



BAO CAO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI
Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn,
quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: 024.22182954 - Fax: 024.37852069
Website: bgi.vn
Mã chứng khoán: VC7

CÔNG



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

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần tập đoàn BGI (Mã chứng khoán VC7) xin giải trình với Quý Cơ quan về chênh lệch kết quả kinh doanh hợp nhất giữa Báo cáo tài chính Quý 3/2022 và Quý 3/2023 như sau:

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

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

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

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

+ Đặc biệt trong quý này Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác (11,6 tỷ đồng) từ hoạt động chia lợi nhuận sau thuế của dự án hợp tác đầu tư “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”;

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

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Hoàng Trọng Đức

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

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

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

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		2.497.785.000	2.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	11.196.965.000	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		547.101.784.354	521.971.115.924
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	547.101.784.354	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		50.010.705.026	27.032.535.503
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		21.944.092.969	14.485.634.687
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		28.066.612.057	12.546.900.816
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.865.845.556	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		878.217.487.733	840.676.220.915
(440=300+400)				

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập ngày 12 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



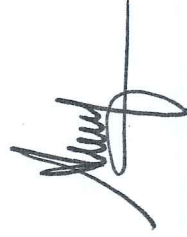
Hoàng Trọng Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023

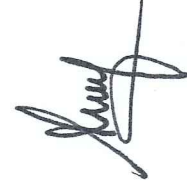
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.1	81.858.939.397	80.003.258.789	205.148.791.867	227.396.892.635
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VII.2	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán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

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập ngày 10 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.963.409.671	7.693.538.450
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.698.102.712	5.564.285.056
- Các khoản dự phòng	03		37.706.262	(1.080.819.400)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.681.406.519)	(3.189.301.452)
- Chi phí lãi vay	06		7.617.599.050	7.809.442.626
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		36.635.411.176	16.797.145.280
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(38.080.700.406)	(171.554.508.102)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(18.444.942.016)	7.316.884.938
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		43.807.624.769	61.991.150.315
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(49.593.857)	(196.767.303)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.655.366.502)	(7.809.442.626)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(296.709.055)	(5.787.985.030)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(295.000.000)	(1.474.173.444)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15.620.724.109	(100.717.695.972)
			0	0
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(13.900.954.111)	(7.251.219.049)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(2.315.750.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	40.855.750.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(7.550.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		313.196.000	1.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27		230.979.403	2.337.040.458
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(13.356.778.708)	27.075.821.409

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.186.804.000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		0	
3. Tiền thu từ đi vay	33		138.852.592.996	213.922.805.556
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(167.751.392.953)	(185.586.880.846)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(27.711.995.957)</i>	<i>28.335.924.710</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(25.448.050.556)	(45.305.949.853)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		30.053.194.451	62.890.595.540
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		4.605.143.895	17.584.645.687

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập ngày 12 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 480.455.920.000 VND. Tương đương 48.045.592 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, kinh doanh bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

Trang trí nội thất;

Xây dựng và phát triển nhà;

Kinh doanh bất động sản;

Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;

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

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

Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;

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

Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;

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

Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI	Tiêu KCN làng nghề Dạ Lê, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	81,23%	81,23%
Công ty cổ phần xây dựng BGI	Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng	89,90%	89,90%

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

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

- Đơn vị trực thuộc:

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

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

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh:

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

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

c) Các khoản cho vay:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động 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 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 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, cổ tức, lợi nhuận được chia; thu nhập về hoạt động đầu tư mua, bán chứng khoán ngắn hạn, dài hạn; Lãi chuyển nhượng vốn khi thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vào công ty con, đầu tư vốn khác.
- Doanh thu hợp đồng xây dựng.
- Thu nhập khác: Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. gồm: - Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ; Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;

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

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

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

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

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

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
6. Nợ xấu				
Công ty CP xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	4.142.075.000	0	5.042.075.000	0
Nguyễn Hồng Quân	2.127.840.000	0	2.127.840.000	0
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	2.537.228.181	0	2.537.228.181	0
Các đối tượng khác	4.773.069.199	23.558.079	3.835.362.937	23.558.079
Phải thu khác	2.003.264.038	0	2.003.264.038	0
Cộng	15.583.476.418	23.558.079	15.545.770.156	23.558.079

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
7. Hàng tồn kho:				
- Nguyên liệu, vật liệu;	3.306.756.320		2.246.365.593	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	34.680.215.374		30.546.910.123	
- Hàng gửi bán;	16.295.836.972		3.025.237.028	
Cộng	54.282.808.666	0	35.818.512.744	0

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
8. Tài sản dở dang dài hạn				
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
Cộng				
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị)				
- Mua sắm;	0	0		Đầu năm
- XD/CB;	98.216.152	98.216.152		0
- Sửa chữa.	0	0		0
Cộng		98.216.152		0

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	14.088.276.254	14.688.150.443	26.886.591.119	336.101.586	55.999.119.402
- Mua trong năm	160.909.091	8.466.647.272	861.843.030	0	9.489.399.393
- Đầu tư XDCB hoàn thành	4.179.975.902	0	0	0	4.179.975.902
- Tặng khác	1.899.876.143	(1.899.876.143)	0	0	0
- Giảm khác	(733.056.518)	(1.648.923.809)	0	0	(2.381.980.327)
Số dư cuối năm	19.595.980.872	19.605.997.763	27.748.434.149	336.101.586	67.286.514.370
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.937.343.167	5.953.567.669	9.114.678.705	230.016.109	20.235.605.650
- Khấu hao trong năm	1.510.804.200	1.256.166.149	2.260.391.910	38.488.752	5.065.851.011
- Tặng khác	344.714.897	(772.502.865)	427.787.968	0	0
- Giảm khác	(733.056.518)	(1.648.923.809)	0	0	(2.381.980.327)
Số dư cuối năm	6.059.805.746	4.788.307.144	11.802.858.583	268.504.861	22.919.476.334
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	9.150.933.087	8.734.582.774	17.771.912.414	106.085.477	35.763.513.752
- Tại ngày cuối năm	13.536.175.126	14.817.690.619	15.945.575.566	67.596.725	44.367.038.036

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Số dư cuối năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Số dư cuối năm	0	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm	0	0	0	0	0

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối quý
a) Bất động sản đầu tư cho thuê	56.256.439.778	0	0	56.256.439.778
- Nguyên giá	56.256.439.778	0	0	56.256.439.778
- Nhà	(15.205.429.010)	(1.687.693.185)	0	(16.893.122.195)
Giá trị hao mòn lũy kế	(15.205.429.010)	(1.687.693.185)	0	(16.893.122.195)
- Nhà	41.051.010.768	(1.687.693.185)	0	39.363.317.583
Giá trị còn lại	41.051.010.768	(1.687.693.185)	0	39.363.317.583
- Nhà				

13. Chi phí trả trước

Khoản mục	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn	222.504.310	64.976.272
- Các khoản khác	222.504.310	64.976.272
b) Dài hạn	311.457.319	419.391.500
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	311.457.319	419.391.500
Cộng	533.961.629	484.367.772

15. Vay và nợ thuế tài chính

Khoản mục	Cuối quý		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	102.273.761.698	102.273.761.698	138.037.592.996	133.698.082.953	97.934.251.655	97.934.251.655
- Vay ngân hàng	96.613.761.698	96.613.761.698	133.415.592.996	133.336.082.953	96.534.251.655	96.534.251.655
- Vay tổ chức khác	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	0	0	0
- Vay cá nhân	3.660.000.000	3.660.000.000	2.622.000.000	362.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000
b) Vay dài hạn	11.196.965.000	11.196.965.000	815.000.000	34.053.310.000	44.435.275.000	44.435.275.000
- Vay ngân hàng	11.196.965.000	11.196.965.000	815.000.000	1.543.310.000	11.925.275.000	11.925.275.000
- Vay tổ chức khác	0	0	0	22.510.000.000	22.510.000.000	22.510.000.000
- Vay cá nhân	0	0	0	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	113.470.726.698	113.470.726.698	138.852.592.996	167.751.392.953	142.369.526.655	142.369.526.655

c) Các khoản nợ thuế tài chính

Khoản mục	Năm nay		Năm trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ gốc
Thời hạn				

d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa

Khoản mục	Cuối quý		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi

16. Phải trả người bán

- a) Các khoản phải trả người bán
- Chi tiết cho từng đối tượng có số dư lớn;
- + CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BGI
- + TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH VIETTEL
- + CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHAN VŨ
- + Công ty cổ phần Phú An Thép
- + Công ty CP ĐT XD và phát triển Công nghệ Vina AI
- + Công ty CP đầu tư và xây dựng Vina II
- + Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư VISICONS
- Phải trả cho các đối tượng khác

Cuối quý	Đầu năm
61.654.892.748	44.361.990.790
38.241.211.806	35.255.486.296
18.163.390.987	0
0	3.856.214.539
1.371.005.900	1.371.005.900
1.253.618.879	1.253.618.879
1.131.248.676	1.131.248.676
1.494.416.500	1.494.416.500
52.142.908.365	39.857.485.878
113.797.801.113	84.219.476.668

Cộng**17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

- a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)
- Thuế GTGT hàng nội địa
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Các loại thuế khác

Cộng

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

Cộng**18. Chi phí phải trả**

- a) Ngán hạn
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn;
- Các khoản trích trước khác;

Cộng

- b) Dài hạn
- Các khoản khác

Cộng

Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối quý
633.889.521	2.006.381.488	2.160.262.466	480.008.543
61.368.712	987.252.490	296.709.055	751.912.147
152.234.908	223.440.933	354.494.672	21.181.169
0	8.000.000	8.000.000	0
847.493.141	3.225.074.911	2.819.466.193	1.253.101.859
(13.420.019)	0	0	(13.420.019)
0	0	8.972.068	(8.972.068)
(13.420.019)	0	8.972.068	(22.392.087)
Cuối quý	Đầu năm		
0	0		
67.425.659	35.866.181		
0	257.495.194		
67.425.659	293.361.375		
0	0		
39.295.320.002	39.295.320.002		
39.295.320.002	39.295.320.002		

19. Phải trả khác

- a) Ngắn hạn
 - Kinh phí công đoàn;
 - Bảo hiểm xã hội;
 - Cổ tức, lợi nhuận phải trả;
 - Các khoản phải trả, phải nộp khác.

Cộng

- b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)
 - Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cuối quý	Đầu năm
0	0
448.613.043	393.806.893
204.159.778	70.610.176
115.501.865	115.501.865
12.088.130.114	12.355.548.018
12.856.404.800	12.935.466.952
2.497.785.000	2.000.000.000
2.497.785.000	2.000.000.000
2.497.785.000	2.000.000.000

25. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cổ phiếu quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	19.620.922.614	(3.141.000)	510.846.156.386
- Tăng vốn trong năm trước						0
- Lãi trong năm trước				11.145.146.677		11.145.146.677
- Giảm khác				(4.905.230.653)		(4.905.230.653)
Số dư đầu năm nay	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	25.860.838.638	(3.141.000)	517.086.072.410
- Tăng vốn trong năm nay						0
- Lãi trong năm nay				18.593.200.335		18.593.200.335
- Giảm khác				(5.172.167.728)		(5.172.167.728)
Số dư cuối năm nay	480.455.920.000	3.048.161.158	7.724.293.614	39.281.871.245	(3.141.000)	530.507.105.017
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu			Cuối quỹ			Đầu năm
- Vốn góp của các đối tượng khác			480.452.780.000			480.452.780.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ:			3.140.000			3.140.000
			480.455.920.000			480.455.920.000
			Năm nay			Năm trước
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận						
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu			480.455.920.000			480.455.920.000
+ Vốn góp đầu năm			480.455.920.000			480.455.920.000
+ Vốn góp cuối năm						0
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia			0			0
d) Cổ phiếu			Cuối quỹ			Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			48.045.592			48.045.592
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng			48.045.592			48.045.592
+ Cổ phiếu phổ thông			48.045.592			48.045.592
- Số lượng cổ phiếu được mua lại			314			314
+ Cổ phiếu phổ thông			314			314
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			48.045.278			48.045.278
+ Cổ phiếu phổ thông			48.045.278			48.045.278
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/cp						
e) Các quỹ của doanh nghiệp			Cuối quỹ			Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển			7.724.293.614			7.724.293.614

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

Đơn vị tính: VND

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

- Doanh thu hoạt động bán hàng
Cộng

Đến 30/9/2023
205.148.791.867
205.148.791.867

Đến 30/9/2022
227.396.892.635
227.396.892.635

3. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn hàng bán
Cộng

Đến 30/9/2023
174.605.193.482
174.605.193.482

Đến 30/9/2022
201.891.159.014
201.891.159.014

4. Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
Cộng

Đến 30/9/2023
193.211.951
193.211.951

Đến 30/9/2022
2.278.633.787
2.278.633.787

5. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay;
Cộng

Đến 30/9/2023
7.617.599.050
7.617.599.050

Đến 30/9/2022
7.751.035.955
7.751.035.955

6. Thu nhập khác

- Các khoản khác.
Cộng

Đến 30/9/2023
11.665.717.385
11.665.717.385

Đến 30/9/2022
154.431.933
154.431.933

7. Chi phí khác

- Các khoản khác.
Cộng

Đến 30/9/2023
383.130.935
383.130.935

Đến 30/9/2022
340.238.820
340.238.820

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

a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

- + Chi phí nhân viên quản lý
- + Chi phí vật liệu quản lý
- + Chi phí vật liệu văn phòng
- + Chi phí khấu hao TSCĐ
- + Thuế, phí, lệ phí
- + Trích lập Chi phí dự phòng
- + Chi phí dịch vụ mua ngoài
- + Chi phí bằng tiền khác

c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;

Đến 30/9/2023
12.826.582.633
7.691.252.617
566.929.007
48.704.003
1.653.298.065
165.686.037
937.706.262
386.946.328
1.376.060.314
(900.000.000)
(900.000.000)

Đến 30/9/2022
14.087.066.510
9.095.585.109
780.905.844
266.098.714
1.962.905.162
217.196.302
0
94.658.088
1.669.717.291
(1.022.412.729)
(1.022.412.729)

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

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

Cộng

Đến 30/9/2023
170.931.720.419
14.027.179.613
6.698.102.712
1.691.445.125
1.184.058.231
194.532.506.100

Đến 30/9/2022
297.596.062.930
12.689.262.939
5.564.285.056
4.474.399.580
2.445.703.945
322.769.714.450

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 VLXD

- Thuế suất thuế TNDN hiện hành

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành

- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế t

- **Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Đến 30/9/2023
29.963.409.671
(25.027.147.225)
4.057.689.617
29.084.836.842
4.936.262.446
0
1.350.625.068
3.585.637.378
20%
987.252.490
0
987.252.490

Đến 30/9/2022
7.693.538.450
(7.452.489.708)
(411.354.682)
7.041.135.026
241.048.742
0
0
241.048.742
20%
48.209.748
0
48.209.748

	Đến 30/9/2023	Đến 30/9/2022
Thu nhập HĐQT, BGD, BKS, KTT		
Hoàng Trọng Đức - Chủ tịch HĐQT	508.735.710	581.989.200
Bùi Việt Anh - UV HĐQT - Tổng giám đốc	30.700.000	119.995.200
Nguyễn Xuân Sơn - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	0	16.166.667
Nguyễn Thành Công - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	30.000.000	30.000.000
Hoàng Anh Tú - UV HĐQT - Phó Tổng giám đốc	468.814.290	496.528.131
Nguyễn Cao Quý - UV HĐQT	30.000.000	13.833.333
Nguyễn Đức Hùng - Phó Tổng giám đốc	409.662.646	445.003.000
Phạm Văn Vũ - Giám đốc Tài chính	31.046.490	0
Nguyễn Thị Bích Hiền - Thư ký Công ty	61.772.972	0
Trần Quang Trung - Kế toán trưởng	278.744.364	313.187.476
Nguyễn Doãn Dũng - Trưởng Ban kiểm soát	21.000.000	21.000.000
Nguyễn Hùng Cường - Thành viên Ban Kiểm soát	12.000.000	220.863.952
Khúc Ngọc Thành - Thành viên Ban Kiểm soát	116.558.897	250.653.120
Cộng	1.999.035.369	2.509.220.079

Đơn vị tính: VND

IX. Những thông tin khác

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

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

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

3. Thông tin về các bên liên quan

a/ Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Mối quan hệ
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 - GDTC
	Thành viên Ban kiểm soát

b/ Giao dịch với các bên liên quan**Bán hàng/ Dịch vụ**

Công ty cổ phần tập đoàn IUC
Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill

Mua hàng/ Dịch vụ

Công ty cổ phần tập đoàn IUC

Tạm ứng

Hoàng Trọng Đức

Nguyễn Đức Hùng

Khúc Ngọc Thành

Hoàn tạm ứng

Hoàng Trọng Đức

Nguyễn Đức Hùng

Nguyễn Thành Công

Khúc Ngọc Thành

Cho vay

Công ty cổ phần tập đoàn IUC

Vay

Công ty cổ phần tập đoàn IUC

Góp vốn/ Thu hồi vốn

Công ty cổ phần tập đoàn IUC

Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill

Phải thu khác

Công ty cổ phần tập đoàn IUC

Phải trả khác

Công ty cổ phần tập đoàn IUC

Mối quan hệ

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Người nội bộ

Người nội bộ

Người nội bộ

Người nội bộ

Người nội bộ

Người nội bộ

Người nội bộ

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Đến 30/9/2023

110.411.171.884

0

0

0

5.139.200.000

126.000.000

0

5.011.798.750

960.943.000

0

0

0

0

0

11.665.385.215

333.025.000

Đến 31/12/2022

146.356.720.585

20.852.832

0

0

14.877.000.000

1.326.560.000

700.000.000

5.602.281.862

831.000.000

25.000.000

0

62.000.000.000

6.000.000.000

1.550.000.000

90.387.415.363

2.636.921.753

	Mối quan hệ	Đến 30/9/2023	Đến 31/12/2022
c/ Số dư với các bên liên quan			
Người mua trả tiền trước			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	22.543.468.021	18.835.096.199
Phải thu người mua			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	0
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết	0	0
Phải trả người bán			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	513.598.021	513.598.021
Tạm ứng			
Hoàng Trọng Đức	Người nội bộ	0	0
Nguyễn Đức Hùng	Người nội bộ	14.829.401.250	14.702.000.000
Nguyễn Thành Công	Người nội bộ	256.137.000	1.217.080.000
Khúc Ngọc Thành	Người nội bộ	1.437.560.000	1.311.560.000
Cho vay			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	0
Góp vốn			
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 tập đoàn IUC	Công ty liên kết	251.716.225.215	240.050.840.000
Phải trả gốc vay			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	0	22.510.000.000
Phải trả khác			
Công ty cổ phần tập đoàn IUC	Công ty liên kết	2.311.538.908	1.978.513.908

IX. Những thông tin khác

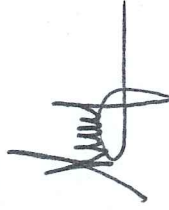
4. Thông tin báo cáo bộ phận
a/ Thông tin báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Tổng cộng toàn
DN

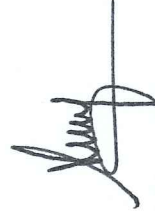
Chỉ tiêu	
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	205.148.791.867
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-
3. Giá vốn bán hàng bộ phận	174.605.193.482
4. Lợi nhuận gộp của bộ phận	30.543.598.385
5. Chi phí khấu hao và chi phí phân bổ	6.698.102.712
6. Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản	13.900.954.111
7. Tài sản bộ phận	516.173.075.141
8. Tài sản không phân bổ	362.044.412.592
Tổng tài sản	878.217.487.733
9. Nợ phải trả bộ phận	204.180.302.039
10. Nợ phải trả không phân bổ	126.935.401.340
Tổng nợ phải trả	331.115.703.379

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập ngày 17 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức