



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÝ 1 NĂM 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**

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

Điện thoại: 024.22182954 - Fax: 024.37852069

Website: [bgi.vn](http://bgi.vn)

Mã chứng khoán: VC7

Mã số thuế: 0100105743

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh  | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|---|------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| 1   | 2          | 3            | 4                        | 5                        |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |              | <b>310.292.822.817</b>   | <b>322.704.045.279</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |              | <b>2.569.428.005</b>     | <b>45.220.374.141</b>    |
| 1. Tiền   | 111        | <u>VI.1</u>  | 2.569.428.005            | 45.220.374.141           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |              | 0                        | 0                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> | <u>VI.2</u>  | <b>3.122.000.000</b>     | <b>3.122.000.000</b>     |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |              | 0                        | 0                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     | 122        |              | 0                        | 0                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |              | 3.122.000.000            | 3.122.000.000            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |              | <b>284.764.167.721</b>   | <b>251.560.195.136</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | <u>VI.3</u>  | 41.298.579.952           | 43.172.967.478           |
| 2. Trả trước cho người bán                          | 132        |              | 7.999.763.539            | 8.231.555.539            |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |              | 0                        | 0                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |              | 0                        | 0                        |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |              | 0                        | 0                        |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | <u>VI.4</u>  | 251.849.736.280          | 216.839.584.169          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137        |              | (16.383.912.050)         | (16.683.912.050)         |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        | <u>VI.5</u>  | 0                        | 0                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <u>VI.7</u>  | <b>19.814.553.170</b>    | <b>22.788.055.983</b>    |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |              | 19.814.553.170           | 22.788.055.983           |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |              | 0                        | 0                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |              | <b>22.673.921</b>        | <b>13.420.019</b>        |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |              | 0                        | 0                        |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |              | 0                        | 0                        |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà              | 153        |              | 22.673.921               | 13.420.019               |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính           | 154        |              | 0                        | 0                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        | <u>VI.14</u> | 0                        | 0                        |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                          | <b>200</b> |              | <b>1.054.702.294.186</b> | <b>1.056.353.761.758</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |              | <b>680.230.420.000</b>   | <b>680.230.420.000</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        | <u>VI.3</u>  | 0                        | 0                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212        |              | 0                        | 0                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213        |              | 0                        | 0                        |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214        |              | 0                        | 0                        |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215        |              | 0                        | 0                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216        | <u>VI.4</u>  | 680.230.420.000          | 680.230.420.000          |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)            | 219        |              | 0                        | 0                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b> |              | <b>13.033.136.774</b>    | <b>13.537.526.054</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 221        | <u>VI.9</u>  | 13.033.136.774           | 13.537.526.054           |
| - Nguyên giá  | 222        |              | 27.045.652.530           | 27.045.652.530           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 223        |              | (14.012.515.756)         | (13.508.126.476)         |

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số      | Thuyết minh  | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|--|------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| 1  | 2          | 3            | 4                        | 5                        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính              | 224        | <u>VI.11</u> | 0                        | 0                        |
| - Nguyên giá                                   | 225        |              | 0                        | 0                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                   | 226        |              | 0                        | 0                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                     | 227        | <u>VI.10</u> | 0                        | 0                        |
| - Nguyên giá                                   | 228        |              | 516.767.278              | 516.767.278              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                   | 229        |              | (516.767.278)            | (516.767.278)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>230</b> | <u>VI.12</u> | <b>38.238.188.793</b>    | <b>38.800.753.188</b>    |
| - Nguyên giá                                   | 231        |              | 56.256.439.778           | 56.256.439.778           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                   | 232        |              | (18.018.250.985)         | (17.455.686.590)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>             | <b>240</b> | <u>VI.8</u>  | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang        | 241        |              | 0                        | 0                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242        |              | 0                        | 0                        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>             | <b>250</b> | <u>VI.2</u>  | <b>323.200.548.619</b>   | <b>323.785.062.516</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                      | 251        |              | 27.386.000.000           | 27.386.000.000           |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết     | 252        |              | 298.730.000.000          | 298.730.000.000          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        |              | 711.075.000              | 711.075.000              |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)       | 254        |              | (3.626.526.381)          | (3.042.012.484)          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 255        |              | 0                        | 0                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |              | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | <u>VI.13</u> | 0                        | 0                        |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 262        |              | 0                        | 0                        |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263        |              | 0                        | 0                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                        | 268        | <u>VI.14</u> | 0                        | 0                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>     | <b>270</b> |              | <b>1.364.995.117.003</b> | <b>1.379.057.807.037</b> |

|   |            |              |                        |                        |
|---|------------|--------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |              | <b>345.297.275.174</b> | <b>360.782.368.195</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |              | <b>283.247.666.323</b> | <b>298.525.159.344</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | <u>VI.16</u> | 44.345.633.882         | 65.453.710.502         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        |              | 129.147.723.939        | 121.757.416.122        |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | <u>VI.17</u> | 679.243.569            | 1.174.793.145          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |              | 1.042.840.477          | 1.505.047.357          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | <u>VI.18</u> | 5.495.702.614          | 6.276.671.233          |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |              | 0                      | 0                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |              | 0                      | 0                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        | <u>VI.20</u> | 0                      | 0                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | <u>VI.19</u> | 28.918.083.673         | 27.850.248.891         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | <u>VI.15</u> | 64.809.561.349         | 65.658.895.274         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        | <u>VI.23</u> | 0                      | 0                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        |              | 8.808.876.820          | 8.848.376.820          |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |              | 0                      | 0                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu C/phủ          | 324        |              | 0                      | 0                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |              | <b>62.049.608.851</b>  | <b>62.257.208.851</b>  |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        | <u>VI.16</u> | 17.001.517.849         | 17.001.517.849         |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |              | 0                      | 0                      |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        | <u>VI.18</u> | 39.295.320.002         | 39.295.320.002         |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |              | 0                      | 0                      |

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số      | Thuyết minh  | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|--|------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| 1  | 2          | 3            | 4                        | 5                        |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                     | 335        |              | 0                        | 0                        |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        | <u>VI.20</u> | 0                        | 0                        |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |              | 2.428.771.000            | 2.428.771.000            |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | <u>VI.15</u> | 3.324.000.000            | 3.531.600.000            |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        | <u>VI.21</u> | 0                        | 0                        |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        | <u>VI.22</u> | 0                        | 0                        |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        | <u>VI.24</u> | 0                        | 0                        |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        | <u>VI.23</u> | 0                        | 0                        |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 343        |              | 0                        | 0                        |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |              | <b>1.019.697.841.829</b> | <b>1.018.275.438.842</b> |
| I. Vốn chủ sở hữu                              | 410        | <u>VI.25</u> | 1.019.697.841.829        | 1.018.275.438.842        |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |              | 960.908.700.000          | 960.908.700.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |              | 960.908.700.000          | 960.908.700.000          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |              | 0                        | 0                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |              | 2.774.961.158            | 2.774.961.158            |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |              | 0                        | 0                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |              | 0                        | 0                        |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |              | (3.141.000)              | (3.141.000)              |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |              | 0                        | 0                        |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |              | 0                        | 0                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |              | 7.724.293.614            | 7.724.293.614            |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |              | 0                        | 0                        |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |              | 0                        | 0                        |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |              | 48.293.028.057           | 46.870.625.070           |
| - LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | 421a       |              | 46.870.625.070           | 20.688.670.910           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |              | 1.422.402.987            | 26.181.954.160           |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |              | 0                        | 0                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |              | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |              | 0                        | 0                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |              | 0                        | 0                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |              | <b>1.364.995.117.003</b> | <b>1.379.057.807.037</b> |

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 1 năm 2024

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Quý 1          |                | 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       | 22.335.810.237 | 33.752.522.920 | 22.335.810.237                     | 33.752.522.920 |
| 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    |             | 22.335.810.237 | 33.752.522.920 | 22.335.810.237                     | 33.752.522.920 |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11    | VII.3       | 16.503.936.934 | 27.384.852.031 | 16.503.936.934                     | 27.384.852.031 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)                | 20    |             | 5.831.873.303  | 6.367.670.889  | 5.831.873.303                      | 6.367.670.889  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21    | VII.4       | 40.770.042     | 97.813.405     | 40.770.042                         | 97.813.405     |
| 7. Chi phí tài chính   | 22    | VII.5       | 1.869.319.961  | 1.931.824.965  | 1.869.319.961                      | 1.931.824.965  |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23    |             | 1.284.806.064  | 1.786.074.232  | 1.284.806.064                      | 1.786.074.232  |
| 8. Chi phí bán hàng  | 25    | VII.8       | 0              | 0              | 0                                  | 0              |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 26    | VII.8       | 2.499.689.113  | 3.031.643.294  | 2.499.689.113                      | 3.031.643.294  |
| 10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)} | 30    |             | 1.503.634.271  | 1.502.016.035  | 1.503.634.271                      | 1.502.016.035  |
| 11. Thu nhập khác  | 31    | VII.6       | 48.000         | 0              | 48.000                             | 0              |
| 12. Chi phí khác   | 32    | VII.7       | 81.279.284     | 62.000.000     | 81.279.284                         | 62.000.000     |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)  | 40    |             | (81.231.284)   | (62.000.000)   | (81.231.284)                       | (62.000.000)   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                         | 50    |             | 1.422.402.987  | 1.440.016.035  | 1.422.402.987                      | 1.440.016.035  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51    | VII.10      | 0              | 0              | 0                                  | 0              |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52    | VII.11      | 0              | 0              | 0                                  | 0              |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)               | 60    |             | 1.422.402.987  | 1.440.016.035  | 1.422.402.987                      | 1.440.016.035  |

Lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



*Trần Quang Trung*

Trần Quang Trung

*Trần Quang Trung*

Trần Quang Trung

Hoàng Trọng Đức

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp) (\*)*

Quý 1 năm 2024

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                |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |             |                                    |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |             | 1.422.402.987                      | 1.440.016.035    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |             |                                    |                  |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    |             | 1.066.953.675                      | 1.115.274.448    |
| - Các khoản dự phòng   | 03    |             | 284.513.897                        | (154.249.267)    |
| - 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    |             | (40.770.042)                       | (97.813.405)     |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |             | 1.284.806.064                      | 1.786.074.232    |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07    |             | 0                                  | 0                |
|  |       |             | 0                                  | 0                |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |             | 4.017.906.581                      | 4.089.302.043    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | (32.913.226.487)                   | 5.984.420.958    |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | 2.973.502.813                      | (13.732.175.005) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | (14.388.659.096)                   | (3.920.637.428)  |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | 0                                  | 0                |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    |             | 0                                  | 0                |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             | (1.284.806.064)                    | (1.786.074.232)  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | 0                                  | 0                |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |             | 0                                  | 0                |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17    |             | (39.500.000)                       | (176.000.000)    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |             | (41.634.782.253)                   | (9.541.163.664)  |
|  |       |             | 0                                  | 0                |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |             |                                    |                  |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    |             | 0                                  | 0                |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |             | 0                                  | 0                |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị   | 23    |             | 0                                  | (2.315.750.000)  |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    |             | 0                                  | 2.315.750.000    |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |             | 0                                  | (4.982.000.000)  |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26    |             | 0                                  | 0                |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    |             | 40.770.042                         | 97.813.405       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |             | 40.770.042                         | (4.884.186.595)  |

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                         |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|-------------------------|
|  |           |             | Năm nay                            | Năm trước               |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                                    |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             |                                    | 0                       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             |                                    |                         |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        |             | 23.847.205.987                     | 33.095.347.951          |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        |             | (24.904.139.912)                   | (43.475.012.023)        |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             | 0                                  | 0                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | 0                                  | 0                       |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  | <i>40</i> |             | <i>(1.056.933.925)</i>             | <i>(10.379.664.072)</i> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)   | 50        |             | (42.650.946.136)                   | (24.805.014.331)        |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  | 60        |             | 45.220.374.141                     | 26.680.192.931          |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại                                       | 61        |             |                                    |                         |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>                                      | <b>70</b> |             | <b>2.569.428.005</b>               | <b>1.875.178.600</b>    |

Lập biểu



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2024

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 23 ngày 26 tháng 12 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Văn phòng theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 960.908.700.000 VND. Tương đương 96.090.870 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng, kinh doanh bất động sản

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 23 ngày 26 tháng 12 năm 2023, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

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

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

Trang trí nội thất;

Xây dựng và phát triển nhà;

Kinh doanh bất động sản;

Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;

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

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

Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;

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

Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;

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

Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện;

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

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

- Danh sách các công ty con:

| Tên công ty                           | Địa chỉ trụ sở chính   | Hoạt động kinh doanh chính                               | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---------------------------------------|--|--|---------------|------------------------|
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI | Tiêu KCN làng nghề Dạ Lê, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế             | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao | 70,92%        | 70,92%                 |
| Công ty cổ phần xây dựng BGI          | Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội | Xây dựng   | 89,90%        | 89,90%                 |

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

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

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

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

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

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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



### III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

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

##### a) Chứng khoán kinh doanh;

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

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

##### c) Các khoản cho vay;

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

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

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

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được ghi nhận bằng cổ phiếu 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 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 cố cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty gồm:

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

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

#### **11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

#### **12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

#### **15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

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

#### **17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

#### **19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

#### **20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

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

- Doanh thu cung cấp dịch vụ : Thực hiện công việc đã thoả thuận theo hợp đồng trong một kỳ, hoặc nhiều kỳ kế toán, như cung cấp dịch vụ, cho thuê TSCĐ theo phương thức cho thuê hoạt động.
- Doanh thu hoạt động tài chính: Phản ánh doanh thu tiền lãi gửi ngân hàng, cổ tức, lợi nhuận được chia; thu nhập về hoạt động đầu tư mua, bán chứng khoán ngắn hạn, dài hạn; Lãi chuyển nhượng vốn khi thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vào công ty con, đầu tư vốn khác.
- Doanh thu hợp đồng xây dựng.

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

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

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

**22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

**23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

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

Đơn vị tính: VND

|                                   | Cuối quý             | Đầu năm               |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>I. Tiền</b>                    |                      |                       |
| - Tiền mặt                        | 126.273.920          | 210.897.207           |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 2.443.154.085        | 45.009.476.934        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>2.569.428.005</b> | <b>45.220.374.141</b> |

|                                      | Cuối quý             |                      | Đầu năm              |                      |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                      | Giá gốc              | Giá trị ghi sổ       | Giá gốc              | Giá trị ghi sổ       |
| <b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b> |                      |                      |                      |                      |
| b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn   |                      |                      |                      |                      |
| b1) Ngắn hạn                         | 3.122.000.000        | 3.122.000.000        | 3.122.000.000        | 3.122.000.000        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn                 | 3.122.000.000        | 3.122.000.000        | 3.122.000.000        | 3.122.000.000        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>3.122.000.000</b> | <b>3.122.000.000</b> | <b>3.122.000.000</b> | <b>3.122.000.000</b> |

|  | Cuối quý               |                        | Đầu năm                |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | Giá gốc                | Giá trị hợp lý         | Giá gốc                | Giá trị hợp lý         |
| <b>c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>   |                        |                        |                        |                        |
| - Đầu tư vào công ty con:                  | 27.386.000.000         | 24.490.518.740         | 27.386.000.000         | 25.072.999.022         |
| + Công ty cổ phần VLXD BGI                 | 18.396.000.000         | 0                      | 18.396.000.000         | 0                      |
| + Công ty cổ phần xây dựng BGI             | 8.990.000.000          | 6.094.518.740          | 8.990.000.000          | 6.676.999.022          |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết: | 298.730.000.000        | 298.710.029.879        | 298.730.000.000        | 298.712.063.494        |
| + Công ty cổ phần Tập đoàn IUC             | 296.000.000.000        | 0                      | 296.000.000.000        | 0                      |
| + Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill           | 2.730.000.000          | 2.710.029.879          | 2.730.000.000          | 2.712.063.494          |
| - Đầu tư vào đơn vị khác:                  | 711.075.000            | 0                      | 711.075.000            | 0                      |
| + Cty CP XL và trang trí nội thất VN       | 300.000.000            | 0                      | 300.000.000            | 0                      |
| + Công ty cổ phần tư vấn Handic            | 411.075.000            | 0                      | 411.075.000            | 0                      |
| <b>Cộng</b>                                | <b>326.827.075.000</b> | <b>323.200.548.619</b> | <b>326.827.075.000</b> | <b>323.785.062.516</b> |

|  | Cuối quý              | Đầu năm               |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>3. Phải thu của khách hàng</b>  |                       |                       |
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn  |                       |                       |
| - Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải t | 32.753.475.130        | 35.103.628.806        |
| + NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM                           | 7.710.464.011         | 7.710.464.011         |
| + Cty CP XD TMDV Thở Thao Lan Anh  | 3.542.075.000         | 3.842.075.000         |
| + CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MỀ KÔNG   | 7.492.556.823         | 7.492.556.823         |
| + CÔNG TY CP DỊCH VỤ LẬP ĐẠT, VẬN HÀNH VÀ BẢO DƯỠNG CÔNG TRÌNH DẦU                 | 14.008.379.296        | 16.058.532.972        |
| - Các khoản Phải thu khách hàng khác   | 8.545.104.822         | 8.069.338.672         |
| <b>Cộng</b>  | <b>41.298.579.952</b> | <b>43.172.967.478</b> |

|   | Cuối quý               |                      | Đầu năm                |                      |
|---|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|   | Giá trị                | Dự phòng             | Giá trị                | Dự phòng             |
| <b>4. Phải thu khác</b>                   |                        |                      |                        |                      |
| a) Ngắn hạn                               | 251.849.736.280        | 5.406.286.178        | 216.839.584.169        | 5.406.286.178        |
| - Phải thu khác.                          | 251.849.736.280        | 5.406.286.178        | 216.839.584.169        | 5.406.286.178        |
| + <i>Tạm ứng cá nhân</i>                  | 44.803.450.102         | 0                    | 14.478.400.222         | 0                    |
| + <i>CT Tổng cục kỹ thuật BCA</i>         | 1.717.485.566          | 1.717.485.566        | 1.717.485.566          | 1.717.485.566        |
| + <i>Dự thu lãi tiền gửi ngân hàng</i>    | 0                      | 0                    | 13.318.433             | 0                    |
| + <i>Công ty cổ phần BDS Sài Đồng (1)</i> | 161.640.000.000        | 0                    | 142.950.000.000        | 0                    |
| + <i>Công ty cổ phần tập đoàn IUC (2)</i> | 40.000.000.000         | 0                    | 53.991.579.336         | 0                    |
| + <i>Các đối tượng khác</i>               | 3.688.800.612          | 3.688.800.612        | 3.688.800.612          | 3.688.800.612        |
| b) Dài hạn                                | 680.230.420.000        | 0                    | 680.230.420.000        | 0                    |
| - Công ty cổ phần tập đoàn IUC (2)        | 680.230.420.000        | 0                    | 680.230.420.000        | 0                    |
| <b>Cộng</b>                               | <b>932.080.156.280</b> | <b>5.406.286.178</b> | <b>897.070.004.169</b> | <b>5.406.286.178</b> |

(1) Khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng số 089/2021/HĐUT ngày 08/9/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (bên ủy thác) và Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng (bên nhận ủy thác) để góp vốn vào doanh nghiệp dự án và đầu tư vốn vào dự án thông qua chuyên viên ủy thác vào tài khoản của doanh nghiệp Dự án. Dự án là "Dự án Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang".

(2) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC gồm:

- Thỏa thuận liên danh dự thầu ngày 20/5/2020 giữa Công ty CP Tập đoàn BGI (trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng số 7) với Công ty CP Tập đoàn IUC và Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 26/10/2020 giữa 2 bên đã thống nhất phân công Công ty CP Tập đoàn IUC đại diện cho Liên danh, nhân danh và thay mặt cho Liên danh quyết định và thực hiện Dự án Chính trang Khu dân cư tại lô CTR11, CTR 12 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc khu A - Đô thị mới An Văn Dương tại Thửa Thiên Huế. Đến thời điểm 31/12/2023, Công ty đã góp 240.050.840.000 đồng thực hiện Dự án theo Thỏa thuận liên danh dự thầu trên từ nguồn Vốn Điều lệ tăng thêm trong năm 2021.

- Hợp đồng hợp tác số 1207/2023/HĐHT/BGI-IUC ngày 12/7/2023 giữa Công ty CP Tập đoàn BGI với Công ty CP Tập đoàn IUC, thực hiện Dự án có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc khu E - Đô thị mới An Văn Dương tại Thửa Thiên Huế. Đến thời điểm 31/12/2023, Công ty đã góp 480.179.580.000 đồng thực hiện Dự án theo Hợp đồng hợp tác trên từ nguồn Vốn Điều lệ tăng thêm trong năm 2023.

|  | Cuối quý              |                       | Đầu năm               |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá gốc               | Trích lập             | Giá gốc               | Trích lập             |
| <b>6. Nợ xấu</b>                               |                       |                       |                       |                       |
| Công ty CP xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh | 3.542.075.000         | 3.542.075.000         | 3.842.075.000         | 3.842.075.000         |
| Nguyễn Hồng Quân                               | 2.127.840.000         | 2.127.840.000         | 2.127.840.000         | 2.127.840.000         |
| Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm                    | 2.537.228.181         | 2.537.228.181         | 2.537.228.181         | 2.537.228.181         |
| Các đối tượng khác                             | 2.770.482.691         | 2.770.482.691         | 2.770.482.691         | 2.770.482.691         |
| Phải thu khác                                  | 5.406.286.178         | 5.406.286.178         | 5.406.286.178         | 5.406.286.178         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>16.383.912.050</b> | <b>16.383.912.050</b> | <b>16.683.912.050</b> | <b>16.683.912.050</b> |

**7. Hàng tồn kho:**

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;

**Cộng**

| Cuối quý              |          | Đầu năm               |          |
|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| 19.814.553.170        |          | 22.788.055.983        |          |
| <b>19.814.553.170</b> | <b>0</b> | <b>22.788.055.983</b> | <b>0</b> |

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh của công trình Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Hà Nội và chi phí dở dang tại các công trình khác

**9. Tăng, giảm tài sản cố định 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             |
|---|------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>   |                        |                   |                                 |                          |                       |
| Số dư đầu năm   | 13.355.219.736         | 0                 | 13.354.331.208                  | 336.101.586              | 27.045.652.530        |
| Số dư cuối năm  | <b>13.355.219.736</b>  | <b>0</b>          | <b>13.354.331.208</b>           | <b>336.101.586</b>       | <b>27.045.652.530</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>   |                        |                   |                                 |                          |                       |
| Số dư đầu năm   | 4.407.222.501          | 0                 | 8.819.569.530                   | 281.334.445              | 13.508.126.476        |
| - Khấu hao trong năm  | 133.552.197            | 0                 | 358.007.499                     | 12.829.584               | 504.389.280           |
| Số dư cuối năm  | <b>4.540.774.698</b>   | <b>0</b>          | <b>9.177.577.029</b>            | <b>294.164.029</b>       | <b>14.012.515.756</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |                        |                   |                                 |                          |                       |
| - Tại ngày đầu năm  | 8.947.997.235          | 0                 | 4.534.761.678                   | 54.767.141               | 13.537.526.054        |
| - Tại ngày cuối năm   | <b>8.814.445.038</b>   | <b>0</b>          | <b>4.176.754.179</b>            | <b>41.937.557</b>        | <b>13.033.136.774</b> |
| <i>- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 4.176.754.179 đồng</i> |                        |                   |                                 |                          |                       |
| <i>- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.944.297.794 đồng</i>                       |                        |                   |                                 |                          |                       |

**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          |
|-------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                   |                       |                   |                   |                    |
| Số dư đầu năm                 |                   | 450.000.000           | 33.000.000        | 33.767.278        | 516.767.278        |
| Số dư cuối năm                | <b>0</b>          | <b>450.000.000</b>    | <b>33.000.000</b> | <b>33.767.278</b> | <b>516.767.278</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |                       |                   |                   |                    |
| Số dư đầu năm                 |                   | 450.000.000           | 33.000.000        | 33.767.278        | 516.767.278        |
| Số dư cuối năm                | <b>0</b>          | <b>450.000.000</b>    | <b>33.000.000</b> | <b>33.767.278</b> | <b>516.767.278</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                   |                       |                   |                   |                    |
| - Tại ngày đầu năm            | 0                 | 0                     | 0                 | 0                 | 0                  |
| - Tại ngày cuối năm           | <b>0</b>          | <b>0</b>              | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>           |

**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

| Khoản mục  | Số đầu năm              | Tăng trong kỳ        | Giảm trong kỳ | Số cuối quý             |
|--|-------------------------|----------------------|---------------|-------------------------|
| <b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>   | <b>56.256.439.778</b>   | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>56.256.439.778</b>   |
| Nguyên giá   | 56.256.439.778          | 0                    | 0             | 56.256.439.778          |
| - Quyền sử dụng đất  |                         |                      |               | 0                       |
| - Nhà  |                         |                      |               | 0                       |
| - Nhà và quyền sử dụng đất   |                         |                      |               | 0                       |
| - Cơ sở hạ tầng  |                         |                      |               | 0                       |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>  | <b>(17.455.686.590)</b> | <b>(562.564.395)</b> | <b>0</b>      | <b>(18.018.250.985)</b> |
| - Quyền sử dụng đất  | (17.455.686.590)        | (562.564.395)        | 0             | (18.018.250.985)        |
| - Nhà  |                         |                      |               | 0                       |
| - Nhà và quyền sử dụng đất   |                         |                      |               | 0                       |
| - Cơ sở hạ tầng  |                         |                      |               | 0                       |
| <b>Giá trị còn lại</b>   | <b>38.800.753.188</b>   | <b>(562.564.395)</b> | <b>0</b>      | <b>38.238.188.793</b>   |
| - Quyền sử dụng đất  | 38.800.753.188          | (562.564.395)        | 0             | 38.238.188.793          |
| - Nhà  |                         |                      |               | 0                       |
| - Nhà và quyền sử dụng đất   |                         |                      |               | 0                       |
| - Cơ sở hạ tầng  |                         |                      |               | 0                       |
| - <i>Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 38.238.188.793 đồng</i> |                         |                      |               |                         |

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/03/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/03/2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

**15. Vay và nợ thuế tài chính**

|                        | Cuối quý              |                       | Trong năm             |                       | Đầu năm               |                       |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                        | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                  | Giảm                  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b> | <b>64.809.561.349</b> | <b>64.809.561.349</b> | <b>23.847.205.987</b> | <b>24.696.539.912</b> | <b>65.658.895.274</b> | <b>65.658.895.274</b> |
| - Vay ngân hàng        | 64.809.561.349        | 64.809.561.349        | 23.847.205.987        | 23.696.539.912        | 64.658.895.274        | 64.658.895.274        |
| - Vay tổ chức khác     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     |
| - Vay cá nhân          | 0                     | 0                     | 0                     | 1.000.000.000         | 1.000.000.000         | 1.000.000.000         |
| <b>b) Vay dài hạn</b>  | <b>3.324.000.000</b>  | <b>3.324.000.000</b>  | <b>0</b>              | <b>207.600.000</b>    | <b>3.531.600.000</b>  | <b>3.531.600.000</b>  |
| - Vay ngân hàng        | 3.324.000.000         | 3.324.000.000         | 0                     | 207.600.000           | 3.531.600.000         | 3.531.600.000         |
| - Vay tổ chức khác     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     |
| - Vay cá nhân          | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     |
| <b>Cộng</b>            | <b>68.133.561.349</b> | <b>68.133.561.349</b> | <b>23.847.205.987</b> | <b>24.904.139.912</b> | <b>69.190.495.274</b> | <b>69.190.495.274</b> |

|  | Cuối quý              | Đầu năm               |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 16. Phải trả người bán                                       |                       |                       |
| a) Các khoản phải trả người bán                              |                       |                       |
| + CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BGI                               | 20.569.718.445        | 39.788.087.015        |
| + TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH VIETTEL                    | 15.953.159.396        | 17.263.504.846        |
| + CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN IUC                               | 0                     | 513.598.021           |
| + CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP 26-3           | 156.643.296           | 156.643.296           |
| + CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ VI | 1.253.618.879         | 1.253.618.879         |
| + CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA II                 | 1.131.248.676         | 1.131.248.676         |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                            | 22.282.763.039        | 22.348.527.618        |
| <b>Cộng</b>  | <b>61.347.151.731</b> | <b>82.455.228.351</b> |

|  | Đầu năm              | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Cuối quý            |
|--|----------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|
| 17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước    |                      |                       |                          |                     |
| a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế) |                      |                       |                          |                     |
| - Thuế GTGT hàng nội địa                   | 1.146.334.844        | 699.243.568           | 1.166.334.843            | 679.243.569         |
| - Thuế thu nhập cá nhân                    | 28.458.301           | 46.297.936            | 74.756.237               | 0                   |
| - Các loại thuế khác                       | 0                    | 3.000.000             | 3.000.000                | 0                   |
| <b>Cộng</b>                                | <b>1.174.793.145</b> | <b>748.541.504</b>    | <b>1.244.091.080</b>     | <b>679.243.569</b>  |
| b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế) |                      |                       |                          |                     |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp               | (13.420.019)         | 0                     | 0                        | (13.420.019)        |
| - Thuế thu nhập cá nhân                    | 0                    | 0                     | 9.253.902                | (9.253.902)         |
| <b>Cộng</b>                                | <b>(13.420.019)</b>  | <b>0</b>              | <b>9.253.902</b>         | <b>(22.673.921)</b> |

|  | Cuối quý             | Đầu năm              |
|--|----------------------|----------------------|
| 18. Chi phí phải trả   |                      |                      |
| a) Ngắn hạn  |                      |                      |
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn;  | 5.495.702.614        | 6.119.822.698        |
| + Chi phí xây dựng công trình khu A dự án Huế  | 5.495.702.614        | 6.119.822.698        |
| - Chi phí phải trả phát hành cổ phiếu  | 0                    | 38.000.000           |
| - Các khoản trích trước khác;  | 0                    | 118.848.535          |
| <b>Cộng</b>  | <b>5.495.702.614</b> | <b>6.276.671.233</b> |
| b) Dài hạn   |                      |                      |
| - Các khoản khác   | 39.295.320.002       | 39.295.320.002       |
| + Trích trước chi phí xây dựng dự án Chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu và chi phí phải trả khác | 29.754.090.909       | 29.754.090.909       |



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

9.541.229.093

9.541.229.093

**Cộng**

39.295.320.002

39.295.320.002

**19. Phải trả khác**

a) Ngắn hạn

- Kinh phí công đoàn;

- Bảo hiểm xã hội;

- Các khoản phải trả, phải nộp khác.

. Kinh phí báo tri dự án 136 HTM

. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ NAM SON INVEST (\*)

. Các đối tượng khác

. Nhận ký quỹ ký cược

**Cộng**

Cuối quý

0

275.285.565

51.470.016

28.591.328.092

1.041.419.226

27.000.000.000

483.594.866

66.314.000

28.918.083.673

Đầu năm

0

270.942.223

51.328.576

27.527.978.092

1.041.419.226

25.800.000.000

620.244.866

66.314.000

27.850.248.891

b) Dài hạn

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

. CÔNG TY CỔ PHẦN ARCHI VIỆT NAM (\*\*)

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

**Cộng**

2.428.771.000

2.000.000.000

2.000.000.000

428.771.000

2.428.771.000

2.428.771.000

2.000.000.000

2.000.000.000

428.771.000

2.428.771.000

(\*) Là khoản nhận ủy thác đầu tư của Công ty Cổ phần Đô thị Nam Son Invest theo hợp đồng ủy thác số 069/2021/HĐUT ngày 06/9/2021 để thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Tỉ lệ phần trăm vốn đầu tư mà Công ty Cổ phần Đô thị Nam Son Invest ủy thác là 10% tổng nguồn vốn đầu tư (tổng vốn đầu tư của dự án là mức đầu tư được ghi trong Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 về phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.)

(\*\*) Công ty Cổ phần ARCHI Việt Nam ký quỹ theo Thỏa thuận liên danh số 2403/2021/TTLĐ/ARCHIVINAHUD-BGI ngày 24/3/2021.

**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                   |
|----------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b> | <b>480.452.920.000</b> | <b>3.048.161.158</b> | <b>7.724.293.614</b>  | <b>25.860.838.638</b>          | <b>(3.141.000)</b> | <b>532.122.879.893</b> |
| - Tăng vốn trong năm trước | 480.452.780.000        |                      |                       |                                |                    | 480.452.780.000        |

|                       |                 |                   |
|-----------------------|-----------------|-------------------|
| - Lãi trong năm trước | 26.181.954.160  | 26.181.954.160    |
| - Giảm khác           | (5.172.167.728) | (5.445.367.728)   |
| Số dư đầu năm nay     | 7.724.293.614   | 1.018.275.438.842 |
| - Lãi trong năm nay   | 2.774.961.158   | (3.141.000)       |
| Số dư cuối năm nay    | 2.774.961.158   | 1.422.402.987     |
|                       | 7.724.293.614   | (3.141.000)       |
|                       | 48.293.028.057  | 1.019.697.841.829 |

|                                    | Cuối quý        | Đầu năm         |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu | 960.908.700.000 | 960.908.700.000 |
| - Vốn góp của các đối tượng khác   | 3.140.000       | 3.140.000       |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ:           | 960.908.700.000 | 960.908.700.000 |

|  | Năm nay         | Năm trước       |
|--|-----------------|-----------------|
| c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | 960.908.700.000 | 480.455.920.000 |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu  | 0               | 480.452.780.000 |
| + Vốn góp đầu năm  | 0               | 0               |
| + Vốn góp tăng trong năm   | 0               | 0               |
| + Vốn góp giảm trong năm   | 960.908.700.000 | 960.908.700.000 |
| + Vốn góp cuối năm   | 0               | 0               |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia  |                 |                 |

|  | Cuối quý   | Đầu năm    |
|--|------------|------------|
| d) Cổ phiếu                              | 96.090.870 | 96.090.870 |
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 96.090.870 | 96.090.870 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 96.090.870 | 96.090.870 |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 0          | 0          |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | 314        | 314        |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại         | 314        | 314        |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 0          | 0          |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | 96.090.556 | 96.090.556 |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 96.090.556 | 96.090.556 |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 0          | 0          |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | 0          | 0          |

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

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

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

Đơn vị tính: VND

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

|                      |                       |                       |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Doanh thu bán hàng | Đến 31/3/2024         | Đến 31/3/2023         |
|                      | 22.335.810.237        | 33.752.522.920        |
| <b>Cộng</b>          | <b>22.335.810.237</b> | <b>33.752.522.920</b> |

3. Giá vốn hàng bán

|                    |                       |                       |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Giá vốn hàng bán | Đến 31/3/2024         | Đến 31/3/2023         |
|                    | 16.503.936.934        | 27.384.852.031        |
| <b>Cộng</b>        | <b>16.503.936.934</b> | <b>27.384.852.031</b> |

4. Doanh thu hoạt động tài chính

|                              |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | Đến 31/3/2024     | Đến 31/3/2023     |
|                              | 40.770.042        | 97.813.405        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>40.770.042</b> | <b>97.813.405</b> |

5. Chi phí tài chính

|   |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|
| - Lãi tiền vay;   | Đến 31/3/2024        | Đến 31/3/2023        |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 1.284.806.064        | 1.786.074.232        |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.869.319.961</b> | <b>1.931.824.965</b> |

6. Thu nhập khác

|                   |               |               |
|-------------------|---------------|---------------|
| - Các khoản khác. | Đến 31/3/2024 | Đến 31/3/2023 |
|                   | 48.000        | 0             |
| <b>Cộng</b>       | <b>48.000</b> | <b>0</b>      |

7. Chi phí khác

|                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| - Các khoản khác. | Đến 31/3/2024     | Đến 31/3/2023     |
|                   | 81.279.284        | 62.000.000        |
| <b>Cộng</b>       | <b>81.279.284</b> | <b>62.000.000</b> |

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                  | Đến 31/3/2024        | Đến 31/3/2023        |
| + Chi phí nhân viên quản lý   | 2.799.689.113        | 3.331.643.294        |
| + Chi phí vật liệu quản lý  | 1.536.479.551        | 2.066.185.958        |
| + Chi phí vật liệu văn phòng  | 243.777.268          | 240.034.474          |
| + Chi phí khấu hao TSCĐ   | 25.234.354           | 11.389.092           |
| + Thuế, phí, lệ phí   | 504.389.280          | 552.710.053          |
| + Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 29.221.150           | 31.052.444           |
| + Chi phí bằng tiền khác  | 4.850.071            | 3.928.572            |
|   | 455.737.439          | 426.342.701          |
| <b>c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b> | <b>(300.000.000)</b> | <b>(300.000.000)</b> |

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

(300.000.000)

(300.000.000)

**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 31/3/2024

|                       |
|-----------------------|
| 9.716.480.052         |
| 7.293.576.042         |
| 1.066.953.675         |
| 1.086.565.208         |
| 1.709.371.031         |
| <b>20.872.946.008</b> |

Đến 31/3/2023

|                       |
|-----------------------|
| 28.312.475.788        |
| 2.240.647.879         |
| 1.115.274.448         |
| 194.578.556           |
| 485.343.619           |
| <b>32.348.320.290</b> |

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế
- Điều chỉnh cho các khoản
- + Các khoản điều chỉnh tăng
- + Các khoản điều chỉnh giảm
- Tổng lợi nhuận tính thuế
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Xây lắp      Hợp tác kinh doanh      Đến 31/3/2024

|                 |     |                 |
|-----------------|-----|-----------------|
| 1.422.402.987   | 0   | 1.422.402.987   |
| (1.422.402.987) | 0   | (1.422.402.987) |
| 575.854.730     |     | 575.854.730     |
| 1.998.257.717   |     | 1.998.257.717   |
| 0               | 0   | 0               |
| 20%             | 20% | 20%             |
| 0               | 0   | 0               |
| 0               | 0   | 0               |
| 0               | 0   | 0               |
| 0               | 0   | 0               |

Đến 31/3/2023

|                 |
|-----------------|
| 1.440.016.035   |
| (1.440.016.035) |
| 199.091.566     |
| 1.639.107.601   |
| 0               |
| 20%             |
| 0               |
| 0               |
| 0               |
| 0               |

**Thu nhập HĐQT, BGD, BKS, KTT**

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

**Cộng**

Đến 31/3/2024

|                    |
|--------------------|
| 144.385.200        |
| 139.645.179        |
| 129.929.000        |
| 14.285.714         |
| 86.651.572         |
| 0                  |
| <b>514.896.665</b> |

Đến 31/3/2023

|                    |
|--------------------|
| 161.035.710        |
| 151.727.819        |
| 137.556.546        |
| 0                  |
| 93.385.273         |
| 66.094.504         |
| <b>609.799.852</b> |

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính này của Công ty mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo hướng dẫn tại

**IX. Những thông tin 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 xây dựng BGI
- Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI
- Công ty cổ phần tập đoàn IUC
- Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill
- Hoàng Trọng Đức
- Bùi Việt Anh
- Nguyễn Xuân Sơn
- Nguyễn Thành Công
- Hoàng Anh Tú
- Nguyễn Đức Hùng
- Khúc Ngọc Thành

**b/ Giao dịch với các bên liên quan**

**Bán hàng/ Dịch vụ**

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

**Thu tiền Bán hàng/ Dịch vụ**

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

**Mua hàng/ Dịch vụ**

- Công ty cổ phần xây dựng BGI

**Trả tiền Mua hàng/ Dịch vụ**

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

**Tạm ứng**

- Nguyễn Đức Hùng
- Khúc Ngọc Thành

Đơn vị tính: VND

**Mối quan hệ**

- Công ty con
- Công ty con
- 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

**Mối quan hệ**

- Công ty con
- Công ty con
- Công ty liên kết
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty liên kết
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty liên kết
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty liên kết
- Người nội bộ
- Người nội bộ
- Người nội bộ
- Người nội bộ

Đến 31/3/2024

Đến 31/12/2023

27.000.000  
15.600.000  
21.122.672.855  
0  
0  
30.000.000.000  
4.752.185.894  
24.350.729.336  
513.598.021  
30.049.000.000  
0  
2.421.360  
0  
132.227.392  
78.343.273  
151.784.414.422  
144.757.050  
130.348.574  
259.212.948.094  
81.051.773.669  
83.850.210.333  
0  
5.380.200.000  
126.000.000  
5.788.698.750  
1.217.080.000

|                                       |                  |                 |                 |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| Khúc Ngọc Thành                       | Người nội bộ     | 0               | 1.437.560.000   |
| <i>Thu hồi gốc cho vay</i>            |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI | Công ty con      | 0               | 1.060.000.000   |
| <i>Trả gốc vay</i>                    |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | Công ty liên kết | 0               | 22.510.000.000  |
| <i>Góp vốn cổ phần</i>                |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI | Công ty con      | 0               | 11.146.000.000  |
| <i>Thu hồi vốn góp cổ phần</i>        |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần xây dựng BGI          | Công ty con      | 0               | 313.196.000     |
| <i>Phải thu khác</i>                  |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI | Công ty con      | 0               | 37.767.452      |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | Công ty liên kết | 0               | 530.808.445.308 |
| <i>Thu tiền khoản phải thu khác</i>   |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI | Công ty con      | 0               | 64.263.452      |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | Công ty liên kết | 13.991.579.336  | 36.637.285.972  |
| <i>Phải trả khác</i>                  |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | Công ty liên kết | 0               | 333.025.000     |
| <i>Trả tiền khoản phải trả khác</i>   |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | Công ty liên kết | 0               | 2.311.538.908   |
| <i>Cổ tức được chia</i>               |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI | Công ty con      | 0               | 725.000.000     |
| c/ Số dư với các bên liên quan        | Mối quan hệ      | Đến 31/3/2024   | Đến 31/12/2023  |
| <i>Người mua trả tiền trước</i>       |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | Công ty liên kết | 119.713.335.074 | 112.525.821.757 |
| <i>Phải thu người mua</i>             |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần xây dựng BGI          | Công ty con      | 29.700.000      | 0               |
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI | Công ty con      | 17.160.000      | 0               |
| <i>Phải trả người bán</i>             |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | Công ty liên kết | 0               | 513.598.021     |
| Công ty cổ phần xây dựng BGI          | Công ty con      | 20.569.718.445  | 39.788.087.015  |
| <i>Tạm ứng/ Phải thu cá nhân</i>      |                  |                 |                 |
| Nguyễn Đức Hùng                       | Người nội bộ     | 44.340.079.890  | 14.293.501.250  |
| Nguyễn Thành Công                     | Người nội bộ     | 256.137.000     | 256.137.000     |
| Khúc Ngọc Thành                       | Người nội bộ     | 1.437.560.000   | 1.437.560.000   |
| <i>Góp vốn cổ phần</i>                |                  |                 |                 |
| Công ty cổ phần xây dựng BGI          | Công ty con      | 8.990.000.000   | 8.990.000.000   |
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng BGI | Công ty con      | 18.396.000.000  | 18.396.000.000  |
| Công ty cổ phần tập đoàn IUC          | Công ty liên kết | 296.000.000.000 | 296.000.000.000 |

Cty TNHH IUC Hòa Bình Hill  
*Phải thu khác*

Công ty liên kết

2.730.000.000

2.730.000.000

Công ty cổ phần tập đoàn IUC

Công ty liên kết

720.230.420.000

734.221.999.336

**IX. Những thông tin khác**

**4. Thông tin báo cáo bộ phận**

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

**Chỉ tiêu**

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

**Tổng cộng toàn**

**DN**

22.335.810.237

16.503.936.934

5.831.873.303

1.066.953.675

54.331.716.726

1.310.663.400.277

1.364.995.117.003

266.632.752.959

78.664.522.215

345.297.275.174

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

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

Lập biểu

Trần Quang Trung

Kế toán trưởng

Hoàng Trọng Đức

Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị

