



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

Điện thoại: 024.22182954 - Fax: 024.37852069

Website: bgi.vn

Mã chứng khoán: VC7

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		176.339.378.981	209.334.840.712
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		26.680.192.931	59.479.141.516
1. Tiền	111	<u>VI.1</u>	26.680.192.931	11.479.141.516
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	48.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	<u>VI.2</u>	0	30.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	30.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		132.056.544.251	90.034.331.118
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<u>VI.3</u>	61.440.334.192	37.738.183.945
2. Trả trước cho người bán	132		8.286.229.812	6.080.852.983
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.060.000.000	10.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<u>VI.4</u>	76.768.634.245	51.817.152.034
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(15.498.653.998)	(15.601.857.844)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	<u>VI.5</u>	0	0
IV. Hàng tồn kho	140	<u>VI.7</u>	17.589.221.780	28.379.742.667
1. Hàng tồn kho	141		17.589.221.780	28.379.742.667
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.420.019	1.441.625.411
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	1.441.625.411
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153		13.420.019	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	<u>VI.14</u>	0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		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 của khách hàng	211	<u>VI.3</u>	0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	<u>VI.4</u>	240.050.840.000	150.000.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		15.695.213.399	18.153.769.718
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<u>VI.9</u>	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)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	<u>VI.11</u>	0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	<u>VI.10</u>	0	0
- Nguyên giá	228		516.767.278	516.767.278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(516.767.278)	(516.767.278)
III. Bất động sản đầu tư	230	<u>VI.12</u>	41.051.010.768	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	<u>VI.8</u>	0	0
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	<u>VI.2</u>	312.665.677.140	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 doanh, liên kết	252		298.730.000.000	291.180.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		711.075.000	711.075.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3.328.593.860)	(4.141.359.155)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		0	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<u>VI.13</u>	0	0
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268	<u>VI.14</u>	0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		785.802.120.288	726.092.790.623

C - NỢ PHẢI TRẢ	300		268.700.889.799	215.246.634.237
I. Nợ ngắn hạn	310		172.497.320.068	163.056.293.599
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	<u>VI.16</u>	50.847.167.546	25.043.396.857
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		29.088.116.020	17.744.043.016
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	<u>VI.17</u>	775.429.007	6.538.202.282
4. Phải trả người lao động	314		1.969.234.931	1.384.635.661
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	<u>VI.18</u>	257.495.194	232.499.120
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	<u>VI.20</u>	0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	<u>VI.19</u>	12.706.301.790	5.882.110.963
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	<u>VI.15</u>	72.552.366.488	105.354.253.817
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	<u>VI.23</u>	0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.301.209.092	877.151.883
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		96.203.569.731	52.190.340.638
1. Phải trả người bán dài hạn	331	<u>VI.16</u>	17.036.249.729	17.036.249.729
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	<u>VI.18</u>	39.295.320.002	29.754.090.909
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	<u>VI.20</u>	0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		2.000.000.000	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	<u>VI.15</u>	37.872.000.000	5.400.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	<u>VI.21</u>	0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	<u>VI.22</u>	0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	<u>VI.24</u>	0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	<u>VI.23</u>	0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		517.101.230.489	510.846.156.386
I. Vốn chủ sở hữu	410	<u>VI.25</u>	517.101.230.489	510.846.156.386
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		480.455.920.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		480.455.920.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.048.161.158	3.048.161.158
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(3.141.000)	(3.141.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.724.293.614	7.724.293.614
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25.875.996.717	19.620.922.614
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.715.691.961	9.231.458.057
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.160.304.756	10.389.464.557
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		785.802.120.288	726.092.790.623

Kế toán trưởng


Trần Quang Trung

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.1	68.742.631.684	30.102.335.140	241.386.394.692	92.398.416.968	0
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VII.2	0	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		68.742.631.684	30.102.335.140	241.386.394.692	92.398.416.968	
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	57.030.520.012	28.096.382.620	208.847.115.450	88.532.681.626	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		11.712.111.672	2.005.952.520	32.539.279.242	3.865.735.342	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	185.052.586	919.606.297	2.516.848.369	1.527.537.045	
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	2.318.521.121	2.615.557.442	8.870.781.908	7.872.844.224	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.675.046.798	1.837.008.934	9.683.547.203	5.486.248.401	
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8	0	0	0	2.331.000	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	5.096.025.770	8.863.467.115	14.826.096.826	13.188.385.013	
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		4.482.617.367	(8.553.465.740)	11.359.248.877	(15.670.287.850)	
11. Thu nhập khác	31	VII.6	267.712.092	13.297.813.001	421.919.625	31.104.845.207	
12. Chi phí khác	32	VII.7	286.474.415	154.690.696	620.863.746	956.958.254	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(18.762.323)	13.143.122.305	(198.944.121)	30.147.886.953	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.463.855.044	4.589.656.565	11.160.304.756	14.477.599.103	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	0	907.502.737	0	4.088.134.546	
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		4.463.855.044	3.682.153.828	11.160.304.756	10.389.464.557	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70						
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71						

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập, ngày 1 tháng 01 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp) (*)
Quý 4 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.160.304.756	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		(915.969.141)	(4.210.272.848)
- 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		(2.516.848.369)	(2.938.594.138)
- Chi phí lãi vay	06		9.683.547.203	5.486.248.401
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
			0	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		22.273.803.348	17.688.214.041
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(139.481.643.895)	(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		56.110.790.020	(8.278.119.696)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		0	0
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(9.683.547.203)	(5.034.000.935)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.750.704.338)	(4.485.157.460)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.481.173.444)	(263.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(67.221.954.625)	(137.840.217.267)
			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		(153.955.000)	(8.592.180.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	1.411.057.093
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(2.315.750.000)	(31.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		41.255.750.000	0
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 đơn vị khác	26		1.000.000.000	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.516.848.369	950.202.140
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		34.752.893.369	(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		0	240.050.840.000
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		255.558.519.607	131.846.513.623

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(255.888.406.936)	(86.283.078.048)
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>(329.887.329)</i>	<i>285.614.275.575</i>
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	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		26.680.192.931	59.479.141.516

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập, ngày 14 tháng 01 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

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

Mẫu số B 09 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2022

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần tập đoàn BGI (đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 7) trước đây là Công ty Xây dựng số 7 được thành lập theo Quyết định số 2065/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 7 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần.

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

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, 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 cầu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);

Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Tiêu KCN làng nghề Dạ Lê, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	72,50%	72,50%
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn,	Xây dựng	90,21%	90,21%

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	39,47%	39,47%
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Tiêu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

a) Chứng khoán kinh doanh:

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

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

c) Các khoản cho vay:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch

giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản 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 chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng: Bán sản phẩm xây lắp do công ty nhận thầu xây lắp, bán hàng hoá mua vào và bán bất động sản đầu tư;

- Doanh thu cung cấp dịch vụ : Thực hiện công việc đã thoả thuận theo hợp đồng trong một kỳ, hoặc nhiều kỳ kế toán, như cung cấp dịch vụ, cho thuê TSCĐ theo phương thức cho thuê hoạt động.

- Doanh thu hoạt động tài chính: Phản ánh doanh thu tiền lãi gửi ngân hàng, cổ tức, lợi nhuận được chia; thu nhập về hoạt động đầu tư mua, bán chứng khoán ngắn hạn, dài hạn; Lãi chuyển nhượng vốn khi thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vào công ty con, đầu tư vốn khác.

- Doanh thu hợp đồng xây dựng.

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

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

Phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư; chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

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

đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách

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

I. Tiền

- Tiền mặt	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	124.007.688	26.732.899
Cộng	26.556.185.243	11.452.408.617
	26.680.192.931	11.479.141.516

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

b1) Ngắn hạn	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền gửi có kỳ hạn	Giá gốc	Giá gốc
	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
Cộng	0	30.000.000.000
	0	30.000.000.000
	0	30.000.000.000

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con:				
+ Công ty cổ phần VLXD BGI	16.553.196.000	13.950.831.884	17.553.196.000	14.130.893.247
+ Công ty cổ phần xây dựng BGI	7.250.000.000	7.250.000.000	7.250.000.000	6.837.098.296
+ Công ty cổ phần xây dựng BGI	9.303.196.000	6.700.831.884	10.303.196.000	7.293.794.951
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:	298.730.000.000	298.714.845.256	291.180.000.000	291.172.018.598
+ Công ty cổ phần Tập đoàn IUC	296.000.000.000	296.000.000.000	290.000.000.000	290.000.000.000
+ Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	2.730.000.000	2.714.845.256	1.180.000.000	1.172.018.598
- Đầu tư vào đơn vị khác:	711.075.000	0	711.075.000	0
+ Cty CP XL và trang trí nội thất VN	300.000.000	0	300.000.000	0
+ Công ty cổ phần tư vấn Handic	411.075.000	0	411.075.000	0
Cộng	315.994.271.000	312.665.677.140	309.444.271.000	305.302.911.845

3. Phải thu của khách hàng

- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải t	Cuối quý	Đầu năm
+ Ngân hàng No&PTNT Hà Nội	27.507.314.390	28.911.600.099
+ Công ty Lan Anh	14.972.682.567	14.776.968.276
+ Công ty cổ phần Nam Mê Kông	5.042.075.000	6.242.075.000
- Các khoản Phải thu khách hàng khác	7.492.556.823	7.892.556.823
Cộng	33.933.019.802	8.826.583.846
	61.440.334.192	37.738.183.945

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	13.355.219.736	0	13.354.331.208	182.146.586	26.891.697.530
- Mua trong năm	0	0	0	153.955.000	153.955.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	13.355.219.736	0	13.354.331.208	336.101.586	27.045.652.530
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.338.804.925	0	5.216.976.301	182.146.586	8.737.927.812
- Khấu hao trong năm	534.208.788	0	2.030.433.008	47.869.523	2.612.511.319
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	3.873.013.713	0	7.247.409.309	230.016.109	11.350.439.131
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	10.016.414.811	0	8.137.354.907	0	18.153.769.718
- Tại ngày cuối năm	9.482.206.023	0	6.106.921.899	106.085.477	15.695.213.399

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	Trong năm		Đầu năm	
	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm	Số cuối quý
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	0	0	56.256.439.778	56.256.439.778
- Quyền sử dụng đất	0	0	56.256.439.778	0
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	(2.250.257.580)	0	(12.955.171.430)	(15.205.429.010)
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	(2.250.257.580)	0	43.301.268.348	41.051.010.768
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

15. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
a) Vay ngắn hạn				
- Vay ngân hàng	72.552.366.488	72.552.366.488	158.058.519.607	190.860.406.936
- Vay tổ chức khác	0	0	0	24.500.000.000
- Vay cá nhân	0	0	0	11.000.000.000
b) Vay dài hạn				
- Vay ngân hàng	37.872.000.000	37.872.000.000	97.500.000.000	65.028.000.000
- Vay tổ chức khác	4.362.000.000	4.362.000.000	0	1.038.000.000
- Vay cá nhân	22.510.000.000	22.510.000.000	86.500.000.000	63.990.000.000
Cộng	110.424.366.488	110.424.366.488	255.558.519.607	255.888.406.936
			110.754.253.817	110.754.253.817

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 TẬP ĐOÀN IUC
- + Công ty có phần Phi An Thép

	Cuối quý	Đầu năm
	5.763.887.976	6.053.620.579
	513.598.021	803.330.624
	1.371.005.900	1.371.005.900

- + 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

1.253.618.879
1.131.248.676
1.494.416.500
62.119.529.299

Cộng

42.079.646.586

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

- a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)
 - Thuế GTGT hàng nội địa
 - Thuế GTGT hàng nhập khẩu
 - Thuế tiêu thụ đặc biệt
 - Thuế xuất, nhập khẩu
 - Thuế thu nhập doanh nghiệp
 - Thuế thu nhập cá nhân
 - Thuế tài nguyên
 - Thuế nhà đất và tiền thuê đất, phi nông nghiệp
 - Các loại thuế khác
 - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

Cộng

- b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp

Cộng

Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối quý
763.673.202	2.939.097.954	3.068.881.635	633.889.521
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
5.750.704.338	0	5.750.704.338	0
23.824.742	456.468.083	338.753.339	141.539.486
0	0	0	0
0	38.677.118	38.677.118	0
0	3.000.000	3.000.000	0
0	0	0	0
6.538.202.282	3.437.243.155	9.200.016.430	775.429.007

0	0	13.420.019	-13.420.019
0	0	13.420.019	(13.420.019)

18. Chi phí phải trả

- a) Ngân hạn
- Các khoản trích trước khác;
Cộng
- b) Dài hạn
- Các khoản khác
Cộng

Cuối quý	Đầu năm
0	0
257.495.194	232.499.120
257.495.194	232.499.120
0	0
39.295.320.002	29.754.090.909
39.295.320.002	29.754.090.909

19. Phải trả khác

- a) Ngân 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 (chi tiết từng khoản mục)
- Các khoản phải trả, phải nộp khác
Cộng

Cuối quý	Đầu năm
0	0
235.251.907	278.337.655
0	48.185.072
115.501.865	115.501.865
12.355.548.018	5.440.086.371
12.706.301.790	5.882.110.963
2.000.000.000	0
2.000.000.000	0
2.000.000.000	0

Cuối quý	Đầu năm
0	0
257.495.194	232.499.120
257.495.194	232.499.120
0	0
39.295.320.002	29.754.090.909
39.295.320.002	29.754.090.909

Cuối quý	Đầu năm
0	0
235.251.907	278.337.655
0	48.185.072
115.501.865	115.501.865
12.355.548.018	5.440.086.371
12.706.301.790	5.882.110.963
2.000.000.000	0
2.000.000.000	0
2.000.000.000	0

25. Vốn chủ sở hữu

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

Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cổ phiếu quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	3.223.711.158	7.724.293.614	9.231.458.057	(3.141.000)	251.851.479.457
- Tăng vốn trong năm trước					240.226.390.000
- Lãi trong năm trước			10.389.464.557		10.389.464.557
- Giảm khác	(175.550.000)		0		(175.550.000)
Số dư đầu năm nay	3.048.161.158	7.724.293.614	19.620.922.614	(3.141.000)	510.846.156.386
- Lãi trong năm nay			11.160.304.756		11.160.304.756
- Giảm khác	0		(4.905.230.653)		(4.905.230.653)
Số dư cuối năm nay	3.048.161.158	7.724.293.614	25.875.996.717	(3.141.000)	517.101.230.489

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

Cộng

Cuối quý	Đầu năm
480.452.780.000	480.452.780.000
3.140.000	3.140.000
480.455.920.000	480.455.920.000

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

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

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

d) Cổ phiếu

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

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :10.000 đồng/cp

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

e) Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển

Cuối quý	Đầu năm
7.724.293.614	7.724.293.614

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

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2021
	241.386.394.692	92.398.416.968
Cộng	241.386.394.692	92.398.416.968
3. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn hàng bán	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2021
	208.847.115.450	88.532.681.626
Cộng	208.847.115.450	88.532.681.626
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2021
	2.516.848.369	1.527.537.045
Cộng	2.516.848.369	1.527.537.045
5. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay;	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2021
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	9.683.547.203	5.486.248.401
	(812.765.295)	2.386.595.823
Cộng	8.870.781.908	7.872.844.224
6. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2021
- Các khoản khác.	0	1.411.057.093
	421.919.625	29.693.788.114
Cộng	421.919.625	31.104.845.207
7. Chi phí khác		
- Các khoản khác.	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2021
	620.863.746	956.958.254
	620.863.746	956.958.254

	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2021
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	16.048.509.555	15.144.149.883
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	9.030.993.355	6.045.290.805
+ Chi phí nhân viên quản lý	891.283.019	735.253.405
+ Chi phí vật liệu quản lý	283.214.117	73.747.493
+ Chi phí vật liệu văn phòng	2.612.511.319	2.325.970.146
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	189.814.031	536.029.506
+ Thuế, phí, lệ phí	1.119.208.883	3.499.448.369
+ Trích lập Chi phí dự phòng	36.135.513	44.841.676
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.885.349.318	1.883.568.483
+ Chi phí bằng tiền khác	0	2.331.000
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	0	2.331.000
+ Chi phí bảo hành	0	2.331.000
	(1.222.412.729)	(1.955.764.870)
	(1.222.412.729)	(1.955.764.870)
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	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2021
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	213.366.753.142	95.330.773.887
- Chi phí nhân công;	9.470.506.666	5.616.075.000
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	4.862.768.899	4.873.233.523
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	2.235.167.616	811.163.613
- Chi phí khác bằng tiền.	2.608.797.861	2.964.995.840
Cộng	232.543.994.184	109.596.241.863
	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2021
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.160.304.756	14.477.599.103
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(11.160.304.756)	5.075.863.897
Điều chỉnh cho các khoản	694.585.469	5.075.863.897
+ Các khoản điều chỉnh tăng	11.854.890.225	0
+ Các khoản điều chỉnh giảm	0	19.553.463.000
- Tổng lợi nhuận tính thuế	0	0
Trong đó:	0	0
* Lợi nhuận Xây lắp + khác	0	(9.647.498.043)
* Lợi nhuận KD BĐS	0	29.200.961.043
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	14%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	0	4.088.134.546
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí th	0	0
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	0	4.088.134.546

	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2021
Thu nhập HĐQT, BGD, BKS, KTT		
Hoàng Trọng Đức - Chủ tịch HĐQT	777.489.200	578.317.868
Bùi Việt Anh - UV HĐQT - Tổng giám đốc	89.995.200	503.812.885
Nguyễn Xuân Sơn - Phó Tổng giám đốc	0	0
Nguyễn Thành Công - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	0	0
Hoàng Anh Tú - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	682.778.131	441.346.822
Nguyễn Cao Quý - UV HĐQT	0	0
Đình Tuấn Anh - UV HĐQT	0	0
Nguyễn Thủy Dương - UV HĐQT	0	0
Nguyễn Đức Toàn - UV HĐQT	0	0
Nguyễn Đức Hùng - Phó Tổng giám đốc - Giám đốc Tài chính	642.503.000	461.437.732
Trần Quang Trung - Kế toán trưởng	448.187.476	355.857.706
Nguyễn Doãn Dũng - Trưởng Ban kiểm soát	42.000.000	42.000.000
Vũ Thanh Liêm - Thành viên Ban Kiểm soát	0	5.225.806
Phạm Thị Trâm - Thành viên Ban Kiểm soát	0	5.225.806
Nguyễn Hùng Cường - Thành viên Ban Kiểm soát	255.863.952	207.302.246
Khúc Ngọc Thành - Thành viên Ban Kiểm soát	365.920.708	207.226.473
Cộng	3.304.737.667	2.807.753.344

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
b/ Giao dịch với các bên liên quan

Bán hàng/ Dịch vụ

Công ty cổ phần xây dựng BGI
 Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI
 Công ty cổ phần tập đoàn IUC
 Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill

Mua hàng/ Dịch vụ

Công ty cổ phần xây dựng BGI
 Công ty cổ phần tập đoàn IUC

Tạm ứng

Hoàng Trọng Đức
 Nguyễn Đức Hùng
 Khúc Ngọc Thành

Hoàn tạm ứng

Hoàng Trọng Đức
 Nguyễn Đức Hùng
 Nguyễn Thành Công
 Khúc Ngọc Thành

Cho vay

Công ty cổ phần tập đoàn IUC
 Công ty cổ phần xây dựng BGI
 Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI

Vay

Công ty cổ phần tập đoàn IUC

Góp vốn/ Thu hồi vốn

Công ty cổ phần xây dựng BGI
 Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI
 Công ty cổ phần tập đoàn IUC
 Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill

Phải thu khác

Công ty cổ phần xây dựng BGI
 Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI
 Công ty cổ phần tập đoàn IUC

Phải trả khác

Công ty cổ phần tập đoàn IUC

Mối quan hệ	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2021
Công ty con	130.839.432	161.085.055
Công ty con	75.712.645	85.163.478
Công ty liên kết	146.356.720.585	713.334.890
Công ty liên kết	20.852.832	39.909.952
Công ty con	127.354.811.925	80.940.490.638
Công ty liên kết	0	0
Người nội bộ	0	4.258.500.000
Người nội bộ	14.877.000.000	7.671.900.000
Người nội bộ	1.326.560.000	
Người nội bộ	700.000.000	40.763.495.539
Người nội bộ	5.602.281.862	10.176.799.038
Người nội bộ	831.000.000	
Người nội bộ	25.000.000	
Công ty liên kết	0	10.000.000.000
Công ty con	855.750.000	0
Công ty con	1.460.000.000	0
Công ty liên kết	62.000.000.000	27.000.000.000
Công ty con	-1.000.000.000	8.873.196.000
Công ty con	0	4.750.000.000
Công ty liên kết	6.000.000.000	50.000.000.000
Công ty liên kết	1.550.000.000	880.000.000
Công ty con	61.720.712	0
Công ty con	73.226.959	0
Công ty liên kết	90.387.415.363	150.000.000.000
Công ty liên kết	2.636.921.753	289.732.603

	Mối quan hệ	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2021
c/ Số dư với các bên liên quan			
Trả trước cho người bán			
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	0	0
Người mua trả tiền trước			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	18.835.096.199	4.000.000.000
Phải thu người mua			
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	0	0
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	44.549.967	12.419.972
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	43.900.947
Phải trả người bán			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	513.598.021	803.330.624
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	35.255.486.296	15.291.915.111
Tạm ứng			
Hoàng Trọng Đức	Người nội bộ	0	700.000.000
Nguyễn Đức Hùng	Người nội bộ	14.702.000.000	5.427.281.862
Nguyễn Thành Công	Người nội bộ	1.217.080.000	2.048.080.000
Khúc Ngọc Thành	Người nội bộ	1.311.560.000	10.000.000
Cho vay			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	10.000.000.000
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	0	0
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	1.060.000.000	0
Góp vốn			
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	9.303.196.000	10.303.196.000
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	7.250.000.000	7.250.000.000
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	296.000.000.000	290.000.000.000
Cy TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	2.730.000.000	1.180.000.000
Phải thu khác			
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	0	0
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	26.456.000	0
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	240.050.840.000	150.000.000.000
Phải trả gốc vay			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	22.510.000.000	24.500.000.000
Phải trả khác			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	1.978.513.908	0

IX. Những thông tin khác

4. Thông tin báo cáo bộ phận

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

Chi tiêu

1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài
 2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác
 3. Giá vốn bán hàng bộ phận
 4. Lợi nhuận gộp của bộ phận
 5. Chi phí khấu hao và chi phí phân bổ
 6. Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản
 7. Tài sản bộ phận
 8. Tài sản không phân bổ
- Tổng tài sản**
9. Nợ phải trả bộ phận
 10. Nợ phải trả không phân bổ
- Tổng nợ phải trả**

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.

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

6. Thông tin về hoạt động liên tục:

7. Những thông tin khác.:

Đơn vị tính: VND

Tổng cộng toàn DN	
241.386.394.692	-
208.847.115.450	
32.539.279.242	
4.862.768.899	
153.955.000	
77.135.547.591	
708.666.572.697	
785.802.120.288	
151.230.650.281	
117.470.239.518	
268.700.889.799	

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2023

Chức vụ: Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

Kế toán trưởng

Trần Quang Trung