

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**



## 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, TP Hà Nội

---

### MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ RIÊNG	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 37

12/2021  
CỔ  
CHI  
ATC  
VII  
/5/

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

Chúng tôi, các thành viên của 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 của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

### Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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 Nguyễn Thành Công	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 25/6/2024)
Ông Nguyễn Cao Quý	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm từ ngày 25/6/2024)
Ông Phí Mạnh Hậu	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 25/6/2024)
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm từ ngày 25/6/2024)

#### Ban Tổng giám đốc

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

### 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 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*(tiếp theo)*

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 riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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. 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.

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.

*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 17 tháng 03 năm 2025*

224  
3 T  
M H  
VÀ B  
NA  
T

Số: 2103.01 -25/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 17/03/2025, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### **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 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 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

## Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính 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.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.8 và V.10 bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Công ty hiện đang thế chấp một phần Tài sản cố định hữu hình "Văn phòng thương mại và dịch vụ tầng 3" và một phần Bất động sản đầu tư "Nhà trẻ tầng 3" thuộc Tòa nhà hỗn hợp Dịch vụ công cộng, Văn phòng làm việc và nhà ở tại số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội để thế chấp cho (i) khoản vay của Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, (ii) khoản vay của ông Phạm Văn Vũ - Giám đốc tài chính tập đoàn và (iii) khoản vay của ông Hoàng Xuân Trường - Tổng Giám đốc Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.



**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**



**Nguyễn Thị Kim Anh**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5196-2022-034-1

Mẫu số B 01 - DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>341.999.909.996</b>	<b>322.704.045.279</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>4.368.845.233</b>	<b>45.220.374.141</b>
1. Tiền	111	V.1.	4.368.845.233	45.220.374.141
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>3.122.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	-	3.122.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>328.011.552.922</b>	<b>251.560.195.136</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	87.681.981.628	43.172.967.478
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	298.943.579	8.231.555.539
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	259.085.793.143	216.839.584.169
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(19.055.165.428)	(16.683.912.050)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>9.601.704.171</b>	<b>22.788.055.983</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7.	9.601.704.171	22.788.055.983
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>17.807.670</b>	<b>13.420.019</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13.	17.807.670	13.420.019
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.052.264.832.482</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 khác	216	V.5.	680.230.420.000	680.230.420.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11.519.968.934</b>	<b>13.537.526.054</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	11.519.968.934	13.537.526.054
- Nguyên giá	222		27.045.652.530	27.045.652.530
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.525.683.596)	(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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10.</b>	<b>36.550.495.608</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		(19.705.944.170)	(17.455.686.590)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2.</b>	<b>323.963.947.940</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 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		(2.863.127.060)	(3.042.012.484)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.394.264.742.478</b>	<b>1.379.057.807.037</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)

Mẫu số B 01 - DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>367.481.509.669</b>	<b>360.782.368.195</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>315.774.787.511</b>	<b>298.525.159.344</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311 V.11.	55.057.148.574	65.453.710.502
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312 V.12.	137.324.724.000	121.757.416.122
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313 V.13.	961.290.252	1.174.793.145
4. Phải trả người lao động	314	1.778.076.552	1.505.047.357
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315 V.14.	2.299.503.337	6.276.671.233
6. Phải trả ngắn hạn khác	319 V.15.	33.625.017.608	27.850.248.891
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320 V.16.	74.526.842.090	65.658.895.274
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	10.202.185.098	8.848.376.820
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>51.706.722.158</b>	<b>62.257.208.851</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331 V.11.	16.801.517.849	17.001.517.849
2. Chi phí phải trả dài hạn	333 V.14.	29.754.090.909	39.295.320.002
3. Phải trả dài hạn khác	337 V.15.	2.449.913.400	2.428.771.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338 V.16.	2.701.200.000	3.531.600.000
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>1.026.783.232.809</b>	<b>1.018.275.438.842</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410 V.17.</b>	<b>1.026.783.232.809</b>	<b>1.018.275.438.842</b>
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	55.378.419.037	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	10.108.102.245	26.181.954.160
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>	<b>1.394.264.742.478</b>	<b>1.379.057.807.037</b>

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

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 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	150.207.128.189	218.181.766.807
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		150.207.128.189	218.181.766.807
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	116.708.657.322	164.783.269.042
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		33.498.470.867	53.398.497.765
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	3.815.287.546	1.046.875.243
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	5.124.754.284	6.263.636.508
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.303.639.708	6.550.217.884
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7.	2.631.658.657	1.649.014.162
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	17.073.475.546	16.327.357.380
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		12.483.869.926	30.205.364.958
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	33.048.000	2.096.775
12. Chi phí khác	32	VI.6.	100.280.355	102.782.300
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(67.232.355)	(100.685.525)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		12.416.637.571	30.104.679.433
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	2.308.535.326	3.922.725.273
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		10.108.102.245	26.181.954.160

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

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 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2024	Năm 2023
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.416.637.571	30.104.679.433
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.267.814.700	4.407.944.925
- Các khoản dự phòng	03		2.192.367.954	875.118.597
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.815.287.546)	(1.046.875.243)
- Chi phí lãi vay	06		5.303.639.708	6.550.217.884
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		20.365.172.387	40.891.085.596
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(78.840.317.248)	(569.008.133.224)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		13.186.351.812	(5.198.834.203)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.000.961.781)	130.893.742.449
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.303.426.873)	(8.667.378.451)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(246.500.000)	(625.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(55.839.681.703)	(411.714.517.833)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.122.000.000	1.060.000.000
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(11.146.000.000)
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	313.196.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.828.605.979	1.081.794.257
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.950.605.979	(8.691.009.743)
<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		-	480.179.580.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		93.740.312.418	103.016.631.502
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(85.702.765.602)	(144.250.502.716)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		8.037.546.816	438.945.708.786
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(40.851.528.908)	18.540.181.210
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	4.368.845.233	45.220.374.141

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

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 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng 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 được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hà Nội (HNX) với mã giao dịch là 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, 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 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 cầu 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**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong 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;

**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%

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

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 riêng**

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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 31/12/2024 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.

**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.

**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 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

**IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập là báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ. Công ty lập Báo cáo tài chính riêng 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 của Công ty và các công ty con (như chi tiết trình bày tại Thuyết minh số I.5) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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.

**2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng yêu cầu Hội đồng quản trị và 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 riêng 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 Hội đồng quản trị và 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 tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ 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 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

***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.

***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.

120  
CƠ  
CH NI  
M TOÁ  
VIỆ  
1 GI

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

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 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 riêng 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 được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng, 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 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 năm.

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

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06

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 riêng.

**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 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

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 năm.

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 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.

Khi bất 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 năm.

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.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<b>Loại tài sản cố định</b>	<b>Số năm</b>
Nhà	25

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

- 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 khế 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, khế 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 năm, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**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 chủ sở hữu.

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 do công ty phát hành và được mua lại bởi chính công ty phát hành. Giá trị cổ phiếu quỹ được phản ánh theo giá thực tế mua lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua lại 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 mua lại của cổ phiếu quỹ được ghi nhận 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.

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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

***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.

***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 phân 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.

***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 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,...

**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.



Mẫu số B 09 - DN

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. 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 chi 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.

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng****1. Tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Tiền</b>		
Tiền mặt	48.739.840	210.897.207
Tiền gửi ngân hàng	4.320.105.393	45.009.476.934
<b>Cộng</b>	<b>4.368.845.233</b>	<b>45.220.374.141</b>

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn				
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Nam Định (1)</i>	-	-	3.122.000.000	3.122.000.000
<b>Cộng</b>	-	-	<b>3.122.000.000</b>	<b>3.122.000.000</b>

(1) 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: Chinh 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. Hợp đồng đã tất toán trong năm.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

**2. Các khoản đầu tư tài chính****b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2024		01/01/2024		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc		Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>27.386.000.000</b>	<b>(2.131.142.022)</b>	-	<b>27.386.000.000</b>	<b>(2.313.000.978)</b>	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI (1)	18.396.000.000	-	-	18.396.000.000	-	-
Công ty CP Xây dựng BGI (2)	8.990.000.000	(2.131.142.022)	-	8.990.000.000	(2.313.000.978)	-
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>298.730.000.000</b>	<b>(20.910.038)</b>	-	<b>298.730.000.000</b>	<b>(17.936.506)</b>	-
Công ty CP Tập đoàn IUC (3)	296.000.000.000	-	-	296.000.000.000	-	-
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill (4)	2.730.000.000	(20.910.038)	-	2.730.000.000	(17.936.506)	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>711.075.000</b>	<b>(711.075.000)</b>	-	<b>711.075.000</b>	<b>(711.075.000)</b>	-
Công ty CP Xây lắp và Trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000	(300.000.000)	-	300.000.000	(300.000.000)	-
Công ty CP Tư vấn Handic	411.075.000	(411.075.000)	-	411.075.000	(411.075.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>326.827.075.000</b>	<b>(2.863.127.060)</b>	-	<b>326.827.075.000</b>	<b>(3.042.012.484)</b>	-

(1) Trong năm 2024, khoản đầu tư của Công ty vào Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI không thay đổi. Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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.

(2) Trong năm 2024, khoản đầu tư của Công ty vào Công ty CP Xây dựng BGI không thay đổi. Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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, cho thuê văn phòng, vay và trả nợ vay với công ty này.

(3) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 296.000.000.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết là 39,47%. Trong năm 2024, Công ty phát sinh doanh thu cho thuê văn phòng, doanh thu thi công công trình.

(4) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 2.730.000.000 đồng, tỷ lệ quyền biểu quyết theo vốn cam kết góp là 30%. Trong năm 2024, Công ty không phát sinh giao dịch với công ty này.

Tại thời điểm 31/12/2024, 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 sổ.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

Đơn vị tính: VND

**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ thể thao Lan Anh	2.642.075.000	(2.642.075.000)	3.842.075.000	(3.842.075.000)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	7.846.969.361	-	7.710.464.011	-
Công ty CP Dịch vụ lắp đặt, Vận hành và Bảo dưỡng công trình dầu khí biển PTSC	14.054.789.926	-	16.058.532.972	-
Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông	5.620.556.823	(5.620.556.823)	7.492.556.823	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	47.034.028.808	-	-	-
Các đối tượng khác	10.483.561.710	(7.079.944.427)	8.069.338.672	(7.435.550.872)
<b>Cộng</b>	<b>87.681.981.628</b>	<b>(15.342.576.250)</b>	<b>43.172.967.478</b>	<b>(11.277.625.872)</b>

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP VinaDelta	-	-	7.212.718.398	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư Việt Đạt	121.522.226	-	121.522.226	-
Công ty TNHH Plan Add Việt Nam	110.000.000	-	110.000.000	-
Các đối tượng khác	67.421.353	-	787.314.915	-
<b>Cộng</b>	<b>298.943.579</b>	<b>-</b>	<b>8.231.555.539</b>	<b>-</b>

**5. Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng	259.085.793.143	(3.712.589.178)	216.839.584.169	(5.406.286.178)
Nguyễn Đức Hùng (1)	36.610.458.157	-	14.478.400.222	-
Các đối tượng khác	35.251.776.890	-	14.293.501.250	-
	1.358.681.267	-	184.898.972	-

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

<b>Phải thu khác</b>	<b>219.578.309.819</b>	<b>(3.712.589.178)</b>	<b>202.361.183.947</b>	<b>(5.406.286.178)</b>
<i>Tổng cục kỹ thuật - Bộ Công an</i>	<i>1.717.485.566</i>	<i>(1.717.485.566)</i>	<i>1.717.485.566</i>	<i>(1.717.485.566)</i>
<i>Công ty CP Bất động sản Sài Đồng (2)</i>	<i>169.240.000.000</i>	<i>-</i>	<i>142.950.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Tập đoàn IUC (3)</i>	<i>46.625.720.641</i>	<i>-</i>	<i>53.991.579.336</i>	<i>-</i>
<i>Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>13.318.433</i>	<i>-</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>1.995.103.612</i>	<i>(1.995.103.612)</i>	<i>3.688.800.612</i>	<i>(3.688.800.612)</i>
<b>Ký cược, ký quỹ</b>	<b>2.897.025.167</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (4)</i>	<i>381.371.940</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng (5)</i>	<i>2.515.653.227</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>680.230.420.000</b>	<b>-</b>	<b>680.230.420.000</b>	<b>-</b>
<i>Phải thu khác</i>	<i>680.230.420.000</i>	<i>-</i>	<i>680.230.420.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC (3)</i>	<i>680.230.420.000</i>	<i>-</i>	<i>680.230.420.000</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>939.316.213.143</b>	<b>(3.712.589.178)</b>	<b>897.070.004.169</b>	<b>(5.406.286.178)</b>

**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. Đến thời điểm 03/03/2025, ông Nguyễn Đức Hùng đã hoàn ứng 31.826.654.270 đồng.

(2) Khoản ủy thác đầu tư vào "Dự án Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang" theo hợp đồng số 089/2021/HĐUT ngày 08/9/2021 giữa Công ty CP Tập đoàn BGI (bên ủy thác) và Công ty CP 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.

(3) Khoản phải thu Công ty CP Tập đoàn IUC gồm:

- Thỏa thuận liên danh dự thầu ngày 20/5/2020 giữa Công ty CP Tập đoàn BGI 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 ngày 31/12/2024, 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 31/12/2024, Công ty CP Tập đoàn IUC sẽ thanh toán theo thứ tự trả nợ gốc và lãi vay, thanh toán lợi nhuận từ hợp tác đầu tư và thanh toán tiền góp vốn với số tiền là 40 tỷ đồng cho Công ty CP Tập đoàn BGI.

- 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 để 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 ngày 31/12/2024, 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.

Mẫu số B 09 - DN

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

(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 CP 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/30052024/016/1417851800A 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.

- 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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</i>				
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>15.342.576.250</b>	-	<b>11.277.625.872</b>	-
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ thể thao Lan Anh	2.642.075.000	-	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	5.620.556.823	-	-	-
Các đối tượng khác	2.414.876.246	-	2.770.482.691	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>3.712.589.178</b>	-	<b>5.406.286.178</b>	-
<b>Cộng</b>	<b>19.055.165.428</b>	-	<b>16.683.912.050</b>	-

**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	9.601.704.171	-	22.788.055.983	-
<b>Cộng</b>	<b>9.601.704.171</b>	-	<b>22.788.055.983</b>	-

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình Văn phòng POLYCO, Cải tạo hồ Kim Liên và chi phí dở dang tại các công trình khác.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo)***8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư ngày 01/01/2024	13.355.219.736	13.354.331.208	336.101.586	27.045.652.530	
Số dư ngày 31/12/2024	13.355.219.736	13.354.331.208	336.101.586	27.045.652.530	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư ngày 01/01/2024	4.407.222.501	8.819.569.530	281.334.445	13.508.126.476	
Khấu hao trong năm	534.208.788	1.432.029.996	51.318.336	2.017.557.120	
Số dư ngày 31/12/2024	4.941.431.289	10.251.599.526	332.652.781	15.525.683.596	
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2024	8.947.997.235	4.534.761.678	54.767.141	13.537.526.054	
Tại ngày 31/12/2024	8.413.788.447	3.102.731.682	3.448.805	11.519.968.934	

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.944.297.794 VND (Tại ngày 31/12/2023 là 4.944.297.794 VND)

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 11.516.520.129 VND (Tại ngày 31/12/2023 là 4.534.761.678 VND). Trong đó, giá trị còn lại tại ngày 31/12/2024 của TSCĐ hữu hình thế chấp cho khoản vay của ông Phạm Văn Vũ - Giám đốc tài chính tập đoàn và ông Hoàng Xuân Trường - Tổng Giám đốc Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI là 8.413.788.447 VND.



Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

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

**9. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm máy tính và Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2024	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 31/12/2024	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 31/12/2024	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2024	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	-	-	-

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

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	01/01/2024	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2024
Nguyên giá				
Nhà	56.256.439.778	-	-	56.256.439.778
Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà	17.455.686.590	2.250.257.580	-	19.705.944.170
Giá trị còn lại				
Nhà	38.800.753.188	-	-	36.550.495.608

Bất động sản đầu tư của Công ty gồm: Văn phòng tại Tòa nhà H10, số 2 ngõ 475 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội; Văn phòng tầng 1, 2 nhà 1A và văn phòng tầng 2 nhà 2A tại 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội; Văn phòng tầng 3 tại Tòa nhà chung cư số 19 Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội; Nhà trẻ tầng 3 tại số 61, tổ 15, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2024 là 36.550.495.608 VND (ngày 31/12/2023: 38.800.753.188 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng. Trong đó, giá trị còn lại tại ngày 31/12/2024 của bất động sản đầu tư thế chấp cho khoản vay của Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI là 2.001.077.448 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 31/12/2024 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 31/12/2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. 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.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

**11. Phải trả người bán**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>55.057.148.574</b>	<b>55.057.148.574</b>	<b>65.453.710.502</b>	<b>65.453.710.502</b>
Công ty CP Xây dựng BGI	25.164.477.022	25.164.477.022	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	496.258.902	496.258.902	156.643.296	156.643.296
Tổng Công ty CP Công trình Viettel	19.815.899.165	19.815.899.165	17.263.504.846	17.263.504.846
Các đối tượng khác	9.580.513.485	9.580.513.485	7.731.877.324	7.731.877.324
<b>b) Dài hạn</b>	<b>16.801.517.849</b>	<b>16.801.517.849</b>	<b>17.001.517.849</b>	<b>17.001.517.849</b>
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển công nghệ Vina AI	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	14.416.650.294	14.416.650.294	14.616.650.294	14.616.650.294
<b>Cộng</b>	<b>71.858.666.423</b>	<b>71.858.666.423</b>	<b>82.455.228.351</b>	<b>82.455.228.351</b>

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**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Phùng Thị Hằng	230.024.500	227.230.000
Công ty TNHH Berjaya - Handico12	9.004.364.365	9.004.364.365
Công ty CP Tập đoàn IUC	128.090.335.135	112.525.821.757
<b>Cộng</b>	<b>137.324.724.000</b>	<b>121.757.416.122</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

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

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2024
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế GTGT đầu ra	1.146.334.844	1.926.330.334	2.111.374.926	961.290.252
Thuế TNCN	28.458.301	181.893.288	210.351.589	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	87.191.523	87.191.523	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.174.793.145</b>	<b>2.198.415.145</b>	<b>2.411.918.038</b>	<b>961.290.252</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế TNDN	13.420.019	-	-	13.420.019
Thuế TNCN	-	-	4.387.651	4.387.651
<b>Cộng</b>	<b>13.420.019</b>	<b>-</b>	<b>4.387.651</b>	<b>17.807.670</b>

**14. Chi phí phải trả**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.299.503.337</b>	<b>6.276.671.233</b>
Trích trước chi phí công trình Khu A Dự án Huế	-	6.119.822.698
Chi phí lãi vay phải trả	74.460.826	118.848.535
Chi phí tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu	-	38.000.000
Trích trước chi phí công trình Trạm thu phí Bến Lức	2.225.042.511	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>29.754.090.909</b>	<b>39.295.320.002</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>32.053.594.246</b>	<b>45.571.991.235</b>

**15. Phải trả khác**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>33.625.017.608</b>	<b>27.850.248.891</b>
Kinh phí công đoàn	304.249.445	270.942.223
Bảo hiểm xã hội	67.392.512	51.328.576

Mẫu số B 09 - DN

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

Các khoản phải trả, phải nộp khác	33.217.061.651	27.461.664.092
<i>Kinh phí bảo trì dự án 136 Hồ Tùng Mậu</i>	<i>1.033.304.241</i>	<i>1.041.419.226</i>
<i>Công ty CP Đô thị Nam Sơn Invest (1)</i>	<i>28.600.000.000</i>	<i>25.800.000.000</i>
<i>Hán Thành Công (2)</i>	<i>3.015.000.000</i>	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>568.757.410</i>	<i>620.244.866</i>
Nhận ký quỹ, ký cược	36.314.000	66.314.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.449.913.400</b>	<b>2.428.771.000</b>
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Công ty CP ARCHI Viên Nam (3)</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
Nhận ký quỹ, ký cược	449.913.400	428.771.000
<i>Lưu Thị Thủy</i>	<i>105.600.000</i>	<i>123.600.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Lighthomes</i>	<i>84.142.400</i>	<i>96.000.000</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>260.171.000</i>	<i>209.171.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>36.074.931.008</b>	<b>30.279.019.891</b>

**c) Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số VIII.2**

(1) Là khoản nhận ủy thác đầu tư của Công ty CP Đô thị Nam Sơn 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. Tỷ lệ phần trăm vốn đầu tư mà Công ty CP 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 25/6/2021 về phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.)

(2) Ông Hán Thành Công nộp tiền Bảo lãnh thực hiện hợp đồng thi công Gói thầu A8: "Xây dựng phần kết cấu kiến trúc (nhà trạm thu phí, văn phòng điều hành,...) thuộc Dự án Xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành (Trạm thu phí số 6).

(3) Công ty CP ARCHI Viên Nam ký quỹ theo Thỏa thuận liên danh số 2403/2021/TTLD/ARCHI-VINAHUD-BGI ngày 24/3/2021.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 09 - DN

**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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

**16. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>74.526.842.090</b>	<b>74.526.842.090</b>	<b>93.740.312.418</b>	<b>84.872.365.602</b>	<b>65.658.895.274</b>	<b>65.658.895.274</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hòa Bình (1)	16.797.465.375	16.797.465.375	18.179.527.884	7.834.739.492	6.452.676.983	6.452.676.983
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Vạn Phúc Hà Nội (2)	45.709.376.715	45.709.376.715	57.860.784.534	70.357.626.110	58.206.218.291	58.206.218.291
Công ty CP Xây dựng BGI (3)	12.020.000.000	12.020.000.000	17.700.000.000	5.680.000.000	-	-
Vay cá nhân Nguyễn Thu Trang (4)	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>2.701.200.000</b>	<b>2.701.200.000</b>	<b>-</b>	<b>830.400.000</b>	<b>3.531.600.000</b>	<b>3.531.600.000</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hòa Bình (5)	2.701.200.000	2.701.200.000	-	830.400.000	3.531.600.000	3.531.600.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>77.228.042.090</b>	<b>77.228.042.090</b>	<b>93.740.312.418</b>	<b>85.702.765.602</b>	<b>69.190.495.274</b>	<b>69.190.495.274</b>

**c) Vay với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.2**

(1) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 221.1/24/5446715/HM/VCBHB-BGI ký ngày 23/9/2024 được đính kèm theo Hợp đồng tín dụng số 221/24/5446715/CTD/VCBHB-BGI ký cùng ngày. Hạn mức cho vay không vượt quá 20.000.000.000 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 vốn 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 69/2021/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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

(2) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/177579/HĐTD ký ngày 09/12/2024 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 30/11/2025 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/HĐĐĐ 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 02/2020/177579/HĐĐĐ 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/HĐĐĐ ngày 17/10/2023.

(3) Khoản vay Công ty CP Xây dựng BGI theo các hợp đồng cho vay với thời hạn 3 tháng, lãi suất 7%/năm. Mục đích vay vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(4) 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. Khoản vay đã tất toán trong năm.

(5) Khoản vay theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 52/TĐH/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/TĐH/VCBHB-VC7 ngày 23/03/2021, sửa đổi bên vay từ Công ty CP Xây dựng số 7 sang Công ty CP Tập đoàn BGI. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 52/TĐH/VCBHB-VC7 ngày 26/3/2021, biện pháp đảm bảo tiền 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.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo)***17. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chỉ 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 năm nay	-	-	-	10.108.102.245	10.108.102.245
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(1.600.308.278)	(1.600.308.278)
Số dư tại ngày 31/12/2024	960.908.700.000	2.774.961.158	(3.141.000)	55.378.419.037	1.019.058.939.195

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

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	960.908.700.000	960.908.700.000
Cộng	960.908.700.000	960.908.700.000

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	960.908.700.000	480.455.920.000
Vốn góp tăng trong năm	-	480.452.780.000
Vốn góp cuối năm	960.908.700.000	960.908.700.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2024 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
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ Cổ phiếu		

**e) Cổ tức**

Ngày 25/6/2024, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án dự kiến chia cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu với tỷ lệ 5% tại nghị quyết số 14/2024/NQ-ĐHĐCĐ.

Ngày 22/7/2024, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐQT về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023. Số cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 4,8 triệu cổ phiếu (tương đương 48 tỷ đồng) theo tỷ lệ 5%/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

Ngày 09/9/2024, Hội đồng quản trị công ty đã thông qua nghị quyết số 21/12024/NQ-HĐQT về việc tạm hoãn thực hiện phương án chi trả cổ tức năm 2023. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo và trình phương án mới về việc trả cổ tức năm 2023 tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất thông qua, để đảm bảo quyền và lợi ích cao nhất cho cổ đông của Công ty.

**f) Các quỹ của Công ty**

Khoản mục	01/01/2024	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2024
Quỹ đầu tư phát triển	7.724.293.614	-	-	7.724.293.614
<b>Cộng</b>	<b>7.724.293.614</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.724.293.614</b>

**\* 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo)***VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>a) Doanh thu</b>		
Doanh thu hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	95.318.522.243	160.555.569.545
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.018.121.373	6.997.331.954
Doanh thu từ hợp tác đầu tư	47.870.484.573	50.628.865.308
<b>Cộng</b>	<b>150.207.128.189</b>	<b>218.181.766.807</b>
<b>b) Doanh thu với các bên liên quan:</b> Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2		

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	82.784.592.605	135.373.806.510
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.893.396.912	3.106.072.643
Giá vốn từ hợp tác đầu tư	31.030.667.805	26.303.389.889
<b>Cộng</b>	<b>116.708.657.322</b>	<b>164.783.269.042</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>a) Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	136.087.546	321.875.243
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.679.200.000	725.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.815.287.546</b>	<b>1.046.875.243</b>
<b>b) Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan:</b> Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2		

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>a) Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	5.303.639.708	6.550.217.884
Dự phòng đầu tư tài chính	2.973.532	2.781.762
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(181.858.956)	(289.363.138)
<b>Cộng</b>	<b>5.124.754.284</b>	<b>6.263.636.508</b>
<b>b) Chi phí tài chính với các bên liên quan:</b> Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2		

**5. Thu nhập khác**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập khác	33.048.000	2.096.775
<b>Cộng</b>	<b>33.048.000</b>	<b>2.096.775</b>

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

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

6. Chi phí khác	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp	73.880.355	91.317.750
Chi phí khác	26.400.000	11.464.550
<b>Cộng</b>	<b>100.280.355</b>	<b>102.782.300</b>
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<i>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</i>	<i>2.631.658.657</i>	<i>1.649.014.162</i>
Chi phí từ hợp tác đầu tư	2.631.658.657	1.649.014.162
<i>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>	<i>20.503.480.991</i>	<i>18.592.237.625</i>
Chi phí nhân viên quản lý	7.049.193.276	7.383.413.757
Chi phí vật liệu quản lý	789.762.346	729.364.997
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	55.660.896	49.705.602
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.017.557.120	2.157.687.345
Thuế, phí, lệ phí	271.972.754	248.105.579
Chi phí dự phòng	5.801.258.823	3.426.580.218
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.703.387	50.610.796
Chi phí bằng tiền khác	1.813.890.909	1.483.934.439
Chi phí từ hợp tác đầu tư	2.665.481.480	3.062.834.892
<i>c) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>(3.430.005.445)</i>	<i>(2.264.880.245)</i>
Hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(3.430.005.445)	(2.264.880.245)
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	873.960.940	10.491.053.068
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	3.711.375.311	17.568.579.779
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	3.431.611.641	2.685.161.275
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	-	(177.591.777)
Lãi được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	594.197.271	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(4.569.957.213)
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	-	-
<b>Hoạt động hợp tác đầu tư</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	11.542.676.631	19.613.626.365
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	11.542.676.631	19.613.626.365
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	2.308.535.326	3.922.725.273
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.308.535.326</b>	<b>3.922.725.273</b>

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

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

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên vật liệu	69.463.457.966	140.531.989.244
Chi phí nhân công	7.218.656.325	7.755.711.832
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.267.814.700	4.407.944.925
Chi phí dịch vụ mua ngoài	766.569.151	1.022.132.158
Chi phí bằng tiền khác	2.350.326.547	2.063.757.712
<b>Cộng</b>	<b>84.066.824.689</b>	<b>155.781.535.871</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng 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.

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>1. Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	93.740.312.418	103.016.631.502
<b>2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	85.702.765.602	144.250.502.716

**VIII. Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

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, 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**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**

Công ty CP Xây dựng BGI  
 Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI  
 Công ty CP Tập đoàn IUC  
 Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill  
 Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina 11  
 Hoàng Trọng Đức  
 Bùi Việt Anh  
 Hoàng Anh Tú  
 Nguyễn Thành Công

**Mối quan hệ**

Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Ông Hoàng Trọng Đức là Chủ tịch HĐQT  
 Chủ tịch HĐQT  
 Ủy viên HĐQT - Tổng Giám đốc  
 Ủy viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc  
 Ủy viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

Nguyễn Đức Hùng  
Khúc Ngọc Thành  
Nguyễn Thế Đồng

Phó Tổng giám đốc  
Thành viên Ban kiểm soát  
Thành viên Ban kiểm soát

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>79.300.105.577</b>	<b>151.994.985.087</b>
Công ty CP Tập đoàn IUC	79.054.018.124	151.784.414.422
Công ty CP Xây dựng BGI	159.045.895	132.227.392
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	87.041.558	78.343.273
	<b>40.468.853.425</b>	<b>81.051.773.669</b>
<b>Mua hàng và dịch vụ</b>	<b>40.468.853.425</b>	<b>81.051.773.669</b>
Công ty CP Xây dựng BGI	40.468.853.425	81.051.773.669
	<b>30.330.519.000</b>	<b>5.506.200.000</b>
<b>Tạm ứng</b>	<b>30.079.000.000</b>	<b>5.380.200.000</b>
Nguyễn Đức Hùng	30.079.000.000	5.380.200.000
Khúc Ngọc Thành	-	126.000.000
Nguyễn Thế Đồng	251.519.000	-
	<b>9.126.254.360</b>	<b>8.443.338.750</b>
<b>Hoàn tạm ứng</b>	<b>9.120.724.360</b>	<b>5.788.698.750</b>
Nguyễn Đức Hùng	9.120.724.360	5.788.698.750
Nguyễn Thành Công	-	1.217.080.000
Khúc Ngọc Thành	-	1.437.560.000
Nguyễn Thế Đồng	5.530.000	-
	<b>17.700.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Vay</b>	<b>17.700.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty CP Xây dựng BGI	17.700.000.000	-
	<b>5.680.000.000</b>	<b>22.510.000.000</b>
<b>Trả gốc vay</b>	<b>-</b>	<b>22.510.000.000</b>
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	22.510.000.000
Công ty CP Xây dựng BGI	5.680.000.000	-
	<b>-</b>	<b>1.060.000.000</b>
<b>Thu hồi gốc cho vay</b>	<b>-</b>	<b>1.060.000.000</b>
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	-	1.060.000.000
	<b>46.025.202</b>	<b>333.025.000</b>
<b>Lãi vay</b>	<b>-</b>	<b>333.025.000</b>
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	333.025.000
Công ty CP Xây dựng BGI	46.025.202	-
	<b>-</b>	<b>37.767.452</b>
<b>Lãi cho vay</b>	<b>-</b>	<b>37.767.452</b>
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	-	37.767.452
	<b>3.679.200.000</b>	<b>725.000.000</b>
<b>Cổ tức được chia</b>	<b>3.679.200.000</b>	<b>725.000.000</b>
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	3.679.200.000	725.000.000

c) Số dư với các bên liên quan

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>47.058.225.338</b>	<b>-</b>
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	24.196.530	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	47.034.028.808	-

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

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

<b>Tạm ứng</b>	<b>35.649.422.620</b>	<b>14.293.501.250</b>
Nguyễn Đức Hùng	35.251.776.890	14.293.501.250
Nguyễn Thế Đồng	397.645.730	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>726.856.140.641</b>	<b>735.915.696.336</b>
Công ty CP Tập đoàn IUC	726.856.140.641	734.221.999.336
Nguyễn Thành Công	-	256.137.000
Khúc Ngọc Thành	-	1.437.560.000
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>125.090.335.135</b>	<b>112.525.821.757</b>
Công ty CP Tập đoàn IUC	125.090.335.135	112.525.821.757
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>25.164.477.022</b>	<b>40.301.685.036</b>
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	513.598.021
Công ty CP Xây dựng BGI	25.164.477.022	39.788.087.015
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>1.131.248.676</b>	<b>1.131.248.676</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina 11	1.131.248.676	1.131.248.676
<b>Phải trả khác</b>	<b>44.600.544</b>	-
Công ty CP Xây dựng BGI	44.600.544	-
<b>Vay</b>	<b>12.020.000.000</b>	-
Công ty CP Xây dựng BGI	12.020.000.000	-

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	1.540.353.281	1.329.002.162
Thu nhập Thành viên HĐQT và các thành viên quản lý khác	1.328.670.312	1.148.622.469
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát	306.000.000	194.558.897
<b>Cộng</b>	<b>3.175.023.594</b>	<b>2.672.183.528</b>

**Chi tiết từng thành viên như sau:**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Họ và tên		
Bùi Việt Anh	-	700.000
Hoàng Anh Tú	629.591.281	637.806.516
Nguyễn Đức Hùng	588.929.000	690.495.646
Thân Huy Toàn	321.833.000	-
	(Bổ nhiệm ngày 30/5/2024)	
Hoàng Trọng Đức	653.385.200	668.402.710
Phạm Văn Vũ	63.633.540	80.808.395
Trần Quang Trung	395.651.572	399.411.364
Phí Mạnh Hậu	216.000.000	-
	(Bổ nhiệm từ ngày 25/6/2024)	
Nguyễn Doãn Dũng	42.000.000	42.000.000
Nguyễn Hùng Cường	24.000.000	24.000.000

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

Khúc Ngọc Thành	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 25/6/2024)	11.733.333	128.558.897
Nguyễn Thế Đồng	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 25/6/2024)	228.266.667	-
<b>Cộng</b>		<b>3.175.023.594</b>	<b>2.672.183.528</b>

**3. Thông tin so sánh**

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính riêng 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 17 tháng 03 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**

Người lập



**Trần Quang Trung**

Kế toán trưởng



**Trần Quang Trung**

Chủ tịch Hội đồng quản trị



**Hương Trọng Đức**

