.000	(711.075.000)	711.075.000	(711.075.000)
+ Cty CP XL và trang trí nội thất VN	300.000.000	(300.000.000)	300.000.000	(300.000.000)
+ Công ty cổ phần tư vấn Handic	411.075.000	(411.075.000)	411.075.000	(411.075.000)
Cộng	326.827.075.000	(3.031.676.184)	315.994.271.000	(3.328.593.860)

3. Phải thu của khách hàng

- a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải t
- + NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM
- + Cty CP XD TMDV Thể Thao Lan Anh
- + CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG
- + CÔNG TY CP DỊCH VỤ LẮP ĐẶT, VẬN HÀNH VÀ BẢO DƯỠNG CÔNG TRÌNH ĐÁU
- Các khoản Phải thu khách hàng khác

Cuối quý	Đầu năm
42.609.284.760	49.617.638.950
14.916.119.965	14.972.682.567
4.142.075.000	5.042.075.000
7.492.556.823	7.492.556.823
16.058.532.972	22.110.324.560
12.275.634.835	11.822.695.242
54.884.919.595	61.440.334.192

4. Phải thu khác

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	84.027.757.099	2.003.264.038	76.768.634.245	2.003.264.038
- Phải thu khác.	84.027.757.099	2.003.264.038	76.768.634.245	2.003.264.038
b) Dài hạn	240.050.840.000	0	240.050.840.000	0
Cộng	324.078.597.099	2.003.264.038	316.819.474.245	2.003.264.038

6. Nợ xấu

	Đầu năm			
	Giá gốc	GT có thể thu hồi	Giá gốc	GT có thể thu hồi
Công ty CP xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	4.142.075.000	0	5.042.075.000	0
Nguyễn Hồng Quân	2.127.840.000	0	2.127.840.000	0
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	2.537.228.181	0	2.537.228.181	0
Các đối tượng khác	4.773.069.199	23.558.079	3.835.362.937	23.558.079
Phải thu khác	2.003.264.038	0	2.003.264.038	0
Cộng	15.583.476.418	23.558.079	15.545.770.156	23.558.079

7. Hàng tồn kho:

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	21.969.855.988		17.589.221.780	
Cộng	21.969.855.988	0	17.589.221.780	0

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	13.355.219.736	0	13.354.331.208	336.101.586	27.045.652.530
Số dư cuối năm	13.355.219.736	0	13.354.331.208	336.101.586	27.045.652.530
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.873.013.713	0	7.247.409.309	230.016.109	11.350.439.131
- Khấu hao trong năm	400.656.591	0	1.214.152.722	38.488.752	1.653.298.065
Số dư cuối năm	4.273.670.304	0	8.461.562.031	268.504.861	13.003.737.196
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	9.482.206.023	0	6.106.921.899	106.085.477	15.695.213.399
- Tại ngày cuối năm	9.081.549.432	0	4.892.769.177	67.596.725	14.041.915.334

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Số dư cuối năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Số dư cuối năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm	0	0	0	0	0

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Nhà	56.256.439.778	0	0	56.256.439.778
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Nhà	(15.205.429.010)	(1.687.693.185)	0	(16.893.122.195)
Giá trị còn lại				
- Nhà	41.051.010.768	(1.687.693.185)	0	39.363.317.583
	41.051.010.768	(1.687.693.185)	0	39.363.317.583

	Cuối quý		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
15. Vay và nợ thuế tài chính						
a) Vay ngắn hạn	56.798.744.748	56.798.744.748	80.782.363.432	97.535.985.172	73.552.366.488	73.552.366.488
- Vay ngân hàng	55.798.744.748	55.798.744.748	80.782.363.432	97.535.985.172	72.552.366.488	72.552.366.488
- Vay tổ chức khác	0	0	0	0	0	0
- Vay cá nhân	1.000.000.000	1.000.000.000	0	0	1.000.000.000	1.000.000.000
b) Vay dài hạn	3.739.200.000	3.739.200.000	0	33.132.800.000	36.872.000.000	36.872.000.000
- Vay ngân hàng	3.739.200.000	3.739.200.000	0	622.800.000	4.362.000.000	4.362.000.000
- Vay tổ chức khác	0	0	0	22.510.000.000	22.510.000.000	22.510.000.000
- Vay cá nhân	0	0	0	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	60.537.944.748	60.537.944.748	80.782.363.432	130.668.785.172	110.424.366.488	110.424.366.488

Cuối quý

Đầu năm

16. Phải trả người bán

- a) Các khoản phải trả người bán
- Chi tiết cho từng đối tượng có số dư lớn;
 - + CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BGI
 - + TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH VIETTEL
 - + CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHAN VŨ
 - + Công ty cổ phần Phú An Thép
 - + CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ VI
 - + CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA II
 - + CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ VISICONS
 - Phải trả cho các đối tượng khác

Cộng

	61.654.892.748	44.361.990.790
	38.241.211.806	35.255.486.296
	18.163.390.987	0
	0	3.856.214.539
	1.371.005.900	1.371.005.900
	1.253.618.879	1.253.618.879
	1.131.248.676	1.131.248.676
	1.494.416.500	1.494.416.500
	21.054.334.412	23.521.426.485
Cộng	82.709.227.160	67.883.417.275

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

- a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)
- Thuế GTGT hàng nội địa
 - Thuế thu nhập cá nhân
 - Các loại thuế khác

Cộng

	Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Cuối quý	
	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Đầu năm	Số đã thực nộp trong năm	Đầu năm	Cuối quý
	633.889.521	1.679.530.395	2.160.262.466	153.157.450		
	141.539.486	158.059.352	299.598.838	0		
	0	3.000.000	3.000.000	0		
Cộng	775.429.007	1.840.589.747	2.462.861.304	153.157.450		
	-13.420.019	0	0	0	-13.420.019	
	0	0	8.972.068	-8.972.068		
Cộng	(13.420.019)	0	8.972.068	(22.392.087)		

18. Chi phí phải trả

- a) Ngắn hạn
- Các khoản trích trước khác;

Cộng

- b) Dài hạn
- Các khoản khác

Cộng

	Cuối quý	Đầu năm
	0	0
	0	257.495.194
	0	257.495.194
	0	0
	39.295.320.002	39.295.320.002
	39.295.320.002	39.295.320.002

19. Phải trả khác

- a) Ngắn hạn
- Tài sản thừa chờ giải quyết;
- Kinh phí công đoàn;
- Bảo hiểm xã hội;
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.

Cộng

- b) Dài hạn
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng

	Cuối quý	Đầu năm
	0	0
	0	0
	266.869.385	235.251.907
	50.366.784	0
	115.501.865	115.501.865
	12.088.130.114	12.355.548.018
	12.520.868.148	12.706.301.790
	2.497.785.000	2.000.000.000
	2.497.785.000	2.000.000.000
	2.497.785.000	2.000.000.000

25. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cổ phiếu quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	19.620.922.614	(3.141.000)	510.846.156.386
- Lãi trong năm trước				11.145.146.677		11.145.146.677
- Giám khác				(4.905.230.653)		(4.905.230.653)
Số dư đầu năm nay	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	25.860.838.638	(3.141.000)	517.086.072.410
- Lãi trong năm nay				18.593.200.335		18.593.200.335
- Giám khác		0		(5.172.167.728)		(5.172.167.728)
Số dư cuối năm nay	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	39.281.871.245	(3.141.000)	530.507.105.017
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu			Cuối quỹ			Đầu năm
- Vốn góp của các đối tượng khác			480.452.780.000			480.452.780.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ:			3.140.000			3.140.000
			480.455.920.000			480.455.920.000
			Năm nay			Năm trước

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	480.455.920.000					480.455.920.000
+ Vốn góp đầu năm						0
+ Vốn góp tăng trong năm						0
+ Vốn góp giảm trong năm						0
+ Vốn góp cuối năm	480.455.920.000					480.455.920.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia						0
d) Cổ phiếu			Cuối quỹ			Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			48.045.592			48.045.592
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng			48.045.592			48.045.592
+ Cổ phiếu phổ thông			48.045.592			48.045.592
+ Cổ phiếu ưu đãi			0			0
- Số lượng cổ phiếu được mua lại			314			314
+ Cổ phiếu phổ thông			314			314
+ Cổ phiếu ưu đãi			0			0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			48.045.278			48.045.278
+ Cổ phiếu phổ thông			48.045.278			48.045.278
+ Cổ phiếu ưu đãi			0			0

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :10.000 đồng/cp

e) Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển	Cuối quỹ	Đầu năm
	7.724.293.614	7.724.293.614

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

Đơn vị tính: VND

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

- Doanh thu bán hàng	Đến 30/9/2023
	122.179.119.808
Cộng	122.179.119.808

Đến 30/9/2022
172.643.763.008
172.643.763.008

3. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn hàng bán	Đến 30/9/2023
	101.640.923.337
Cộng	101.640.923.337

Đến 30/9/2022
151.816.595.438
151.816.595.438

4. Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	Đến 30/9/2023
	224.622.543
Cộng	224.622.543

Đến 30/9/2022
2.331.795.783
2.331.795.783

5. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay;	Đến 30/9/2023
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	5.009.987.466
Cộng	(296.917.676)
	4.713.069.790

Đến 30/9/2022
7.008.500.405
(456.239.618)
6.552.260.787

6. Thu nhập khác

- Các khoản khác.	Đến 30/9/2023
	11.665.717.385
Cộng	11.665.717.385

Đến 30/9/2022
154.207.533
154.207.533

7. Chi phí khác

- Các khoản khác.	Đến 30/9/2023
	57.239.346
Cộng	57.239.346

Đến 30/9/2022
334.389.331
334.389.331

- 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**
- a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ
- + Chi phí nhân viên quản lý
 - + Chi phí vật liệu quản lý
 - + Chi phí vật liệu văn phòng
 - + Chi phí khấu hao TSCĐ
 - + Thuế, phí, lệ phí
 - + Trích lập Chi phí dự phòng
 - + Chi phí dịch vụ mua ngoài
 - + Chi phí bằng tiền khác
- c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp
- Hoàn nhập dự phòng báo hành sản phẩm, hàng hóa;

	Đến 30/9/2022
	10.752.483.785
	6.211.945.783
	735.552.634
	259.836.896
	1.958.521.298
	162.642.546
	0
	32.821.393
	1.391.163.235
	(1.022.412.729)
	(1.022.412.729)

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

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;
- Chi phí nhân công;
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;
- Chi phí khác bằng tiền.

Cộng

	Đến 30/9/2022
	154.802.431.707
	6.401.884.310
	3.646.214.483
	1.292.894.581
	1.955.502.200
	168.098.927.281

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế

Điều chỉnh cho các khoản

+ Các khoản điều chỉnh tăng

+ Các khoản điều chỉnh giảm

- Tổng lợi nhuận tính thuế

- Thuế suất thuế TNDN hiện hành

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành

- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí th

- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Đến 30/9/2023
	18.593.200.335
	(18.593.200.335)
	415.470.252
	19.008.670.587
	0
	20%
	0
	0
	0
	0

	Đến 30/9/2022
	6.696.449.712
	(6.696.449.712)
	(411.354.682)
	6.285.095.030
	0
	20%
	0
	0
	0

	Đến 30/9/2023	Đến 30/9/2022
Thu nhập HĐQT, BGD, BKS, KTT		
Hoàng Trọng Đức - Chủ tịch HĐQT	508.735.710	581.989.200
Bùi Việt Anh - UV HĐQT - Tổng giám đốc	30.700.000	119.995.200
Nguyễn Xuân Sơn - Phó Tổng giám đốc	0	16.166.667
Nguyễn Thành Công - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	30.000.000	30.000.000
Hoàng Anh Tú - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	468.814.290	496.528.131
Nguyễn Cao Quý - UV HĐQT	30.000.000	13.833.333
Nguyễn Đức Hùng - Phó Tổng giám đốc	409.662.646	445.003.000
Phạm Văn Vũ - Giám đốc Tài chính	31.046.490	0
Nguyễn Thị Bích Hiền - Thư ký Công ty	61.772.972	0
Trần Quang Trung - Kế toán trưởng	278.744.364	313.187.476
Nguyễn Doãn Dũng - Trưởng Ban kiểm soát	21.000.000	21.000.000
Nguyễn Hùng Cường - Thành viên Ban Kiểm soát	12.000.000	220.863.952
Khúc Ngọc Thành - Thành viên Ban Kiểm soát	116.558.897	250.653.120
Cộng	1.999.035.369	2.509.220.079

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

IX. Những thông tin khác

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

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

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

Đơn vị tính: VND

	Đến 30/9/2023	Đến 31/12/2022
3. Thông tin về các bên liên quan		
b/ Giao dịch với các bên liên quan		
Bán hàng/ Dịch vụ		
Công ty cổ phần xây dựng BGI	93.737.905	130.839.432
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	56.104.901	75.712.645
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	110.411.171.884	146.356.720.585
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	0	20.852.832
Mua hàng/ Dịch vụ		
Công ty cổ phần xây dựng BGI	59.252.491.114	127.354.811.925
Tạm ứng		
Nguyễn Đức Hùng	5.139.200.000	14.877.000.000
Khúc Ngọc Thành	126.000.000	1.326.560.000

Hoàn tạm ứng					
Hoàng Trọng Đức	Người nội bộ	0	0	700.000.000	
Nguyễn Đức Hùng	Người nội bộ	5.011.798.750		5.602.281.862	
Nguyễn Thành Công	Người nội bộ	960.943.000		831.000.000	
Khúc Ngọc Thành	Người nội bộ	0		25.000.000	
Cho vay					
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	0		855.750.000	
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	0		1.460.000.000	
Vay					
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0		62.000.000.000	
Góp vốn/ Thu hồi vốn					
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	0		-1.000.000.000	
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	11.146.000.000		0	
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0		6.000.000.000	
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	0		1.550.000.000	
Phải thu khác					
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	0		61.720.712	
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	37.767.452		73.226.959	
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	11.665.385.215		90.387.415.363	
Phải trả khác					
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	333.025.000		2.636.921.753	

c/ Số dư với các bên liên quan	Mối quan hệ	Đến 30/9/2023	Đến 31/12/2022
Người mua trả tiền trước			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	22.543.468.021	18.835.096.199
Phải thu người mua			
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	102.673.414	0
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	45.490.476	44.549.967
Phải trả người bán			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	513.598.021	513.598.021
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	38.657.081.220	35.255.486.296
Tạm ứng			
Nguyễn Đức Hùng	Người nội bộ	14.829.401.250	14.702.000.000
Nguyễn Thành Công	Người nội bộ	256.137.000	1.217.080.000
Khúc Ngọc Thành	Người nội bộ	1.437.560.000	1.311.560.000
Cho vay			
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	0	1.060.000.000
Góp vốn			
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	9.303.196.000	9.303.196.000
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	18.396.000.000	7.250.000.000
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	296.000.000.000	296.000.000.000
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	2.730.000.000	2.730.000.000
Phải thu khác			
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	19.027.726	26.496.000
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	251.716.225.215	240.050.840.000
Phải trả gốc vay			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	22.510.000.000
Phải trả khác			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	2.311.538.908	1.978.513.908

IX. Những thông tin khác
4. Thông tin báo cáo bộ phận
a/ Thông tin báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Tổng cộng toàn DN
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	122.179.119.808
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-
3. Giá vốn bán hàng bộ phận	101.640.923.337
4. Lợi nhuận gộp của bộ phận	20.538.196.471
5. Chi phí khấu hao và chi phí phân bổ	3.340.991.250
6. Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản	-
7. Tài sản bộ phận	68.926.834.929
8. Tài sản không phân bổ	704.022.223.595
Tổng tài sản	772.949.058.524
9. Nợ phải trả bộ phận	171.407.068.076
10. Nợ phải trả không phân bổ	71.034.885.431
Tổng nợ phải trả	242.441.953.507

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

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

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập, ngày 12 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC
TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

Từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	06 - 07
4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	08 - 09

0222
ÔNG
NHIỆM
TOÁN VÀ
IỆT I
GIẤY

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 tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng (gọi tắt là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn").

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 từ ngày 19/11/2021 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Hoàng Trọng Đức

Chủ tịch

Ông Nguyễn Thành Công

Thành viên

Ông Nguyễn Xuân Sơn

Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 07/04/2022)

Ông Bùi Việt Anh

Thành viên

Ông Hoàng Anh Tú

Thành viên

Ông Nguyễn Cao Quý

Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 07/04/2022)

Ban Tổng giám đốc

Ông Bùi Việt Anh

Tổng Giám đốc

Ông Hoàng Anh Tú

Phó Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Thành Công

Phó Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Đức Hùng

Phó Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Xuân Sơn

Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng (Báo cáo tình hình sử dụng vốn) một cách trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty. Trong quá trình lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn, Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trên cơ sở tuân thủ các 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.

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

Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Cam kết khác

Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



Hoàng Trọng Đức

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 09 tháng 06 năm 2022

Số : 312-22/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 09 tháng 06 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 tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (gọi tắt là "Công ty") (sau đây gọi là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn"), được lập ngày 09/06/2022, từ trang 06 đến trang 09, gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng và Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty theo cơ sở kế toán thực thu - thực chi như mô tả tại Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm về các kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn này 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 tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn. 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 tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn 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 tính hữu hiệu 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 tình hình sử dụng vốn.

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.

10
C
RÁC
HÈM
V
10

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng đã được lập phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Đối tượng nhận báo cáo kiểm toán

Không nhằm phủ định ý kiến nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo đến Thuyết minh số II.3 - Mục đích sử dụng báo cáo: Báo cáo này được lập trên cơ sở thực thu - thực chi từ nguồn vốn góp của chủ sở hữu. Báo cáo sử dụng vốn này chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho các bên liên quan theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc "Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán", Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng" và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác. Báo cáo này chỉ liên quan đến việc sử dụng vốn góp của chủ sở hữu mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI.



Trần Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0148-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Đặng Thị Thu Huyền

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2018-034-1



022

NG
KIỂM
ÁN VÀ
T N
T Y -

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

Từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng

I. Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI
2. Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
5. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
6. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 24.022.639 cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu đã bán: 24.022.639 cổ phiếu
8. Hình thức chào bán: Chào bán ra công chúng
9. Số tiền thu được: 240.226.390.000 đồng
10. Chi phí phát hành: 175.550.000 đồng
11. Tiền thu về sau khi trừ phí: 240.050.840.000 đồng
12. Thời gian phát hành: Từ ngày 28/10/2021 đến ngày 19/11/2021
13. Ngày nộp tiền mua cổ phiếu: Đối với quyền mua của cổ đông hiện hữu: từ ngày 28/10/2021 đến ngày 16/11/2021, đối với cổ phiếu không mua hết và cổ phiếu lẻ phát sinh được phân phối tiếp ngày 19/11/2021.

II. Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

Việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng được thực hiện thông qua các văn bản sau:

- 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. Trong đó, Đại hội đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 56/2021/Ttr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 19/03/2021.
- Nghị quyết số 19/2021/NQ-HĐQT ngày 21/06/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua việc chỉnh sửa, bổ sung phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Nghị quyết số 21/2021/NQ-HĐQT ngày 21/06/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua việc triển khai phương án và kế hoạch chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.
- Quyết định số 29/QĐ-HĐQT ngày 23/11/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua quyết định sử dụng vốn huy động từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 05-21 NQ/ĐHĐCĐ để đầu tư xây dựng Dự án Chính trang Khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương - Đợt 1
- Quyết định số 16/QĐ-HĐQT ngày 07/06/2022 của Hội đồng quản trị về việc thông qua quyết định sử dụng vốn huy động từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 05-21 NQ/ĐHĐCĐ để đầu tư xây dựng Dự án Chính trang Khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương - Đợt 2

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

Từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng

(tiếp theo)

Căn cứ vào kế hoạch sử dụng vốn, mục đích sử dụng vốn đã được thông qua tại các nghị quyết nêu trên, số tiền thu được từ đợt phát hành sau khi trừ phí là 240.050.840.000 đồng đã được sử dụng đến ngày 08/06/2022 như sau:

	Kế hoạch VND	Thực tế sử dụng VND
Năm 2021		
Chuyển tiền hợp tác với Công ty CP Tập đoàn IUC để đầu tư xây dựng 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 - Đợt 1	240.050.840.000	150.000.000.000
Năm 2022		
Chuyển tiền hợp tác với Công ty CP Tập đoàn IUC để đầu tư xây dựng 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 - Đợt 2		90.050.840.000
Cộng		<u>240.050.840.000</u>

Hà Nội, ngày 09 tháng 06 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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 240.229.530.000 ĐỒNG LÊN 480.455.920.000 ĐỒNG

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo)

I. Thông tin khái quát

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần 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 22 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 22 ngày 19/04/2022 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*).

Tên viết tắt: BGI GROUP

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội 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 cấu 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 chính Công ty tại: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

II. Cơ sở trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn

1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập phù hợp với quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán, và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập dựa trên số tiền Công ty thực thu từ việc phát hành cổ phiếu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng, và

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH
CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 240.229.530.000 ĐỒNG LÊN 480.455.920.000 ĐỒNG (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo)

số tiền huy động vốn đã thực tế sử dụng theo phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu nêu trên và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

Trong đó:

- Số tiền mà Công ty thu được từ đợt phát hành cổ phiếu nêu trên đã được hạch toán vào tổng nguồn vốn huy động của Công ty theo số tiền thực thu;
- Số tiền vốn huy động mà Công ty sử dụng theo phương án sử dụng vốn được ghi nhận theo số tiền thực chi.

2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng.

3. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 240.229.530.000 đồng lên 480.455.920.000 đồng của Công ty chỉ được dùng để báo cáo tình hình sử dụng vốn theo Nghị quyết số 21/2021/NQ-HĐQT ngày 21/06/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua việc triển khai phương án và kế hoạch chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, theo 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 không mở rộng ra cho toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

III. Những sự kiện phát sinh sau ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn này.

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Hà Nội, ngày 09 tháng 06 năm 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

