

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024



Số: 112 /VC7-TCKT
V/v: Giải trình BCTC riêng
Bán niên 2024

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần tập đoàn BGI (Mã chứng khoán VC7) xin giải trình với Quý Cơ quan về chênh lệch kết quả kinh doanh giữa Báo cáo tài chính riêng bán niên 2023 và bán niên 2024 như sau:

Lợi nhuận sau thuế TNDN bán niên 2023: 5.918.332.573 đồng

Lợi nhuận sau thuế TNDN bán niên 2024: 3.348.020.585 đồng

Lợi nhuận sau thuế TNDN bán niên 2024 giảm hơn 10% so cùng kỳ năm trước là do các nguyên nhân sau:

+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ bán niên 2024 giảm, chỉ đạt tỷ lệ 63,87% so với cùng kỳ năm trước;

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp bán niên 2024 tăng, vượt tỷ lệ 156,03% so với cùng kỳ năm trước;

+ Bán niên 2024 phát sinh khoản phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (1,3 tỷ), trong khi đó cùng kỳ năm trước không phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp;

Các nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế của bán niên 2024 thấp hơn so với lợi nhuận sau thuế của bán niên 2023.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoàng Trọng Đức

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, TP Hà Nội

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 39

2022
ÔNG
NHIỆM
TOÁN VI
IỆT
GIẤY

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch
Ông Bùi Việt Anh	Thành viên
Ông Hoàng Anh Tú	Thành viên
Ông Phí Mạnh Hậu	Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 25/6/2024)
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Thành viên độc lập (Bỏ nhiệm từ ngày 25/6/2024)
Ông Nguyễn Thành Công	Thành viên (Từ nhiệm từ ngày 25/6/2024)
Ông Nguyễn Cao Quý	Thành viên độc lập (Từ nhiệm từ ngày 25/6/2024)

Ban Tổng giám đốc

Ông Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Anh Tú	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc
Ông Thân Huy Toàn	Phó Tổng giám đốc (Bỏ nhiệm từ ngày 30/5/2024)
Ông Nguyễn Thành Công	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 19/6/2024)
Ông Phạm Văn Vũ	Giám đốc tài chính

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

8-C
TY
HỮU
ĐỊNH
NAM
TP

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



Hoàng Trọng Đức

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2024

Số: 2808.01-24/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 24/8/2024, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

(tiếp theo)

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2024, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Nguyễn Thị Hồng Vân

Phó Tổng giám đốc - Giám đốc kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0946-2023-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		318.449.573.253	322.704.045.279
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.668.442.748	45.220.374.141
1. Tiền	111	V.1.	4.668.442.748	45.220.374.141
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.122.000.000	3.122.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	3.122.000.000	3.122.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		291.372.454.151	251.560.195.136
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	41.467.065.821	43.172.967.478
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	8.301.365.979	8.231.555.539
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	261.434.212.813	216.839.584.169
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(19.830.190.462)	(16.683.912.050)
IV. Hàng tồn kho	140		19.160.252.772	22.788.055.983
1. Hàng tồn kho	141	V.7.	19.160.252.772	22.788.055.983
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		126.423.582	13.420.019
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		103.664.940	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13.	22.758.642	13.420.019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.054.236.395.004	1.056.353.761.758
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		680.230.420.000	680.230.420.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	680.230.420.000	680.230.420.000
II. Tài sản cố định	220		12.528.747.494	13.537.526.054
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	12.528.747.494	13.537.526.054
- Nguyên giá	222		27.045.652.530	27.045.652.530
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.516.905.036)	(13.508.126.476)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	-	-
- 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	V.10.	37.675.624.398	33.800.753.188
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(18.580.815.380)	(17.455.686.590)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	323.801.603.112	323.785.062.516
1. Đầu tư vào công ty con	251		27.386.000.000	27.386.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	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 giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.025.471.888)	(3.042.012.484)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.372.685.968.257	1.379.057.807.037

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2024	01/01/2024
C NỢ PHẢI TRẢ	300		352.662.817.108	360.782.368.195
I. Nợ ngắn hạn	310		290.787.808.257	298.525.159.344
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.	51.495.277.800	65.453.710.502
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12.	129.721.475.599	121.757.416.122
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13.	-	1.174.793.145
4. Phải trả người lao động	314		1.257.733.828	1.505.047.357
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14.	83.589.610	6.276.671.233
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15.	32.911.865.856	27.850.248.891
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16.	64.977.680.466	65.658.895.274
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.340.185.098	8.848.376.820
II. Nợ dài hạn	330		61.875.008.851	62.257.208.851
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11.	17.001.517.849	17.001.517.849
2. Chi phí phải trả dài hạn		V.14.	39.295.320.002	39.295.320.002
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.15.	2.461.771.000	2.428.771.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16.	3.116.400.000	3.531.600.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.020.023.151.149	1.018.275.438.842
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17.	1.020.023.151.149	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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.774.961.158	2.774.961.158
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(3.141.000)	(3.141.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.724.293.614	7.724.293.614
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		48.618.337.377	46.870.625.070
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		45.270.316.792	20.688.670.910
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		3.348.020.585	26.181.954.160
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.372.685.968.257	1.379.057.807.037

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người lập

Kế toán trưởng





Trần Quang Trung

Trần Quang Trung

Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này)

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	56.224.639.190	88.027.399.099
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		56.224.639.190	88.027.399.099
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	38.158.431.032	72.164.551.507
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		18.066.208.158	15.862.847.592
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	100.309.323	194.813.969
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	2.671.982.869	3.511.246.201
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.688.523.465	3.709.601.814
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7.	545.953.252	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	10.245.234.012	6.566.087.156
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		4.703.347.348	5.980.328.204
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	48.000	4.369
12. Chi phí khác	32	VI.6.	48.279.284	62.000.000
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(48.231.284)	(61.995.631)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.655.116.064	5.918.332.573
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	1.307.095.479	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.348.020.585	5.918.332.573

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người lập

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung



Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.655.116.064	5.918.332.573
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.133.907.350	2.230.548.880
- Các khoản dự phòng	03		3.129.737.816	139.350.649
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(100.309.323)	(194.813.969)
- Chi phí lãi vay	06		2.688.523.465	3.709.601.814
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12.506.975.372	11.803.019.947
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(43.071.002.875)	10.009.499.547
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.627.803.211	(2.767.112.881)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(9.786.781.111)	14.477.419.865
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.723.782.390)	(3.437.406.550)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(108.500.000)	(226.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(39.555.287.793)	29.859.419.928
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.060.000.000
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(9.042.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		99.771.208	210.167.142
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		99.771.208	(7.771.832.858)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		32.256.743.563	54.500.445.424
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(33.353.158.371)	(95.147.281.315)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.096.414.808)	(40.646.835.891)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(40.551.931.393)	(18.559.248.821)
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 tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	4.668.442.748	8.120.944.110

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Tập đoàn BGI (gọi tắt là "Công ty"), được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105743 ngày 19/02/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty đã có 23 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 23 ngày 26/12/2023 về việc thay đổi vốn điều lệ, thì Vốn Điều lệ của Công ty là: **960.908.700.000 VND** (Bằng chữ: Chín trăm sáu mươi tỷ, chín trăm linh tám triệu, bảy trăm nghìn đồng chẵn).

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán: VC7

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- 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 110KV;
- 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;
- Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;
- Sản xuất, lắp đặt các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình;
- Mua bán các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước) và hoàn thiện công trình xây dựng;

Trụ sở Công ty tại: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Tùy từng lĩnh vực kinh doanh mà chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc trên 12 tháng, cụ thể:

- Đối với dịch vụ cho thuê văn phòng không quá 12 tháng;
- Đối với hoạt động xây lắp, hợp tác đầu tư trên 12 tháng;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

5. 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 CP Vật liệu xây dựng BGI	Tiểu 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 CP Xây dựng BGI	Tầng 3, tòa Vinaconex7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng	89,90%	89,90%

Danh sách Công ty liên kết:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ Quyền biểu quyết
Công ty CP Tập đoàn IUC	Tầng 3, toà 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 Hill	Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

7. Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 30/6/2024 là 25 người (tại ngày 31/12/2023: 25 người).

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập là Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ. Công ty lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (như chi tiết trình bày tại Thuyết minh số I.5) cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ 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 ty con, công ty liên kết được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng 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.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty 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 giữa niên độ 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.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được ghi nhận vào chi phí tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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 là 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 phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến 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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng và 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 cho từng mặt hàng tồn kho có sự suy giảm giá trị (giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được). Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

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

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	07 - 25
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản khác	03 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm và thương hiệu Vinaconex.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

Thương hiệu Vinaconex

Nguyên giá của thương hiệu Vinaconex là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa thương hiệu vào sử dụng. Thương hiệu Vinaconex được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

9. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lời từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

20
ĐƠN
NHỊ
DÁN
ỆT
4Y

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Khi bắt động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

10. 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

13. 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 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, kế ước vay và thời gian vay thực tế.

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 sinh.

2226
G T
EM H
VÀ Đ
NA
TP

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được Công ty mua lại cổ phiếu do chính Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

Doanh thu của Công ty bao gồm: doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, doanh thu dịch vụ xây lắp, doanh thu cho thuê bất động sản và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Y
U H A
NH GI
M
HP

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, dự phòng đầu tư tài chính,...

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

120
CƠ
CH N
M T O
VI
U G

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)***V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ****1. Tiền**

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	92.089.840	210.897.207
Tiền VND	92.089.840	210.897.207
Tiền gửi ngân hàng	4.576.352.908	45.009.476.934
Tiền VND	4.576.352.908	45.009.476.934
Cộng	4.668.442.748	45.220.374.141

2. Các khoản đầu tư tài chính**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Đơn vị tính: VND			
	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Nam Định (*)	3.122.000.000	3.122.000.000	3.122.000.000	3.122.000.000
Cộng	3.122.000.000	3.122.000.000	3.122.000.000	3.122.000.000

(*) Hợp đồng tiền gửi số 0069/010621/HĐTG/SHB.115000 ngày 01/6/2021, số tiền 3.122.000.000 đồng, hợp đồng tự động tái tục. Hợp đồng tiền gửi này dùng để cầm cố đảm bảo cho Hợp đồng cấp bảo lãnh số 200/2021/HĐCBL-PN/SHB.115000 ngày 11/6/2021, bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Liên doanh Công ty CP Tập đoàn IUC và Công ty CP Xây dựng số 7 (nay là Công ty CP Tập đoàn BGI) thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất số 01/2020/HĐĐA ký giữa Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế và Liên doanh Công ty CP Tập đoàn IUC và Công ty CP Xây dựng số 7 - Dự án: Chính trang khu dân cư tại Lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương. Thời hạn bảo lãnh đến hết ngày 09/9/2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 (Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2024		01/01/2024		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi số	Giá gốc	
Đầu tư vào công ty con	27.386.000.000	(2.294.115.120)	25.091.884.880	27.386.000.000	25.072.999.022
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI (1)	18.396.000.000	-	18.396.000.000	18.396.000.000	18.396.000.000
Công ty CP Xây dựng BGI (2)	8.990.000.000	(2.294.115.120)	6.695.884.880	8.990.000.000	6.676.999.022
Đầu tư vào công ty liên kết	298.730.000.000	(20.281.768)	298.709.718.232	298.730.000.000	298.712.063.494
Công ty CF Tập đoàn IUC (3)	296.000.000.000	-	296.000.000.000	296.000.000.000	296.000.000.000
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill (4)	2.730.000.000	(20.281.768)	2.709.718.232	2.730.000.000	2.712.063.494
Đầu tư vào đơn vị khác	711.075.000	(711.075.000)	-	711.075.000	-
Công ty CP Xây lắp và Trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000	(300.000.000)	-	300.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Fandic	411.075.000	(411.075.000)	-	411.075.000	-
Cộng	326.827.075.000	(3.025.471.888)	323.801.603.112	326.827.075.000	(3.042.012.484)
				323.785.062.516	

(1) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 18.396.000.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết là 70,92%. Trong năm, Công ty phát sinh doanh thu cho thuê văn phòng với công ty này.

(2) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 8.990.000.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết là 89,90%. Trong năm, Công ty phát sinh giao dịch mua hàng và cho công ty này thuê văn phòng.

(3) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 296.000.000.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết là 39,47%. Trong kỳ, Công ty phát sinh doanh thu cho thuê văn phòng, bán hàng và hợp tác kinh doanh với công ty này.

(4) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã góp 2.730.000.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết theo vốn cam kết góp là 30%. Trong kỳ, Công ty không phát sinh giao dịch với công ty này.

Tại thời điểm 30/6/2024, tất cả các khoản đầu tư nêu trên đều không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch trên thị trường hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi số.

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ thể thao Lan Anh	3.242.075.000	(3.242.075.000)	3.842.075.000	(3.842.075.000)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	7.710.464.011	-	7.710.464.011	-
Công ty CP Dịch vụ lắp đặt, Vận hành và Bảo cường công trình dầu khí biển PTSC	14.054.789.926	-	16.058.532.972	-
Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông	7.492.556.823	(3.746.278.412)	7.492.556.823	-
Các đối tượng khác	8.967.180.061	(7.435.550.872)	8.069.338.672	(7.435.550.872)
Cộng	41.467.065.821	(14.423.904.284)	43.172.967.478	(11.277.625.872)

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

4. Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần VinaDelta	7.212.718.398	-	7.212.718.398	-
Các đối tượng khác	1.088.647.581	-	1.018.837.141	-
Cộng	8.301.365.979	-	8.231.555.539	-

5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	261.434.212.813	(5.406.286.178)	216.839.584.169	(5.406.286.178)
Tạm ứng	43.866.955.502	-	14.478.400.222	-
Nguyễn Đức Hùng (1)	43.338.079.890	-	14.293.501.250	-
Các đối tượng khác	528.875.612	-	184.898.972	-
Phải thu khác	214.288.524.641	(5.406.286.178)	202.361.183.947	(5.406.286.178)
Tổng cục kỹ thuật - Bộ Công an	1.717.485.566	(1.717.485.566)	1.717.485.566	(1.717.485.566)
Công ty CP Bất động sản Sài Đồng (2)	163.640.000.000	-	142.950.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC (3)	45.228.381.915	-	53.991.579.336	-
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	13.856.548	-	13.318.433	-
Các đối tượng khác	3.688.800.612	(3.688.800.612)	3.688.800.612	(3.688.800.612)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Ký cược, ký quỹ	3.278.732.670	-	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (4)	763.079.443	-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn cầm cố tại Ngân hàng (5)	2.515.653.227	-	-	-
b) Dài hạn	680.230.420.000	-	680.230.420.000	-
Phải thu khác	680.230.420.000	-	680.230.420.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC (2)	680.230.420.000	-	680.230.420.000	-
Cộng	941.664.632.813	(5.406.286.178)	897.070.004.169	(5.406.286.178)

c) Phải thu khác là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

(1) Khoản tạm ứng thực hiện các dự án bao gồm Dự án Chính trang khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc khu A - Khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế; Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An thuộc khu E - Khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế; Dự án Khu đô thị Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; Dự án Khu đô thị mới khóm 5, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

(2) Khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng số 089/2021/HĐUT ngày 08/09/2021 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 chuyển vốn 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".

(3) 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 Vân Dương tại Thừa Thiên Huế. Đến thời điểm 30/6/2024, 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. Theo Biên bản phân chia lợi nhuận sau thuế ngày 31/12/2023 có thỏa thuận về việc trả lại một phần vốn góp đầu tư vào dự án số tiền là 40 tỷ đồng trước ngày 31/12/2024.

- 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 Vân Dương tại Thừa Thiên Huế. Đến thời điểm 30/6/2024, 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.

(4) Khoản ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội cho Hợp đồng số 35/HĐXD-VEC/2024 ký ngày 04/5/2024 giữa Tổng Công ty Đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV (VEC) và Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 - Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (Liên danh HUD1 - BGI).

(5) Các hợp đồng tiền gửi được cầm cố tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội:

- Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn số HĐTG/30/052024/016/1417851800A ngày 30/5/2024, số tiền 778.995.000 đồng, kỳ hạn 01 tháng, lãi suất 2,6%/năm, hợp đồng tự động tái tục. Hợp đồng tiền gửi này dùng để cầm cố đảm bảo cho tất cả các Hợp đồng cấp tín dụng được ký kết giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo Hợp đồng cầm cố tài sản số 245/2024/HDBD/THNC ngày 30/5/2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

- Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn số HĐTG/30052024/016/1417851800B ngày 30/5/2024, số tiền 1.736.658.227 đồng, kỳ hạn 06 tháng, lãi suất 3,9%/năm, lãi nhập gốc và tự động tái tục. Hợp đồng tiền gửi này dùng để cầm cố đảm bảo cho tất cả các Hợp đồng cấp tín dụng được ký kết giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo Hợp đồng cầm cố tài sản số 261/2024/HDBD/THNC ngày 12/6/2024.

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu khách hàng	18.170.182.695	3.746.278.411	11.277.625.872	-
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	3.242.075.000	-	3.842.075.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	2.537.228.181	-	2.537.228.181	-
Nguyễn Hồng Quân	2.127.840.000	-	2.127.840.000	-
Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông	7.492.556.823	3.746.278.411	-	-
Các đối tượng khác	2.770.482.691	-	2.770.482.691	-
Phải thu khác	5.406.286.178	-	5.406.286.178	-
Cộng	23.576.468.873	3.746.278.411	16.683.912.050	-

7. Hàng tồn kho

	30/6/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	19.160.252.772	-	22.788.055.983	-
Cộng	19.160.252.772	-	22.788.055.983	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

9. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm máy tính và Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
			Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2024	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 30/6/2024	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2024	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 30/6/2024	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2024	-	-	-
Tại ngày 30/6/2024	-	-	-

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 516.767.278 VND (Tại ngày 31/12/2023 là 516.767.278 VND)

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	01/01/2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				30/6/2024
Nguyên giá				
Nhà	56.256.439.778	-	-	56.256.439.778
Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà	17.455.686.590	1.125.128.790	-	18.580.815.380
Giá trị còn lại				
Nhà	38.800.753.188	-	-	37.675.624.398

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm Văn phòng tầng 3 - DA 19 Đại Từ, Văn phòng tầng 1 nhà 1A - DA 136 Hồ Tùng Mậu, Văn phòng tầng 2 nhà 1A - DA 136 Hồ Tùng Mậu, Văn phòng tầng 2 nhà 2A - DA 136 Hồ Tùng Mậu, Nhà trẻ tầng 3 - DA tổ 34 Cầu Diễn và Văn phòng H10.

Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 37.675.624.398 VND (Tại ngày 31/12/2023 là 38.800.753.188 VND). Trong đó, giá trị còn lại tại 30/6/2024 của bất động sản đầu tư thế chấp cho khoản vay của Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI là 2.059.079.694 VND (Tại ngày 31/12/2023 là 2.117.081.940 VND).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

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 30/6/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2024 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.

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

11. Phải trả người bán

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	51.495.277.800	51.495.277.800	65.453.710.502	65.453.710.502
Công ty CP Xây dựng BGI	27.731.819.761	27.731.819.761	39.788.087.015	39.788.087.015
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	-	513.598.021	513.598.021
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng công nghiệp 26-3	156.643.296	156.643.296	156.643.296	156.643.296
Tổng Công ty Cổ phần Công trình Viettel	15.953.159.396	15.953.159.396	17.263.504.846	17.263.504.846
Các đối tượng khác	7.653.655.347	7.653.655.347	7.731.877.324	7.731.877.324
b) Dài hạn	17.001.517.849	17.001.517.849	17.001.517.849	17.001.517.849
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển công nghệ Vina A1	1.253.618.879	1.253.618.879	1.253.618.879	1.253.618.879
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina 11	1.131.248.676	1.131.248.676	1.131.248.676	1.131.248.676
Các đối tượng khác	14.616.650.294	14.616.650.294	14.616.650.294	14.616.650.294
Cộng	68.496.795.649	68.496.795.649	82.455.228.351	82.455.228.351

c) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.2

12. Người mua trả tiền trước

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công ty TNHH BERJAYA - HANDICO12	9.004.364.365	9.004.364.365
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC	115.337.121.659	112.525.821.757
TCT Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH Một thành viên	4.241.194.475	-
Các đối tượng khác	1.138.795.100	227.230.000
Cộng	129.721.475.599	121.757.416.122

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.2

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/6/2024
a) Phải nộp				
Thuế GTGT đầu ra	1.146.334.844	3.092.075.589	4.238.410.433	-
Thuế TNCN	28.458.301	89.639.692	118.097.993	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	43.744.419	43.744.419	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	1.174.793.145	3.225.459.700	4.403.252.845	-
b) Phải thu				
Thuế TNDN	13.420.019	-	-	13.420.019
Thuế TNCN	-	-	9.338.623	9.338.623
Cộng	13.420.019	-	9.338.623	22.758.642

14. Chi phí phải trả

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	83.589.610	6.276.671.233
Trích trước chi phí công trình Khu A Dự án Huế	-	6.119.822.698
Chi phí lãi vay phải trả	83.589.610	118.848.535
Chi phí tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu	-	38.000.000
b) Dài hạn	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	39.378.909.612	45.571.991.235

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

15. Phải trả khác

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	32.911.865.856	27.850.248.891
Kinh phí công đoàn	279.673.549	270.942.223
Bảo hiểm xã hội	51.979.200	51.328.576
Các khoản phải trả, phải nộp khác	32.580.213.107	27.461.664.092
Hán Thành Công	3.015.000.000	-
Kinh phí bảo trì dự án 136 Hồ Tùng Mậu	1.033.304.241	1.041.419.226
Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest (*)	28.000.000.000	25.800.000.000
Các đối tượng khác	531.908.866	620.244.866
Nhận ký quỹ, ký cược	-	66.314.000
b) Dài hạn	2.461.771.000	2.428.771.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần ARCHI Viên Nam (**)	2.000.000.000	2.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	461.771.000	428.771.000
Lưu Thị Thủy	105.600.000	123.600.000
Công ty CP Đầu tư và phát triển Lighthomes	96.000.000	96.000.000
Các đối tượng khác	260.171.000	209.171.000
Cộng	35.373.636.856	30.279.019.891

(*) Là khoản nhận ủy thác đầu tư của Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest theo hợp đồng ủy thác số 069/2021/HĐUT ngày 06/09/2021 để thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Tỷ lệ phần trăm vốn đầu tư mà Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn 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 25/06/2021 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 Viên Nam ký quỹ theo Thỏa thuận liên danh số 2403/2021/TTLD/ARCHI-VINAHUD-BGI ngày 24/3/2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a - DN**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)***16. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/6/2024		Trong kỳ		01/01/2024		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn	64.977.680.466	64.977.680.466	32.256.743.563	32.937.958.371	65.658.895.274	65.658.895.274	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hòa Bình (1)	6.879.769.373	6.879.769.373	4.451.510.849	4.024.418.459	6.452.676.983	6.452.676.983	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Vạn Phúc Hà Nội (2)	58.097.911.093	58.097.911.093	27.805.232.714	27.913.539.912	58.206.218.291	58.206.218.291	
Vay cá nhân Nguyễn Thu Trang (3)	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	
	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	
b) Vay dài hạn	3.116.400.000	3.116.400.000	-	415.200.000	3.531.600.000	3.531.600.000	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hòa Bình (4)	3.116.400.000	3.116.400.000	-	415.200.000	3.531.600.000	3.531.600.000	
Tổng cộng	68.094.080.466	68.094.080.466	32.256.743.563	33.353.158.371	69.190.495.274	69.190.495.274	

(1) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 186.1/23/5446715/HM/VCBHB-BGI ký ngày 18/9/2023 được đính kèm theo Hợp đồng tín dụng số 186/23/5446715/CTD/VCBHB-BGI ký cùng ngày. Hạn mức cho vay không vượt quá 10.000.000.000 đồng với thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời gian cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 10 tháng kể từ ngày giải ngân vay và được ghi trên Giấy nhận nợ. Lãi suất quy định theo từng lần vay. Tài sản đảm bảo của khoản vay gồm (i) 01 xe ô tô nhãn hiệu LEXUS LX570 theo hợp đồng thế chấp Phương tiện vận tải số 69.1/2021/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 26/3/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Phương tiện vận tải số 69.1/2021/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 24/6/2021; (ii) Quyền sở hữu Công trình xây dựng Dịch vụ thương mại - Tầng 2, tòa nhà 2A, Khu nhà ở để bán 136 Hồ Tùng Mậu theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 34.1/22/5446715/HĐTC-BGIGROUP ngày 19/5/2022 và (iii) Quyền tài sản, quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng số 02/2021/HĐTTTC/IUC-BGI ký tháng 8/2021 giữa Công ty CP Tập đoàn IUC và Công ty CP Tập đoàn BGI.

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, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

(2) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/177579/HĐTD ký ngày 21/11/2023 với mục đích là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 60.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức tín dụng hoặc đến ngày 15/11/2024 tùy theo ngày nào đến trước. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các bất động sản được thế chấp gồm (i) Ô văn phòng tầng 3, Tòa nhà Chung cư số 19 Đại Từ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/177579/HĐBĐ ngày 05/3/2018; (ii) Tầng 1, Tòa nhà 1A, Khu nhà ở để bán 136 Hồ Tùng Mậu theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/177579/HĐBĐ ngày 30/12/2019; (iii) Tầng 2, Tòa nhà 1A, Khu nhà ở để bán 136 Hồ Tùng Mậu theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2020/177579/HĐBĐ ngày 21/01/2020 và (iv) Văn phòng tầng 3, Tòa nhà H10 Thanh Xuân theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/177579/HĐBĐ ngày 17/10/2023.

(3) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng vay, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hợp đồng tự động gia hạn. Khoản vay đã tất toán trong kỳ.

(4) Khoản vay theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 52/TDH/VCBHB-VC7 ký ngày 08/02/2021 giữa Công ty CP Xây dựng số 7 (nay là Công ty CP Tập đoàn BGI) và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình. Thời hạn cấp mức tín dụng 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Hạn mức tín dụng 5.400.000.000 VND. Lãi suất cho vay hiện tại 8%/năm và cố định trong vòng 2 năm kể từ ngày giải ngân, sau thời gian áp dụng lãi suất cố định sẽ áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 52/TDH/VCBHB-VC7 ngày 23/3/2021, sửa đổi bên vay từ Công ty CP Xây dựng số 7 sang Công ty CP Tập đoàn BGI. Tài sản đảm bảo của khoản vay là 01 xe ô tô nhãn hiệu LEXUS LX570 theo Hợp đồng thế chấp Phương tiện vận tải số 69/2021/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 26/3/2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

17. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2023	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	25.860.838.638	509.361.778.796
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
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(5.172.167.728)	(5.172.167.728)
Giảm khác	-	(273.200.000)	-	-	(273.200.000)
Số dư tại ngày 31/12/2023	960.908.700.000	2.774.961.158	(3.141.000)	46.870.625.070	1.010.551.145.228
Lãi trong kỳ này	-	-	-	3.348.020.585	3.348.020.585
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(1.600.308.278)	(1.600.308.278)
Số dư tại ngày 30/6/2024	960.908.700.000	2.774.961.158	(3.141.000)	48.618.337.377	1.012.298.857.535

(*) Trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 14/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2024.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2024	01/01/2024
Vốn góp của các cổ đông	960.908.700.000	960.908.700.000
Cộng	960.908.700.000	960.908.700.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

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

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	960.908.700.000	480.455.920.000
Vốn góp cuối kỳ	960.908.700.000	480.455.920.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/6/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
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	96.090.870	96.090.870
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	314	314
- Cổ phiếu phổ thông	314	314
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	96.090.556	96.090.556
- Cổ phiếu phổ thông	96.090.556	96.090.556
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của Công ty

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2024	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	30/6/2024
Quỹ đầu tư phát triển	7.724.293.614	-	-	7.724.293.614
Cộng	7.724.293.614	-	-	7.724.293.614

*** Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	34.369.859.045	84.766.984.077
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.409.045.181	3.260.415.022
Doanh thu từ hợp tác đầu tư	18.445.734.964	-
Cộng	56.224.639.190	88.027.399.099

b) Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61,
đường Nguyễn Văn Giáp, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a - DN**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	26.743.898.845	70.647.384.020
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.269.377.957	1.517.167.487
Giá vốn từ hợp tác đầu tư	10.145.154.230	-
Cộng	38.158.431.032	72.164.551.507

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
a) Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	100.309.323	194.813.969
Cộng	100.309.323	194.813.969

b) Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
a) Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	2.688.523.465	3.709.601.814
Dự phòng đầu tư tài chính	2.345.262	2.183.769
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(18.885.858)	(200.539.382)
Cộng	2.671.982.869	3.511.246.201

b) Chi phí tài chính với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
Thu nhập khác	48.000	4.369
Cộng	48.000	4.369

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp	21.879.284	62.000.000
Chi phí khác	26.400.000	-
Cộng	48.279.284	62.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	545.953.252	-
Chi phí từ hợp tác đầu tư	545.953.252	-
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	10.845.234.012	7.166.087.156
Chi phí nhân viên quản lý	3.333.195.176	3.898.947.853
Chi phí vật liệu quản lý	447.488.115	397.615.612
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	28.737.630	21.904.592
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.008.778.560	1.105.420.090
Thuế, phí, lệ phí	115.249.446	115.675.521
Chi phí dự phòng	3.746.278.412	937.706.262
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.410.722	21.081.019
Chi phí bằng tiền khác	933.945.863	667.736.207
Chi phí từ hợp tác đầu tư	1.219.150.088	-
c) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(600.000.000)	(600.000.000)
Hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(600.000.000)	(600.000.000)
Cộng	10.791.187.264	6.566.087.156
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.880.361.330)	5.918.332.573
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	3.734.298.766	814.032.315
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	(32.175.311)	-
Lỗi được chuyển và bù trừ lẫn lộn các hoạt động	1.821.762.125	6.732.364.888
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Hoạt động hợp tác đầu tư		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	6.535.477.394	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	6.535.477.394	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.307.095.479	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.307.095.479	-
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	23.375.374.145	70.551.534.960
Chi phí nhân công	3.356.623.747	4.235.388.378

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Chi phí khấu hao TSCĐ	2.133.907.350	2.230.548.880
Chi phí dịch vụ mua ngoài	169.326.555	452.739.696
Chi phí bằng tiền khác	1.230.047.306	966.167.591
Cộng	30.265.279.103	78.436.379.505

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	32.256.743.563	54.500.445.424
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	33.353.158.371	95.147.281.315

VIII. Những thông tin khác

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

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 14/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2024, Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 với tỷ lệ thực hiện là 5%, tương ứng với tỷ lệ phát hành 100:5 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách quyền nhận cổ tức sẽ được nhận thêm 5 cổ phiếu mới). Công ty đã triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 cho các cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2024/NQ-HĐQT ngày 22/7/2024.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá 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 riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

a) Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Xây dựng BGI	Công ty con
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	Công ty con
Công ty CP Tập đoàn IUC	Công ty liên kết
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Công ty liên kết
Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HĐQT
Bùi Việt Anh	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc
Hoàng Anh Tú	Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Nguyễn Thành Công

Phí Mạnh Hậu

Nguyễn Ngọc Minh

Thân Huy Toàn

Nguyễn Đức Hùng

Phạm Văn Vũ

Khúc Ngọc Thành

Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 25/6/2024)

Thành viên HĐQT

Thành viên HĐQT

Phó Tổng giám đốc

Phó Tổng giám đốc

Giám đốc tài chính

Thành viên Ban kiểm soát (Miễn nhiệm từ ngày 25/6/2024)

b) Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.716.293.866	79.558.311.176
Công ty CP Tập đoàn IUC	33.611.446.447	79.475.060.303
Công ty CP Xây dựng BGI	66.452.590	51.193.437
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	38.394.829	32.057.436
Mua hàng và dịch vụ	18.857.613.062	42.344.774.360
Công ty CP Xây dựng BGI	18.857.613.062	42.344.774.360
Tạm ứng	30.049.000.000	217.200.000
Nguyễn Đức Hùng	30.049.000.000	91.200.000
Khúc Ngọc Thành	-	126.000.000
Hoàn tạm ứng	1.004.421.360	334.798.750
Nguyễn Đức Hùng	1.004.421.360	11.798.750
Nguyễn Thành Công	-	323.000.000
Trả gốc vay	-	22.510.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	22.510.000.000
Thu hồi gốc cho vay	-	1.060.000.000
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	-	1.060.000.000
Lãi vay	-	1.108.356.753
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	1.108.356.753
Lãi cho vay	-	37.767.452
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	-	37.767.452

c) Số dư với các bên liên quan

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng	97.723.244	-
Công ty CP Xây dựng BGI	72.813.324	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	24.909.920	-
Phải thu khác	725.458.801.915	735.915.696.336
Công ty CP Tập đoàn IUC	725.458.801.915	734.221.999.336
Nguyễn Thành Công	-	256.137.000
Khúc Ngọc Thành	-	1.437.560.000

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Tạm ứng	43.338.079.890	14.293.501.250
Nguyễn Đức Hùng	43.338.079.890	14.293.501.250
Phải trả người bán ngắn hạn	27.731.819.761	40.301.685.036
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	513.598.021
Công ty CP Xây dựng BGI	27.731.819.761	39.788.087.015
Người mua trả tiền trước	115.030.361.014	112.525.821.757
Công ty CP Tập đoàn IUC	115.030.361.014	112.525.821.757

d) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	593.487.204	571.508.247
Thu nhập Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác	506.322.486	604.038.971
Thù lao của các Thành viên Hội đồng quản trị	162.000.000	162.000.000
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát	45.000.000	45.000.000

Cộng

1.306.809.690 **1.382.547.218**

Chi tiết từng thành viên như sau:

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND

Họ và tên	Chức danh		
Thu nhập Ban Tổng giám đốc		593.487.204	571.508.247
Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc	-	700.000
Hoàng Anh Tú	Phó Tổng giám đốc	285.558.204	299.145.601
Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc	267.929.000	271.662.646
Thần Huy Toàn	Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 30/5/2024)	40.000.000	-

Thu nhập kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác **506.322.486** **604.038.971**

Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HĐQT	297.385.200	313.735.710
Phạm Văn Vũ	Giám đốc tài chính	29.285.714	-
Trần Quang Trung	Kế toán trưởng	179.651.572	185.744.364
Khúc Ngọc Thành	Thành viên Ban Kiểm soát	-	104.558.897

Thù lao của các thành viên hội đồng quản trị **162.000.000** **162.000.000**

Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HĐQT	42.000.000	42.000.000
Bùi Việt Anh	Thành viên	30.000.000	30.000.000
Hoàng Anh Tú	Thành viên	30.000.000	30.000.000
Phí Mạnh Hậu	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/6/2024)	666.667	-
Nguyễn Ngọc Minh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/6/2024)	666.667	-
Nguyễn Cao Quý	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/6/2024)	29.333.333	30.000.000
Nguyễn Thành Công	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/6/2024)	29.333.333	30.000.000

Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát **45.000.000** **45.000.000**

Nguyễn Doãn Dũng	Trưởng ban	21.000.000	21.000.000
Nguyễn Hùng Cường	Thành viên	12.000.000	12.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61,
đường Nguyễn Văn Giáp, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a - DN**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Nguyễn Thế Đồng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/6/2024)	266.667	-
Khúc Ngọc Thành	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/6/2024)	11.733.333	12.000.000
Cộng		1.306.809.690	1.382.547.218

3. Thông tin so sánh


Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty CP Tập đoàn BGI đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Người lập

Kế toán trưởng




Trần Quang Trung

Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức

