



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 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: *44* /VC7-TCKT
V/v: Giải trình BCTC riêng
Quý 4/2023

Hà Nội, ngày *29* tháng 01 năm 2024

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 4/2022 và Quý 4/2023 như sau:

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2022: 4.448.696.965 đồng

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2023: 8.866.521.078 đồng

Trong quý 4/2023 các chỉ tiêu doanh thu, giá vốn, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp đều giảm so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù trong kỳ có ghi nhận khoản doanh thu hoạt động tài chính cao hơn cùng kỳ năm trước, nhưng nhìn chung lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh cũng chỉ đạt 84% so với cùng kỳ năm trước.

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2023 tăng hơn 10% so với quý 4/2022 chủ yếu là do trong kỳ Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác (5,17 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”.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu. *yc*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoàng Trọng Đức

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 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		323.856.723.966	176.315.820.902
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		45.220.374.141	26.680.192.931
1. Tiền	111	VI.1	45.220.374.141	26.680.192.931
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 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		255.834.873.823	132.032.986.172
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	43.172.967.478	61.440.334.192
2. Trả trước cho người bán	132		8.231.555.539	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	VI.4	221.114.262.856	76.768.634.245
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(16.683.912.050)	(15.522.212.077)
8. Tài sản thiêu chờ xử lý	139	VI.5	0	0
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	22.788.055.983	17.589.221.780
1. Hàng tồn kho	141		22.788.055.983	17.589.221.780
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.420.019	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		13.420.019	13.420.019
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14	0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.056.478.850.324	609.462.741.307
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		680.230.420.000	240.050.840.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.3	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	680.230.420.000	240.050.840.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		13.537.526.054	15.695.213.399
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	13.537.526.054	15.695.213.399
- Nguyên giá	222		27.045.652.530	27.045.652.530
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.508.126.476)	(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>	38.800.753.188	41.051.010.768
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(17.455.686.590)	(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>	323.910.151.082	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		(2.916.923.918)	(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 thuê thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268	<u>VI.14</u>	0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.380.335.574.290	785.778.562.209
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		360.782.368.195	268.692.489.799
I. Nợ ngắn hạn	310		298.440.845.344	173.488.920.068
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	<u>VI.16</u>	65.453.710.502	50.847.167.546
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		121.757.416.122	29.088.116.020
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	<u>VI.17</u>	1.174.793.145	775.429.007
4. Phải trả người lao động	314		1.505.047.357	1.960.834.931
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	<u>VI.18</u>	6.276.671.233	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>	27.765.934.891	12.706.301.790
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	<u>VI.15</u>	65.658.895.274	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		8.848.376.820	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		62.341.522.851	95.203.569.731
1. Phải trả người bán dài hạn	331	<u>VI.16</u>	17.001.517.849	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	VI.20	0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		2.513.085.000	2.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	3.531.600.000	36.872.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	VI.21	0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	VI.22	0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.24	0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	VI.23	0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.019.553.206.095	517.086.072.410
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	1.019.553.206.095	517.086.072.410
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		960.908.700.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		960.908.700.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.774.961.158	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		48.148.392.323	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		27.459.721.413	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		1.380.335.574.290	785.778.562.209

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Trần Quang Trung

Trần Quang Trung

Hoàng Trọng Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp) ()*
 Quý 4 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		27.459.721.413	11.145.146.677
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.407.944.925	4.862.768.899
- Các khoản dự phòng	03		750.030.031	(892.411.062)
- 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		(1.046.875.243)	(2.516.848.369)
- Chi phí lãi vay	06		6.550.217.884	9.636.506.102
- 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		38.121.039.010	22.235.162.247
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(566.203.167.624)	(139.750.140.194)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.198.834.203)	10.790.520.887
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		128.776.581.882	54.098.880.038
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		0	0
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.550.217.884)	(7.632.996.120)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		0	(5.764.124.357)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(625.000.000)	(1.481.173.444)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(411.679.598.819)	(67.503.870.943)
			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	(2.515.750.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.060.000.000	41.455.750.000
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		1.046.875.243	2.798.764.687
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(8.725.928.757)	35.034.809.687

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		480.179.580.000	
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		103.016.631.502	254.558.519.607
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(144.250.502.716)	(254.888.406.936)
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
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		438.945.708.786	(329.887.329)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		18.540.181.210	(32.798.948.585)
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		45.220.374.141	26.680.192.931

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 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 23 ngày 26 tháng 12 năm 2023.

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: 960.908.700.000 VND. Tương đương 96.090.870 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 23 ngày 26 tháng 12 năm 2023, 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	70,92%	70,92%
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	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 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 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:

Loại tài sản cố định

- Nhà cửa, vật kiến trúc
- Máy móc, thiết bị
- Phương tiện vận tải
- Thiết bị văn phòng

Thời gian khấu hao (năm)

- 05 - 30
- 05 - 10
- 06 - 10
- 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 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, 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

I. Tiền

- Tiền mặt
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn
- Tiền đang chuyển

Cuối quý	Đầu năm
210.897.207	124.007.688
45.009.476.934	26.556.185.243
0	0
45.220.374.141	26.680.192.931

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con:	27.386.000.000	(2.187.912.412)	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	(2.187.912.412)	9.303.196.000	(2.602.364.116)
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:	298.730.000.000	(17.936.506)	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	(17.936.506)	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	(2.916.923.918)	315.994.271.000	(3.328.593.860)
				312.665.677.140

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 Thẻ Thao Lan Anh
- + CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MẾ KÔNG
- + CÔNG TY CP DỊCH VỤ LẤP ĐẤT, VẬN HÀNH VÀ BẢO DƯỠNG CÔNG TRÌNH ĐÀU
- Các khoản Phải thu khách hàng khác

Cuối quý	Đầu năm
35.103.628.806	49.617.638.950
7.710.464.011	14.972.682.567
3.842.075.000	5.042.075.000
7.492.556.823	7.492.556.823
16.058.532.972	22.110.324.560
8.069.338.672	11.822.695.242
43.172.967.478	61.440.334.192

Cộng

4. Phải thu khác

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu khác.	221.114.262.856	5.406.286.178	76.768.634.245	2.003.264.038
b) Dài hạn	221.114.262.856	5.406.286.178	76.768.634.245	2.003.264.038
- Góp vốn dự án.	680.230.420.000	0	240.050.840.000	0
	680.230.420.000		240.050.840.000	
Cộng	901.344.682.856	5.406.286.178	316.819.474.245	2.003.264.038

6. Nợ xấu

Công ty CP xây dựng thương mại dịch vụ	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Trích lập	Trích lập	GT có thể thu hồi
Lan Anh	3.842.075.000	3.842.075.000	5.042.075.000	0
Nguyễn Hồng Quân	2.127.840.000	2.127.840.000	2.127.840.000	0
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	2.537.228.181	2.537.228.181	2.537.228.181	0
Các đối tượng khác	2.770.482.691	2.770.482.691	3.811.804.858	23.558.079
Phải thu khác	5.406.286.178	5.406.286.178	2.003.264.038	0
Cộng	16.683.912.050	16.683.912.050	15.545.770.156	23.558.079

7. Hàng tồn kho:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	22.788.055.983		17.589.221.780	
Cộng	22.788.055.983	0	17.589.221.780	0

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

Khoản mục	Cuối quý		Đầu năm	
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	13.355.219.736	0	13.354.331.208	336.101.586
Số dư cuối năm	13.355.219.736	0	13.354.331.208	336.101.586
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	3.873.013.713	0	7.247.409.309	230.016.109
- Khấu hao trong năm	534.208.788	0	1.572.160.221	51.318.336
Số dư cuối năm	4.407.222.501	0	8.819.569.530	281.334.445
Giá trị còn lại				
- Tại ngày đầu năm	9.482.206.023	0	6.106.921.899	106.085.477
- Tại ngày cuối năm	8.947.997.235	0	4.534.761.678	54.767.141
				Tổng cộng
				27.045.652.530
				27.045.652.530
				11.350.439.131
				2.157.687.345
				13.508.126.476
				15.695.213.399
				13.537.526.054

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				
Nguyên giá				
- Nhà	56.256.439.778	0	0	56.256.439.778
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Nhà	(15.205.429.010)	(2.250.257.580)	0	(17.455.686.590)
Giá trị còn lại				
- Nhà	41.051.010.768	(2.250.257.580)	0	38.800.753.188
	41.051.010.768	(2.250.257.580)	0	38.800.753.188

15. Vay và nợ thuê 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						
- Vay ngân hàng	65.658.895.274	65.658.895.274	103.016.631.502	110.910.102.716	73.552.366.488	73.552.366.488
- 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						
- Vay ngân hàng	3.531.600.000	3.531.600.000	0	33.340.400.000	36.872.000.000	36.872.000.000
- Vay tổ chức khác	0	0	0	830.400.000	4.362.000.000	4.362.000.000
- Vay cá nhân	0	0	0	22.510.000.000	22.510.000.000	22.510.000.000
Cộng	69.190.495.274	69.190.495.274	103.016.631.502	144.250.502.716	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	62.301.881.816	44.361.990.790
+ TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH VIETTEL	39.788.087.015	35.255.486.296
+ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHAN VŨ	17.263.504.846	0
+ Công ty cổ phần Phú An Thép	0	3.856.214.539
+ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ VI	1.371.005.900	1.371.005.900
+ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA II	1.253.618.879	1.253.618.879
+ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ VISICONS	1.131.248.676	1.131.248.676
- Phải trả cho các đối tượng khác	1.494.416.500	1.494.416.500
Cộng	20.153.346.535	23.521.426.485
	82.455.228.351	67.883.417.275

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối quý
17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế GTGT hàng nội địa	633.889.521	2.858.215.818	2.345.770.495	1.146.334.844
- Thuế thu nhập cá nhân	141.539.486	235.486.247	348.567.432	28.458.301
- Các loại thuế khác	0	3.000.000	3.000.000	0
Cộng	775.429.007	3.096.702.065	2.697.337.927	1.174.793.145
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	(13.420.019)	0	0	(13.420.019)
Cộng	(13.420.019)	0	0	(13.420.019)

	Cuối quý	Đầu năm
18. Chi phí phải trả		
a) Ngắn hạn		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn;	0	0
- Chi phí phải trả phát hành cổ phiếu	6.119.822.698	0
- Các khoản trích trước khác;	38.000.000	0
Cộng	118.848.535	257.495.194
b) Dài hạn	6.276.671.233	257.495.194
- Lãi vay	0	0
- Các khoản khác	0	0
Cộng	39.295.320.002	39.295.320.002

19. Phải trả khác

	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn	0	0
- Kinh phí công đoàn;	270.942.223	235.251.907
- Bảo hiểm xã hội;	51.328.576	0
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	115.501.865	115.501.865
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	27.328.162.227	12.355.548.018
Cộng	27.765.934.891	12.706.301.790
b) Dài hạn	2.513.085.000	2.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.513.085.000	2.000.000.000
Cộng	2.513.085.000	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
- 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	480.452.780.000					480.452.780.000
- Lãi trong năm nay		(273.200.000)		27.459.721.413		27.459.721.413
- Giảm khác				(5.172.167.728)		(5.445.367.728)
Số dư cuối năm nay	960.908.700.000	2.774.961.158	7.724.293.614	48.148.392.323	(3.141.000)	1.019.553.206.095

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối quý	Đầu năm
- Vốn góp của các đối tượng khác	960.905.560.000	480.452.780.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ:	3.140.000	3.140.000
Cộng	960.908.700.000	480.455.920.000

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	480.455.920.000	480.455.920.000
+ Vốn góp đầu năm	480.452.780.000	0
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	960.908.700.000	480.455.920.000
+ Vốn góp cuối năm	0	0
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	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		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/cp		

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

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

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

- Doanh thu bán hàng		
	Cộng	
	Đến 31/12/2023	Đến 31/12/2022
	167.552.901.499	241.386.394.692
	167.552.901.499	241.386.394.692

3. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn hàng bán		
	Đến 31/12/2023	Đến 31/12/2022
	138.479.879.153	208.847.115.450
	138.479.879.153	208.847.115.450

4. Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
	Cộng	
	Đến 31/12/2023	Đến 31/12/2022
	321.875.243	2.516.848.369
	725.000.000	0
	1.046.875.243	2.516.848.369

5. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay;		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác.		
	Đến 31/12/2023	Đến 31/12/2022
	6.550.217.884	9.636.506.102
	(411.669.942)	(812.765.295)
	0	47.041.101
	6.138.547.942	8.870.781.908

Đơn vị tính: VND

6. Thu nhập khác

- Các khoản khác.

Đến 31/12/2023	Đến 31/12/2022
16.845.676.554	421.919.625
16.845.676.554	421.919.625

Cộng

7. Chi phí khác

- Các khoản khác.

Đến 31/12/2023	Đến 31/12/2022
102.782.300	620.863.746
102.782.300	620.863.746

Cộng

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 31/12/2022
+ Chi phí vật liệu quản lý	16.163.667.634
+ Chi phí vật liệu văn phòng	9.022.593.355
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	891.283.019
+ Thuế, phí, lệ phí	283.214.117
+ Trích lập Chi phí dự phòng	2.612.511.319
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	189.814.031
+ Chi phí bằng tiền khác	1.242.766.962
	36.135.513
	1.885.349.318
	(1.322.412.729)
	(1.322.412.729)

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;

(3.202.586.507)
(3.202.586.507)

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

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

Cộng

Đến 31/12/2023	Đến 31/12/2022
143.385.492.377	213.366.753.142
7.293.576.042	9.470.506.666
4.407.944.925	4.862.768.899
1.086.565.208	2.235.167.616
1.709.371.031	2.608.797.861
0	0
157.882.949.583	232.543.994.184

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Đến 31/12/2023	Đến 31/12/2022
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.459.721.413	11.145.146.677
Điều chỉnh cho các khoản	(27.459.721.413)	(11.145.146.677)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	1.981.072.709	1.213.655.076
+ Các khoản điều chỉnh giảm	29.440.794.122	12.358.801.753
- Tổng lợi nhuận tính thuế	0	0
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	0	0
- 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	0

Thu nhập HĐQT, BGD, BKS, KTT

	Đến 31/12/2023	Đến 31/12/2022
Hoàng Trọng Đức - Chủ tịch HĐQT	670.702.710	777.489.200
Bùi Việt Anh - UV HĐQT - Tổng giám đốc	0	89.995.200
Nguyễn Thành Công - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	30.000.000	0
Hoàng Anh Tú - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	640.106.516	682.778.131
Nguyễn Đức Hùng - Phó Tổng giám đốc	692.795.646	642.503.000
Phạm Văn Vũ - Giám đốc Tài chính	80.808.395	0
Trần Quang Trung - Kế toán trưởng	401.711.364	448.187.476
Nguyễn Doãn Dũng - Trưởng Ban kiểm soát	42.000.000	42.000.000
Nguyễn Hùng Cường - Thành viên Ban Kiểm soát	24.000.000	255.863.952
Khúc Ngọc Thành - Thành viên Ban Kiểm soát	127.858.897	365.920.708
Cộng	2.709.983.528	3.304.737.667

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

IX. Những thông tin khác

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

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

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

Đơn vị tính: VND

3. Thông tin về các bên liên quan

a/ Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

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

b/ Giao dịch với các bên liên quan

Bán hàng/ Dịch vụ

Công ty cổ phần xây dựng BGI	Mối quan hệ	Đến 31/12/2022	Đến 31/12/2022
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	132.227.392	130.839.432
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty con	78.343.273	75.712.645
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	151.784.414.422	146.356.720.585
Thu tiền Bán hàng/ Dịch vụ	Công ty liên kết	0	20.852.832
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	144.757.050	142.906.208
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	130.348.574	50.666.524
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	259.212.948.094	173.142.100.745
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	0	66.839.062
Mua hàng/ Dịch vụ	Công ty con	81.051.773.669	127.354.811.925
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	83.850.210.333	117.823.226.693
Trả tiền Mua hàng/ Dịch vụ	Công ty liên kết	0	312.232.603
Công ty cổ phần xây dựng BGI			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC			

Tạm ứng				
Nguyễn Đức Hùng	Người nội bộ	5.380.200.000		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	5.788.698.750		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
Thu hồi gốc 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		855.750.000
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	1.060.000.000		400.000.000
Vay				
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0		62.000.000.000
Trả gốc vay				
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	22.510.000.000		63.990.000.000
Góp vốn cổ phần				
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
Thu hồi vốn góp cổ phần				
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	313.196.000		1.000.000.000
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	497.023.159.779		90.387.415.363

Thu tiền khoản 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	64.263.452	46.730.959
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	1.699.321.756	336.575.363
Phải trả khác			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	333.025.000	2.636.921.753
Trá tiền khoản phải trả khác			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	2.311.538.908	658.407.845
c/ Số dư với các bên liên quan	Mối quan hệ	Đến 31/12/2023	Đến 31/12/2022
Người mua trả tiền trước			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	112.525.821.757	18.835.096.199
Phải thu người mua			
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Công ty con	0	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	39.788.087.015	35.255.486.296
Tạm ứng			
Nguyễn Đức Hùng	Người nội bộ	14.293.501.250	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 cổ phần			
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Công ty con	8.990.000.000	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	0	26.496.000
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	735.374.678.023	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	0	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

Chỉ 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**

Tổng cộng toàn

DN

167.552.901.499
138.479.879.153
29.073.022.346
4.407.944.925
56.710.493.532
1.323.625.080.758
1.380.335.574.290
280.063.655.599
80.718.712.596
360.782.368.195

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 29 tháng 01 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức