



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NĂM

QUÝ 1 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

Điện thoại: 024.22137900 | Fax: 024.22137906

Web: bgi.com.vn

Mã chứng khoán: BGI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 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		210.336.603.686	224.235.511.541
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9.229.545.906	30.053.194.451
1. Tiền	111	VI.1	9.229.545.906	30.053.194.451
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	0	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá ck kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		153.146.059.918	155.972.571.658
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	69.788.258.758	82.002.838.442
2. Trả trước cho người bán	132		16.163.764.633	9.350.597.124
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	82.416.248.604	80.141.348.169
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(15.222.212.077)	(15.522.212.077)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.5	0	0
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	45.189.994.404	35.818.512.744
1. Hàng tồn kho	141		45.189.994.404	35.818.512.744
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.771.003.458	2.391.232.688
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		212.841.141	64.976.272
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.544.742.298	2.312.836.397
3. Thuế và các khoản khác phải thu	153		13.420.019	13.420.019
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu C.Phù	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14	0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		616.007.184.649	616.440.709.374
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		240.050.840.000	240.050.840.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	240.050.840.000	240.050.840.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		34.485.963.511	35.763.513.752
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	34.485.963.511	35.763.513.752
- Nguyên giá	222		55.999.119.402	55.999.119.402
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21.513.155.891)	(20.235.605.650)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11	0	0

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	0	0
- Nguyên giá	228		516.767.278	516.767.278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(516.767.278)	(516.767.278)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12	40.488.446.373	41.051.010.768
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(15.767.993.405)	(15.205.429.010)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.8	1.479.090.909	0
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.479.090.909	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.2	299.151.232.045	299.152.082.573
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		299.151.232.045	299.152.082.573
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		711.075.000	711.075.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(711.075.000)	(711.075.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		351.611.811	423.262.281
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	351.611.811	419.391.500
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	3.870.781
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14	0	0
5. Lợi thế thương mại	269		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		826.343.788.335	840.676.220.915
			0	0
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		303.101.861.218	318.705.104.991
I. Nợ ngắn hạn	310		200.778.041.487	215.938.260.260
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	69.306.253.529	67.183.226.939
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		22.652.486.363	29.114.317.761
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	65.190.289	847.493.141
4. Phải trả người lao động	314		2.239.727.082	3.328.933.345
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	38.884.112	293.361.375
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20	0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	13.344.106.217	12.935.466.952
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	89.006.184.803	97.934.251.655
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23	0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.125.209.092	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		102.323.819.731	102.766.844.731
1. Phải trả người bán dài hạn	331	VI.16	17.036.249.729	17.036.249.729
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18	39.295.320.002	39.295.320.002
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0

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		2.000.000.000	2.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	43.992.250.000	44.435.275.000
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		523.241.927.117	521.971.115.924
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	523.241.927.117	521.971.115.924
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		480.455.920.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		480.455.920.000	480.455.920.000
- 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		27.783.214.125	27.032.535.503
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		27.032.535.503	14.485.634.687
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		750.678.622	12.546.900.816
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.233.479.220	3.713.346.649
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		826.343.788.335	840.676.220.915

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập ngày 20 tháng 04 năm 2023



Liông Trọng Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp) (*)

Quý 1 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		455.328.068	429.360.859
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		1.840.114.636	1.760.144.001
- Các khoản dự phòng	03		(318.739.726)	(420.177.925)
- 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		(82.003.303)	(469.484.819)
- Chi phí lãi vay	06		2.505.864.426	1.802.667.250
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.400.564.101	3.102.509.366
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		782.637.771	(19.833.099.928)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.352.127.754)	3.304.178.086
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(3.882.815.141)	(7.186.471.799)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(80.085.180)	(224.442.461)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.505.864.426)	(1.802.667.250)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(61.368.712)	(1.682.413.005)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(176.000.000)	(120.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(10.875.059.341)	(24.443.006.991)
			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		(1.479.090.909)	(3.722.114.092)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.315.750.000)	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.315.750.000	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.982.000.000)	(6.350.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	340.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27		101.593.557	469.484.819
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.359.497.352)	(9.262.629.273)

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý	
			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		5.782.000.000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		0	
3. Tiền thu từ đi vay	33		40.325.834.071	30.864.292.304
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(49.696.925.923)	(24.632.638.601)
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>(3.589.091.852)</i>	<i>6.231.653.703</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(20.823.648.545)	(27.473.982.561)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		30.053.194.451	62.890.595.540
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		9.229.545.906	35.416.612.979

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập ngày 20 tháng 04 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Quý 1 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 0100105713 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 21 ngày 29 tháng 11 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 480.155.920.000 VND, tương đương 48.015.592 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 0100105713 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 21 ngày 29 tháng 11 năm 2021, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

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

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

Trang trí nội thất;

Xây dựng và phát triển nhà;

Kinh doanh bất động sản;

Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;

Tư vấn đầu tư và thực hiện các dự án đầu tư;

Các dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng;

Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;

Sản xuất, tiêu dùng đồ gỗ, xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng;

Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;

Sản xuất, lắp đặt, mua bán các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);

Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**6. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách các công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Tiền KCN làng nghề Đa Lễ, 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	77,51%	77,51%
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	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 Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	39,47%	39,47%
Công ty TNHH IUC Hòa Bình	Tiền khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%

- Đơn vị trực thuộc:

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2021 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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 27/12/2014; 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 áp dụng giá định hoạt động liên tục)

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh:

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

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

c) Các khoản cho vay:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân giá 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 TSCD, TSCD 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 TSCD hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30
- Máy móc, thiết bị	05 - 10
- Phương tiện vận tải	06 - 10
- Thiết bị văn phòng	03 - 05

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau: Nhà cửa, vật kiến trúc: 25 năm.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn 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 công 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 đối 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, có tức, lợi nhuận được chia; thu nhập về hoạt động đầu tư mua, bán chứng khoán ngắn hạn, dài hạn; Lãi chuyển nhượng vốn khi thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vào công ty con, đầu tư vốn khác.
- Doanh thu hợp đồng xây dựng.
- Thu nhập khác: Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, gồm: - Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ; Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;

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

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

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Hàng quý, kế toán tính toán số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

	Cuối quý	Đầu năm
I. Tiền		
- Tiền mặt	164.943.966	124.007.688
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.064.601.940	29.929.186.763
- Tiền đang chuyển	0	0
Cộng	9.229.545.906	30.053.194.451

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1) Ngân hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	0	0	0	0
- Trái phiếu	0	0	0	0
- Các khoản đầu tư khác	0	0	0	0
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	0	0	0	0
- Trái phiếu	0	0	0	0
- Các khoản đầu tư khác	0	0	0	0
Cộng	0	0	0	0

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
- Đầu tư vào công ty con:				
- Công ty cổ phần VL.VD BGI	21.535.196.000	18.788.801.107	16.553.196.000	13.950.831.884
- Công ty cổ phần xây dựng BGI	12.232.000.000	12.232.000.000	7.250.000.000	7.250.000.000
- Công ty cổ phần xây dựng BGI	9.303.196.000	6.556.801.107	9.303.196.000	6.700.831.884
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:	298.730.000.000	298.713.125.300	298.730.000.000	298.714.845.256
- Công ty cổ phần Tập đoàn IUC	296.000.000.000	296.000.000.000	296.000.000.000	296.000.000.000
- Công ty TNHH IUC Hoà Bình Hill	2.730.000.000	2.713.125.300	2.730.000.000	2.714.845.256
- Đầu tư vào đơn vị khác:	711.075.000	0	711.075.000	0
- Công ty CP XL và trang trí nội thất Việt	300.000.000	0	300.000.000	0
- Công ty cổ phần tư vấn Handic	411.075.000	0	411.075.000	0
- Loại trừ giao dịch nội bộ	(21.113.963.955)	(18.350.694.362)	(16.131.113.427)	(13.513.594.567)
Cộng	299.862.307.045	299.151.232.045	299.863.157.573	299.152.082.573

3. Phải thu của khách hàng

	Cuối quý	Dầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	27.207.314.390	27.507.314.390
- Chỉ tiết các khoản phải thu của khách hàng	14.972.682.567	14.972.682.567
+ Ngân hàng No&PT NT Hà Nội	4.742.075.000	5.042.075.000
+ Công ty Lan Anh	7.492.556.823	7.492.556.823
+ Công ty có phần Nam Mê Kông	42.580.944.368	54.495.524.052
- các khoản Phải thu khách hàng khác	69.788.258.758	82.002.838.442
Cộng		

4. Phải thu khác

	Cuối quý	Dầu năm
	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	82.416.248.604	2.003.264.038
- Phải thu khác.	82.416.248.604	2.003.264.038
b) Dài hạn (tương tự các khoản mục ngắn hạn)	240.050.840.000	0
- Gióp vốn dự án	240.050.840.000	0
Cộng	322.467.088.604	2.003.264.038

6. Nợ xấu

Trong đó:	Cuối quý		Dầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Trích lập	Giá trị có thể thu hồi
+ Lạm tụt cá nhân	285.778.472	0	285.778.472	0
+ Công trình Cai tạo hồ Kim Liên	946.259.519	0	946.259.519	0
+ Công trình Văn phòng Công ty POI.YCO	634.370.550	0	634.370.550	0
+ Đội công trình Tổng cục kỹ thuật Bộ Công	1.717.485.566	0	1.717.485.566	0
+ Công trình Sân tennis công viên Thuối tre	4.742.075.000	0	5.042.075.000	0
+ Bán căn hộ LA-407 dự án 136 Hồ Tùng N	2.127.840.000	0	2.127.840.000	0
+ Bán Văn phòng tầng 1 ĐA số 34 Cầu Diê.	259.066.500	0	259.066.500	0
+ Bán Văn phòng tầng 2 Dự án số 34 Cầu L	536.308.445	0	536.308.445	0
+ Công trình văn phòng tại 389 Đê La Thà	636.072.338	0	636.072.338	0
+ Công ty Condotel tại Cam Lâm Nha Tran	2.537.228.181	0	2.537.228.181	0
+ Công trình Cấp nước Hòa Lạc	727.072.427	0	727.072.427	0
+ Bán tài sản	96.213.157	23.558.078	72.655.079	23.558.078
+ Các khoản khác	0	0	0	0
Cộng	15.245.770.155	23.558.078	15.545.770.155	23.558.078
			15.522.212.077	15.522.212.077

7. Hàng tồn kho:

- Nguyên liệu, vật liệu;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;
- Hàng gửi bán;

Cuối quý		Đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
2.288.139.840		2.246.365.593	
38.682.326.183		30.546.910.123	
4.219.528.381		3.025.237.028	
45.189.994.404	0	35.818.512.744	0
Cuối quý		Đầu năm	
Cuối giá trị	Cuối năm	Đầu năm	
1.479.090.909			
1.479.090.909			

Cộng

8. Tài sản dở dang dài hạn

- b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chỉ tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị

- XDCB:

Cuối quý		Đầu năm	
Cuối giá trị	Cuối năm	Đầu năm	
1.479.090.909			
1.479.090.909			

Cộng

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 quan lý	Tổng cộng	
				Đầu năm	Đầu năm
14.088.276.254	14.688.150.443	26.886.591.119	336.101.586	55.999.119.402	
14.088.276.254	14.688.150.443	26.886.591.119	336.101.586	55.999.119.402	
4.937.343.167	5.953.567.669	9.114.678.705	0	20.235.605.650	
133.552.197	383.286.933	747.881.527	12.829.584	1.277.550.241	
5.070.895.364	6.336.854.602	9.862.560.232	242.845.693	21.513.155.891	
0	0	0	0	0	
9.150.933.087	8.734.582.774	17.771.912.414	106.085.477	35.763.513.752	
9.017.380.890	8.351.295.841	17.024.030.887	93.255.893	34.485.963.511	

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

Khoản mục

Quyền sử dụng đất	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm kế toán	FSCD vô hình khác	Tổng cộng	
				Đầu năm	Đầu năm
0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278	
0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278	
0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278	
0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278	
0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	

Nguyên giá

Số dư đầu năm

Số dư cuối năm

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm

Số dư cuối năm

Giá trị còn lại

- Tại ngày đầu năm

- Tại ngày cuối năm

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối quý
a) Bất động sản đầu tư cho thuê	56.256.439.778	0	0	56.256.439.778
- Nguyên giá	56.256.439.778	0	0	56.256.439.778
- Quyền sử dụng đất	4.148.845.556			4.148.845.556
- Nhà	6.714.539.932			6.714.539.932
- Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ	13.580.246.844			13.580.246.844
- Tầng 1-A - 136 HTM	2.900.112.261			2.900.112.261
- Tầng 2-1A - 136 HTM	17.312.682.126			17.312.682.126
- Văn phòng H10 Thanh Xuân Nam	11.600.013.059			11.600.013.059
- Nhà và quyền sử dụng đất				0
- Cơ sở hạ tầng				0
Giá trị hao mòn lũy kế	(15.205.429.010)	(562.564.395)	0	(15.767.993.405)
- Quyền sử dụng đất	(15.205.429.010)	(562.564.395)	0	(15.767.993.405)
- Nhà	(1.369.119.015)	(41.488.455)		(1.410.607.470)
- Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ	(1.572.694.480)	(67.145.400)		(1.639.839.880)
- Tầng 1-A - 136 HTM	(3.180.795.561)	(135.802.467)		(3.316.598.028)
- Tầng 2-1A - 136 HTM	(667.025.829)	(29.001.123)		(696.026.952)
- Văn phòng H10 Thanh Xuân Nam	(3.231.700.640)	(173.126.820)		(3.404.827.460)
- Nhà và quyền sử dụng đất	(5.184.093.485)	(116.000.130)		(5.300.093.615)
- Cơ sở hạ tầng				0
Giá trị còn lại	41.051.010.768	(562.564.395)	0	40.488.446.373
- Quyền sử dụng đất	41.051.010.768	(562.564.395)	0	40.488.446.373
- Nhà	2.779.726.541	(41.488.455)		2.738.238.086
- Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ	5.141.845.452	(67.145.400)		5.074.700.052
- Tầng 1-A - 136 HTM	10.399.451.283	(135.802.467)		10.263.648.816
- Tầng 2-1A - 136 HTM	2.233.086.432	(29.001.123)		2.204.085.309
- Văn phòng H10 Thanh Xuân Nam	14.080.981.486	(173.126.820)		13.907.854.666
- Nhà và quyền sử dụng đất	6.415.919.574	(116.000.130)		6.299.919.444
				0

13. Chi phí trả trước

- a) Ngắn hạn
- Các khoản khác
- b) Dài hạn

- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn

Cộng

Cuối quý	Đầu năm
212.841.141	64.976.272
212.841.141	64.976.272
351.611.811	419.391.500
351.611.811	419.391.500
564.452.952	484.367.772

15. Vay và nợ thuê tài chính

- a) Vay ngắn hạn
- Vay ngân hàng
- Vay cá nhân
- b) Vay dài hạn
- Vay ngân hàng
- Vay tổ chức khác
- Vay cá nhân

Cộng

	Cuối quý		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
89.006.184.803	89.006.184.803	39.470.084.071	48.398.150.923	97.934.251.655	97.934.251.655	
87.244.184.803	87.244.184.803	39.108.084.071	48.398.150.923	96.534.251.655	96.534.251.655	
1.762.000.000	1.762.000.000	362.000.000	0	1.400.000.000	1.400.000.000	
43.992.250.000	43.992.250.000	0	443.025.000	44.435.275.000	44.435.275.000	
11.482.250.000	11.482.250.000	0	443.025.000	11.925.275.000	11.925.275.000	
22.510.000.000	22.510.000.000	0	0	22.510.000.000	22.510.000.000	
10.000.000.000	10.000.000.000	0	0	10.000.000.000	10.000.000.000	
132.998.434.803	132.998.434.803	39.470.084.071	48.841.175.923	142.369.526.655	142.369.526.655	

16. Phải trả người bán

- a) Các khoản phải trả người bán

- Chi tiết cho từng đối tượng có số dư lớn:

CHI NHANH CÔNG TY TNHH COT LIEU VÀ BÊ TÔNG (VIỆT NAM) TẠI VŨNG TÁ

- Công ty cổ phần tập đoàn TUC

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT VÁ VẬT TƯ XÂY DỰNG

- Công ty cổ phần Phú An Thép

- Công ty CP ĐT XD và phát triển Công nghệ Vina AI

+ Công ty CP đầu tư và xây dựng Vina II

+ Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư VISICONS

- Phải trả cho các đối tượng khác

Cuối quý	Đầu năm
5.763.887.976	5.763.887.976
0	0
513.598.021	513.598.021
0	0
1.371.005.900	1.371.005.900
1.253.618.879	1.253.618.879
1.131.248.676	1.131.248.676
1.494.416.500	1.494.416.500
80.578.615.282	78.455.588.692
86.342.503.258	84.219.476.668

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

- a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)

Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối quý

- Thuế GTGT hàng nội địa	633.889.521	0	633.889.521	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	61.368.712	0	61.368.712	0
- Thuế thu nhập cá nhân	152.234.908	71.505.502	158.550.121	65.190.289
- Các loại thuế khác	0	8.000.000	8.000.000	0
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	0	0	0
Cộng	847.493.141	79.505.502	861.808.354	65.190.289

b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)

- Thuế thu nhập doanh nghiệp	0	0	13.420.019	(13.420.019)
Cộng	0	0	13.420.019	(13.420.019)

18. Chi phí phải trả

a) Ngân hàng

- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn;
- Các khoản trích trước khác;

Cộng

b) Dài hạn

- Các khoản khác

Cộng

Cuối quý	Đầu năm		
0	0		
38.884.112	35.866.181		
0	257.495.194		
38.884.112	293.361.375		
0	0		
39.295.320.002	39.295.320.002		
39.295.320.002	39.295.320.002		

19. Phải trả khác

a) Ngân hàng

- Tài sản thừa chờ giải quyết;
- Kinh phí công đoàn;
- Bảo hiểm xã hội;
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.

Cộng

Cuối quý	Đầu năm		
0	0		
0	0		
440.174.357	393.806.893		
212.280.881	70.610.176		
115.501.865	115.501.865		
12.576.149.114	12.355.548.018		
13.344.106.217	12.935.466.952		

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

2.000.000.000	2.000.000.000		
0	0		
2.000.000.000	2.000.000.000		
2.000.000.000	2.000.000.000		

25. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cổ phiếu quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	19.061.769.131	(3.141.000)	260.405.851.829
- Lãi trong năm trước				12.546.900.816		12.546.900.816
- Tăng khác				329.096.209		329.096.209
- 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	27.032.535.503	(3.141.000)	518.257.769.275
- Lãi trong năm nay				455.328.068		455.328.068
- Tăng khác				295.350.554		295.350.554
Số dư cuối năm nay	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	27.783.214.125	(3.141.000)	519.008.447.897

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

Cộng

	Cuối quý
	480.452.780.000
	3.140.000
	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 cuối năm

d) Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang 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

e) Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển

	Năm nay	Năm trước
	480.455.920.000	340.229.530.000
	0	240.226.390.000
	480.455.920.000	480.455.920.000
	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
	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

	Đến 31/3/2023	Đến 31/3/2022
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hoạt động bán hàng	42.878.351.195	41.775.015.650
Cộng	42.878.351.195	41.775.015.650
3. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn hàng bán	35.882.222.650	36.294.163.723
Cộng	35.882.222.650	36.294.163.723
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	82.853.831	469.484.819
Cộng	82.853.831	469.484.819
5. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay:	2.487.124.700	1.802.667.250
Cộng	2.487.124.700	1.802.667.250
7. Chi phí khác		
- Các khoản khác:	62.644.905	155.029
Cộng	62.644.905	155.029

Đơn vị tính: VND

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

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

	Đến 31/3/2023
	4.373.034.175
	2.804.893.625
	247.253.212
	11.389.092
	554.971.567
	56.480.607
	101.431.303
	596.614.769
	(300.000.000)
	(300.000.000)

	Đến 31/3/2022
	4.138.531.533
	2.540.705.486
	257.231.166
	95.103.570
	652.002.512
	69.297.002
	21.444.650
	502.547.147
	(422.412.729)
	(422.412.729)

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

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

	Đến 31/3/2023
	34.966.651.997
	4.463.800.051
	1.840.114.636
	593.382.823
	641.076.923
	0
	42.505.026.430

	Đến 31/3/2022
	35.349.083.411
	3.374.561.486
	1.760.144.001
	-134.188.518
	894.927.390
	0
	41.812.904.806

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế
- Điều chỉnh cho các khoản:
- Các khoản điều chỉnh tăng
 - Các khoản điều chỉnh giảm
- Tổng lợi nhuận tính thuế
- Trong đó:
- * Lợi nhuận Xây lắp – khác
 - * Lợi nhuận KD BDS
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành
- 20%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
 - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế t
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Đến 31/3/2023
	455.328.068
	(1.626.536.439)
	199.091.566
	1.825.628.005
	(1.171.208.371)
	0
	(1.171.208.371)
	0
	20%
	0
	0
	0
	0

	Đến 31/3/2022
	429.360.859
	(623.596.855)
	390.352.841
	1.013.949.696
	(194.235.996)
	0
	(194.235.996)
	0
	20%
	0
	0
	0
	0

Thu nhập HĐQT, BGD, BKS, KTT

Hoàng Trọng Đức - Chủ tịch HĐQT
Bùi Việt Anh - UV HĐQT - Tổng giám đốc
Hoàng Anh Tú - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Đức Hùng - Phó Tổng giám đốc - Giám đốc Tài chính
Trần Quang Trung - Kế toán trưởng
Nguyễn Hùng Cường - Thành viên Ban Kiểm soát
Khúc Ngọc Thành - Thành viên Ban Kiểm soát
Cộng

Đến 31/3/2023

161.035.710
0
151.727.819
137.556.546
93.385.273
0
66.094.504
609.799.852

Đến 31/3/2022

149.989.200
89.995.200
111.528.131
120.003.000
89.997.000
57.557.935
58.159.207
677.229.673

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 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 tại chính.

3. Thông tin về các bên liên quan

a/ Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

Công ty cổ phần tập đoàn FLC
Công ty TNHH FLC Hòa Bình Hill
Hoàng Trọng Đức
Bùi Việt Anh
Nguyễn Xuân Sơn
Nguyễn Thành Công
Hoàng Anh Tú
Nguyễn Đức Hùng
Khúc Ngọc Thành

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Công ty liên kết
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ủy viên HĐQT- TGD
Ủy viên HĐQT- P.TGD
Ủy viên HĐQT- P.TGD
Ủy viên HĐQT- P.TGD
P.TGD - GDTC
Thành viên Ban kiểm soát

Đơn vị tính: VND

	Mối quan hệ	Đến 31/3/2023	Đến 31/12/2022
b/ Giao dịch với các bên liên quan			
Bán hàng/ Dịch vụ			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	28.822.296.992	146.356.720.585
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	0	20.852.832
Mua hàng/ Dịch vụ			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	0
Tạm ứng			
Hoàng Trọng Đức	Người nội bộ	0	0
Nguyễn Đức Hùng	Người nội bộ	91.200.000	14.877.000.000
Khúc Ngọc Thành	Người nội bộ	74.000.000	1.326.560.000
Hoàn tạm ứng			
Hoàng Trọng Đức	Người nội bộ	0	700.000.000
Nguyễn Đức Hùng	Người nội bộ	0	5.602.281.862
Nguyễn Thành Công	Người nội bộ	0	831.000.000
Khúc Ngọc Thành	Người nội bộ	0	25.000.000
Cho vay			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	0
Vay			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	62.000.000.000
Góp vốn/ Thu hồi vốn			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	6.000.000.000
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	0	1.550.000.000
Phải thu khác			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	90.387.415.363
Phải trả khác			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	333.025.000	2.636.921.753

	Mối quan hệ	Đến 31/3/2023	Đến 31/12/2022
c/ Số dư với các bên liên quan			
<i>Người mua trả tiền trước</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	11.130.569.508	18.835.096.199
<i>Phải thu người mua</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	0
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	0	0
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	513.598.021	513.598.021
<i>Tạm ứng</i>			
Hoàng Trọng Đức	Người nội bộ	0	0
Nguyễn Đức Hùng	Người nội bộ	14.793.200.000	14.702.000.000
Nguyễn Thành Công	Người nội bộ	1.217.080.000	1.217.080.000
Khúc Ngọc Thành	Người nội bộ	1.385.560.000	1.311.560.000
<i>Cho vay</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	0
<i>Góp vốn</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	296.000.000.000	296.000.000.000
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	2.730.000.000	2.730.000.000
<i>Phải thu khác</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	240.050.840.000	240.050.840.000
<i>Phải trả gốc vay</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	22.510.000.000	22.510.000.000
<i>Phải trả khác</i>			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	2.311.538.908	1.978.513.908

IX. Những thông tin khác

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

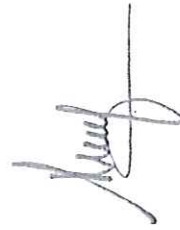
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Tổng cộng toàn DN
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	42.878.351.195
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-
3. Giá vốn bán hàng bộ phận	35.882.222.650
4. Lợi nhuận gộp của bộ phận	6.996.128.545
5. Chi phí khấu hao và chi phí phân bổ	1.840.114.636
6. Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản	1.479.090.909
7. Tài sản bộ phận	468.380.676.787
8. Tài sản không phân bổ	357.963.111.548
Tổng tài sản	826.343.788.335
9. Nợ phải trả bộ phận	163.673.299.952
10. Nợ phải trả không phân bổ	139.428.561.266
Tổng nợ phải trả	303.101.861.218

b/ Thông tin báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức