

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022



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 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 CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 39

2022
CÔNG
CH NHIỆ
TOÁN
VIỆT
GIÁ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên 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 31/12/2022.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch
Ông Bùi Việt Anh	Ủy viên
Ông Hoàng Anh Tú	Ủy viên
Ông Nguyễn Thành Công	Ủy viên
Ông Nguyễn Cao Quý	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 7/4/2022)
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 7/4/2022)

Ban Tổng giám đốc

Ông Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 28/02/2023)
Ông Nguyễn Thành Công	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc
Ông Hoàng Anh Tú	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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, 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.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 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. 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.

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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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 Ban Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



Hoàng Trọng Đức

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2023



Số: 2703.03 -23/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2023

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 15/3/2023, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2022, 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 Ban Tổng giám đốc

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 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.





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


Phạm Thị Hiền

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2449-2023-034-1



Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		176.315.820.902	209.334.840.712
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	26.680.192.931	59.479.141.516
1. Tiền	111		26.680.192.931	11.479.141.516
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	48.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	30.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	-	30.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		132.032.986.172	90.034.331.118
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	61.440.334.192	37.738.183.945
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	8.286.229.812	6.080.852.983
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	1.060.000.000	10.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	76.768.634.245	51.817.152.034
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15.522.212.077)	(15.601.857.844)
IV. Hàng tồn kho	140		17.589.221.780	28.379.742.667
1. Hàng tồn kho	141	V.8.	17.589.221.780	28.379.742.667
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.420.019	1.441.625.411
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.441.625.411
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	13.420.019	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		609.462.741.307	516.757.949.911
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		240.050.840.000	150.000.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	240.050.840.000	150.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		15.695.213.399	18.153.769.718
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	15.695.213.399	18.153.769.718
- Nguyên giá	222		27.045.652.530	26.891.697.530
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.350.439.131)	(8.737.927.812)
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.11.	41.051.010.768	43.301.268.348
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.205.429.010)	(12.955.171.430)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	312.665.677.140	305.302.911.845
1. Đầu tư vào công ty con	251		16.553.196.000	17.553.196.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		298.730.000.000	291.180.000.000
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		(3.328.593.860)	(4.141.359.155)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		785.778.562.209	726.092.790.623

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 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 2022

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C NỢ PHẢI TRẢ	300		268.692.489.799	215.246.634.237
I. Nợ ngắn hạn	310		173.488.920.068	163.056.293.599
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	50.847.167.546	25.043.396.857
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	29.088.116.020	17.744.043.016
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	775.429.007	6.538.202.282
4. Phải trả người lao động	314		1.960.834.931	1.384.635.661
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	257.495.194	232.499.120
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	12.706.301.790	5.882.110.963
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.	73.552.366.488	105.354.253.817
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.301.209.092	877.151.883
II. Nợ dài hạn	330		95.203.569.731	52.190.340.638
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12.	17.036.249.729	17.036.249.729
2. Chi phí phải trả dài hạn		V.15.	39.295.320.002	29.754.090.909
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	2.000.000.000	-
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.	36.872.000.000	5.400.000.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		517.086.072.410	510.846.156.386
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18.	517.086.072.410	510.846.156.386
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		480.455.920.000	480.455.920.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		480.455.920.000	480.455.920.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.048.161.158	3.048.161.158
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		25.860.838.638	19.620.922.614
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		14.715.691.961	9.231.458.057
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		11.145.146.677	10.389.464.557
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		785.778.562.209	726.092.790.623

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2023

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 này)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	241.386.394.692	92.398.416.968
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		241.386.394.692	92.398.416.968
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	208.847.115.450	88.532.681.626
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		32.539.279.242	3.865.735.342
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	2.516.848.369	1.527.537.045
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	8.870.781.908	7.872.844.224
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.636.506.102	5.486.248.401
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7.	-	2.331.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	14.841.254.905	13.188.385.013
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		11.344.090.798	(15.670.287.850)
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	421.919.625	31.104.845.207
12. Chi phí khác	32	VI.6.	620.863.746	956.958.254
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(198.944.121)	30.147.886.953
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		11.145.146.677	14.477.599.103
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	-	4.088.134.546
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		11.145.146.677	10.389.464.557

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



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 này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.145.146.677	14.477.599.103
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.862.768.899	4.873.233.523
- Các khoản dự phòng	03		(892.411.062)	(4.210.272.848)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.516.848.369)	(2.938.594.138)
- Chi phí lãi vay	06		9.636.506.102	5.486.248.401
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		22.235.162.247	17.688.214.041
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(139.750.140.194)	(132.375.178.911)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		10.790.520.887	(5.092.974.306)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		54.098.880.038	(8.278.119.696)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.632.996.120)	(5.034.000.935)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.764.124.357)	(4.485.157.460)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.481.173.444)	(263.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(67.503.870.943)	(137.840.217.267)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(153.955.000)	(8.592.180.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.411.057.093
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.515.750.000)	(31.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		41.455.750.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.550.000.000)	(64.503.196.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		1.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.798.764.687	950.202.140
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		35.034.809.687	(102.634.116.767)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	240.050.840.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		254.558.519.607	131.846.513.623
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(254.888.406.936)	(86.283.078.048)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(329.887.329)	285.614.275.575
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(32.798.948.585)	45.139.941.541
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		59.479.141.516	14.339.199.975
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	26.680.192.931	59.479.141.516

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2023

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 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 22 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 22 ngày 19/4/2022 về việc thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật, thì Vốn Điều lệ của Công ty là: **480.455.920.000 VND** (Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi tỷ, bốn trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng chẵn).

Đến thời điểm 31/12/2022, tổng số cổ phần là: 48.045.592 cổ phần;

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng.

Mã cổ phiếu: VC7

Sàn giao dịch: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội (HNX)

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 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, Việt Nam	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	72,50%	72,50%

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)

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	90,21%	90,21%
-------------------------	---	----------	--------	--------

Danh sách Công ty liên kết:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty 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, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

7. Số lượng nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính công ty có 31 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 23 nhân viên).

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.

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.

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

Báo cáo tài chính 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 Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – “Báo cáo bộ phận” chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

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 31/12/2022 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. Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu***

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

3. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 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 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.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, 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.

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)***5. 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 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.

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 phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ 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 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.

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

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

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

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 được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. 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 được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. 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 dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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



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. 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 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	07 - 25
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

9. 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 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 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.



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)***10. 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 lợi 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.

11. 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.

12. 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.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

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

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)

14. 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 năm 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.

15. 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 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.

16. 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, doanh thu bán 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 hóa, 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 hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

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 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 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;
- 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 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 năm.

Thu nhập khác của Công ty là khoản thu nhập từ phạt trách nhiệm quản lý dự án và các khoản thu nhập khác.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

18. 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 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.

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền	26.680.192.931	11.479.141.516
<i>Tiền mặt</i>	<i>124.007.688</i>	<i>26.732.899</i>
Tiền VND	124.007.688	26.732.899
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>26.556.185.243</i>	<i>11.452.408.617</i>
Tiền VND	26.556.185.243	11.452.408.617
Các khoản tương đương tiền (*)	-	48.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Vạn Phúc Hà Nội (*)	-	6.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hòa Bình (*)	-	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Chương Dương (*)	-	12.000.000.000
Cộng	26.680.192.931	59.479.141.516

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng.

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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Láng Hạ	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000

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 31/12/2022

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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào công ty con	16.553.196.000	(2.602.364.116)	13.950.831.884	17.553.196.000	(3.422.302.753)	14.130.893.247
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI (1)	7.250.000.000	-	7.250.000.000	7.250.000.000	(412.901.704)	6.837.098.296
Công ty CP Xây dựng BGI (2)	9.303.196.000	(2.602.364.116)	6.700.831.884	10.303.196.000	(3.009.401.049)	7.293.794.951
Đầu tư vào công ty liên kết	298.730.000.000	(15.154.744)	298.714.845.256	291.180.000.000	(7.981.402)	291.172.018.598
Công ty CP Tập đoàn IUC (3)	296.000.000.000	-	296.000.000.000	290.000.000.000	-	290.000.000.000
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill (4)	2.730.000.000	(15.154.744)	2.714.845.256	1.180.000.000	(7.981.402)	1.172.018.598
Đầu tư vào đơn vị khác	711.075.000	(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	(300.000.000)	-
Công ty CP Tư vấn Handic	411.075.000	(411.075.000)	-	411.075.000	(411.075.000)	-
Cộng	315.994.271.000	(3.328.593.860)	312.665.677.140	309.444.271.000	(4.141.359.155)	305.302.911.845

- (1) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 7.250.000.000 đồng, quyền biểu quyết là 72,5%. Trong năm, Công ty phát sinh giao dịch mua hàng với công ty này.
- (2) Trong năm, Công ty thực hiện chuyển nhượng một phần vốn góp với số tiền 1.000.000.000 đồng của Công ty CP Xây dựng BGI. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 9.303.196.000 đồng, quyền biểu quyết là 90,21%. Trong năm, Công ty phát sinh giao dịch mua hàng với công ty này.
- (3) Trong năm, Công ty đăng ký mua cổ phần của Công ty CP Tập đoàn IUC với số tiền 6.000.000.000 đồng theo Quyết định số 27/QĐ-HĐQT của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện chuyển tiền mua cổ phần đã đăng ký mua với số tiền 6.000.000.000 đồng. 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 năm, Công ty phát sinh doanh thu cho thuê văn phòng và doanh thu thi công công trình, góp vốn hợp tác đầu tư, vay với công ty này.
- (4) Trong kỳ, Công ty tiếp tục góp vốn theo cam kết với số tiền 1.550.000.000 đồng. 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 có phát sinh giao dịch với công ty này.

Tại thời điểm 31/12/2022, 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.

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)

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ thể thao Lan Anh	5.042.075.000	(5.042.075.000)	6.242.075.000	(6.242.075.000)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	14.972.682.567	-	14.776.968.276	-
Công ty CP Dịch vụ lắp đặt, Vận hành và Bảo dưỡng công trình dầu khí biển PTSC	22.110.324.560	-	-	-
Công ty CP Xây dựng số 3	7.492.556.823	-	7.892.556.823	-
Các đối tượng khác	11.822.695.242	(8.476.873.039)	8.826.583.846	(7.234.106.077)
Cộng	61.440.334.192	(13.518.948.039)	37.738.183.945	(13.476.181.077)

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần VinaDelta	7.212.718.398	-	5.841.806.068	-
Các đối tượng khác	1.073.511.414	-	239.046.915	-
Cộng	8.286.229.812	-	6.080.852.983	-

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**5. Phải thu về cho vay**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Tập đoàn IUC (*)	-	-	10.000.000.000	-
Công ty CP Vật liệu Xây dựng BGI (**)	1.060.000.000	-	-	-
Cộng	1.060.000.000	-	10.000.000.000	-

(*) Khoản cho vay theo hợp đồng ngày 06/05/2021 thời hạn 12 tháng từ ngày 06/05/2021 đến ngày 05/05/2022, lãi suất cho vay là 10.5%/năm, khoản cho vay đã được tất toán trong năm.

(**) Khoản cho vay theo hợp đồng số 03/2022 ngày 09/5/2022 với giá trị khoản vay là 1.060.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 7,2%.

b) Phải thu về cho vay là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

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. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	76.768.634.245	(2.003.264.038)	51.817.152.034	(2.125.676.767)
Tạm ứng	19.330.911.232	(285.778.472)	28.939.512.703	(408.191.201)
Nguyễn Đức Hùng	14.702.000.000	-	5.427.281.862	-
Hoàng Trọng Đức	-	-	700.000.000	-
Nguyễn Ngọc Tài	-	-	1.934.951.000	-
Lê Quốc Ngọc	-	-	15.555.896.500	-
Các đối tượng khác	4.628.911.232	(285.778.472)	5.321.383.341	(408.191.201)
Phải thu khác	50.565.723.013	(1.717.485.566)	2.047.639.331	(1.717.485.566)
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 (1)	48.800.000.000	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	21.741.447	-	287.602.302	-
Lãi dự thu các đối tượng khác	26.496.000	-	42.551.463	-
Ký cược, ký quỹ (2)	6.872.000.000	-	20.830.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn cầm cố tại Ngân hàng	6.872.000.000	-	20.830.000.000	-
b) Dài hạn	240.050.840.000	-	150.000.000.000	-
Phải thu khác	240.050.840.000	-	150.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn UIC (3)	240.050.840.000	-	150.000.000.000	-
Cộng	316.819.474.245	(2.003.264.038)	201.817.152.034	(2.125.676.767)

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

(1) 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".

(2) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng được đem đi cầm cố thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng.

(3) 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 31/12/2022, Công ty đã góp 240,05 tỷ đồng thực hiện Dự án theo Thỏa thuận liên danh dự thầu trên từ nguồn Vốn Điều lệ tăng thêm trong năm 2021.

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)

7. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	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>				
Phải thu khách hàng	13.542.506.118	23.558.079	14.646.292.960	1.170.111.883
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	5.042.075.000	-	6.242.075.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	2.537.228.181	-	2.537.228.181	761.168.454
Nguyễn Hồng Quân	2.127.840.000	-	2.127.840.000	-
Các đối tượng khác	3.835.362.937	23.558.079	3.739.149.779	408.943.429
Phải thu khác	2.003.264.038	-	2.125.676.767	-
Cộng	15.545.770.156	23.558.079	16.771.969.727	1.170.111.883

8. Hàng tồn kho

31/12/2022

01/01/2022

VND

VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	17.589.221.780	-	28.379.742.667	-
Cộng	17.589.221.780	-	28.379.742.667	-

(*) 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.

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 01/01/2022	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 31/12/2022	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2022	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 31/12/2022	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2022	-	-	-
Tại ngày 31/12/2022	-	-	-

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 516.767.278 VND (Tại 31/12/2021 là 516.767.278 VND)

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 31/12/2022

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)

10. 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
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2022	13.355.219.736	13.354.331.208	182.146.586	26.891.697.530	
Mua trong năm	-	-	153.955.000	153.955.000	
Số dư ngày 31/12/2022	13.355.219.736	13.354.331.208	336.101.586	27.045.652.530	
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2022	3.338.804.925	5.216.976.301	182.146.586	8.737.927.812	
Khấu hao trong năm	534.208.788	2.030.433.008	47.869.523	2.612.511.319	
Số dư ngày 31/12/2022	3.873.013.713	7.247.409.309	230.016.109	11.350.439.131	
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2022	10.016.414.811	8.137.354.907	-	18.153.769.718	
Tại ngày 31/12/2022	9.482.206.023	6.106.921.899	106.085.477	15.695.213.399	
Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 6.106.921.899 VND (Tại 31/12/2021 là 8.114.836.668 VND)					
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.784.599.612 VND (Tại 31/12/2021 là 1.353.879.612 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)

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
Nguyên giá				
Nhà	56.256.439.778	-	-	56.256.439.778
Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà	12.955.171.430	2.250.257.580	-	15.205.429.010
Giá trị còn lại				
Nhà	43.301.268.348	-	-	41.051.010.768

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 31/12/2022 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 31/12/2022 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.

12. Phải trả người bán

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	50.847.167.546	50.847.167.546	25.043.396.857	25.043.396.857
Công ty CP Xây dựng BGI	35.255.486.296	35.255.486.296	15.291.915.111	15.291.915.111
Công ty CP Tập đoàn IUC	513.598.021	513.598.021	803.330.624	803.330.624
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng công nghiệp 26-3	1.951.156.392	1.951.156.392	-	-
Công ty Cổ phần đầu tư Phan Vũ	1.951.156.392	1.951.156.392	-	-
Các đối tượng khác	11.175.770.445	11.175.770.445	8.948.151.122	8.948.151.122
b) Dài hạn	17.036.249.729	17.036.249.729	17.036.249.729	17.036.249.729
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 A11	1.131.248.676	1.131.248.676	1.131.248.676	1.131.248.676
Các đối tượng khác	14.651.382.174	14.651.382.174	14.651.382.174	14.651.382.174
Cộng	67.883.417.275	67.883.417.275	42.079.646.586	42.079.646.586

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

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. Người mua trả tiền trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Dịch vụ lắp đặt, vận hành và Bảo dưỡng công trình dầu khí biển PTSC	-	4.704.693.651
Công ty TNHH BERJAYA - HANDICO12	9.004.364.365	9.004.364.365
Công ty Cổ phần Tập đoàn UIC	20.083.751.655	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Q.F.S	-	34.985.000
Cộng	29.088.116.020	17.744.043.016

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.2**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2022
a) Phải nộp				
Thuế GTGT đầu ra	763.673.202	2.939.097.954	3.068.881.635	633.889.521
Thuế TNDN	5.750.704.338	-	5.750.704.338	-
Thuế TNCN	23.824.742	456.468.083	338.753.339	141.539.486
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	100.620.647	100.620.647	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	6.538.202.282	3.496.186.684	9.261.959.959	775.429.007
b) Phải thu				
Thuế TNDN	-	-	13.420.019	13.420.019
Cộng	-	-	13.420.019	13.420.019

15. Chi phí phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	257.495.194	232.499.120
Chi phí lãi vay phải trả	257.495.194	232.499.120
b) Dài hạn	39.295.320.002	29.754.090.909
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

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)

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	-
Cộng	39.552.815.196	29.986.590.029

16. Phải trả khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	12.706.301.790	5.882.110.963
Kinh phí công đoàn	235.251.907	278.337.655
Bảo hiểm xã hội	-	48.185.072
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.471.049.883	5.553.733.836
<i>Phải trả tổ đội xây dựng</i>	<i>354.851.941</i>	<i>354.851.941</i>
<i>Kinh phí bảo trì dự án 19 Đại Từ</i>	<i>-</i>	<i>356.763.513</i>
<i>Kinh phí bảo trì dự án 136 Hồ Tùng Mậu</i>	<i>1.069.843.130</i>	<i>1.984.474.516</i>
<i>Công ty Cổ phần ARCHI Viên Nam (*)</i>	<i>-</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest (**)</i>	<i>8.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Tập đoàn IUC</i>	<i>1.978.513.908</i>	<i>-</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>1.067.840.904</i>	<i>857.643.866</i>
Dư có TK 141	-	1.854.400
b) Dài hạn	2.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần ARCHI Viên Nam (*)</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>-</i>
Cộng	14.706.301.790	5.882.110.963

(*) 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.

(**) 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 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 31/12/2022

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. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) <i>Vay ngắn hạn</i>	73.552.366.488	73.552.366.488	158.058.519.607	189.860.406.936	105.354.253.817	105.354.253.817	
<i>Vay ngắn hạn</i>							
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Hòa Bình (1)	26.842.052.315	26.842.052.315	85.214.896.549	65.246.387.575	6.873.543.341	6.873.543.341	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Vạn Phúc Hà Nội (2)	45.710.314.173	45.710.314.173	72.843.623.058	90.114.019.361	62.980.710.476	62.980.710.476	
Công ty CP Tập đoàn IUC (3)	-	-	-	-	-	-	
Vay cá nhân	1.000.000.000	1.000.000.000	-	24.500.000.000	24.500.000.000	24.500.000.000	
<i>Nguyễn Văn Thọ (4)</i>	-	-	-	10.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	
<i>Nguyễn Thu Trang (5)</i>	1.000.000.000	1.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	
				-	1.000.000.000	1.000.000.000	
b) <i>Vay dài hạn</i>	36.872.000.000	36.872.000.000	96.500.000.000	65.028.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Hòa Bình (6)	4.362.000.000	4.362.000.000	-	1.038.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000	
Công ty CP Tập đoàn IUC (3)	22.510.000.000	22.510.000.000	86.500.000.000	63.990.000.000	-	-	
Vay cá nhân	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-	
<i>Nguyễn Văn Thọ (4)</i>	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-	
Tổng cộng	110.424.366.488	110.424.366.488	254.558.519.607	254.888.406.936	110.754.253.817	110.754.253.817	

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 31/12/2022

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)

- (1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 34/22/5446715/HDCTD-BGIGROUP ký ngày 01/04/2022 giữa Công ty CP Tập đoàn BGI và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình. Thời hạn cấp mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C được chuyển tiếp từ hợp đồng tín dụng số 98/2021/CTD/VCBHB-BGIGROUP ngày 25/04/2021. Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 34.1/22/5446715/HDCTD-BGIGROUP theo Hợp đồng tín dụng, Hạn mức tín dụng 53.485.000.000 VND, thời gian cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 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: 01 xe ô tô nhãn hiệu LEXUS LX570 theo hợp đồng thế chấp Phương tiện vận tải số 69/2021/HĐTC/VCBHB-BGIGROUP ngày 26/03/2021; 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; Quyền sở hữu Công trình xây dựng Dịch vụ thương mại - Tầng 2, tòa nhà 2A, Khu nhà ở đề bán 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 34.1/22/5446715/HĐTC-BGIGROUP ngày 19/05/2022.
- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/177579/HĐTD ký ngày 15/7/2021 giữa Công ty CP Tập đoàn BGI và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vạn Phúc Hà Nội. Hạn mức cấp tín dụng với số tiền tối đa là 80.000.000.000 VND. Hợp đồng tín dụng trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C tại ngân hàng được chuyển tiếp từ các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/177579/HĐTD ký ngày 07/5/2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020/177579/SĐBS và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo sang. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2020/177579/HĐBĐ ngày 03/07/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2020/177579/HĐBĐ ngày 21/01/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/177579/HĐBĐ ngày 14/01/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2020/177579/HĐBĐ ngày 15/04/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/177579/HĐBĐ ngày 23/03/2021.
- (3) Khoản vay theo các hợp đồng vay ngày 06/06/2022, lãi suất 6%/năm, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân, mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Phụ lục hợp đồng số 02/2022/VV/IUC-BGI ngày 30/12/2022 gia hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2024.
- (4) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng vay vốn, lãi suất 10%/năm, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Phụ lục số 01 ngày 06/05/2022 gia hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2024.
- (5) 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.
- (6) 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 có 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 23/03/2021, 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 Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 51/2021/HĐCC/VCBHB-VINACONEX7 ngày 08/02/2021. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 52/TDH/VCBHB-VC7 ngày 26/03/2021, sửa đổi biện pháp đảm bảo tiền vay từ Hợp đồng cầm cố tiền gửi có kỳ hạn số 51/2021/HĐCC/VCBHB-VINACONEX7 thành thế chấp tài sản 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 26/03/2021.

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 31/12/2022

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

18. Vốn chủ sở hữu

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

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 01/01/2021	240.229.530.000	3.223.711.158	(3.141.000)	9.231.458.057	252.681.558.215
Tăng vốn trong năm trước (*)	240.226.390.000	(175.550.000)	-	-	240.050.840.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	10.389.464.557	10.389.464.557
Số dư tại ngày 31/12/2021	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	19.620.922.614	503.121.862.772
Lãi trong năm nay	-	-	-	11.145.146.677	11.145.146.677
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.905.230.653)	(4.905.230.653)
Số dư tại ngày 31/12/2022	480.455.920.000	3.048.161.158	(3.141.000)	25.860.838.638	509.361.778.796

Đơn vị tính: VND

(*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2021 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 56/2021/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 19/03/2021, Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng số 182/BC-BGI ngày 19/11/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI, Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI số 227/GCN-UBCKNN do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/10/2021.

b) *Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	480.455.920.000	480.455.920.000
Cộng	480.455.920.000	480.455.920.000

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 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	480.455.920.000	240.229.530.000
Vốn góp tăng trong năm	-	240.226.390.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	480.455.920.000	480.455.920.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.045.592	48.045.592
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	48.045.592	48.045.592
- Cổ phiếu phổ thông	48.045.592	48.045.592
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	314	314
- Cổ phiếu phổ thông	314	314
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	48.045.278	48.045.278
- Cổ phiếu phổ thông	48.045.278	48.045.278
- 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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2022	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	31/12/2022
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**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	234.495.845.513	87.855.121.032
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	6.890.549.179	4.543.295.936
Cộng	241.386.394.692	92.398.416.968

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

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. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	205.334.554.435	85.128.539.609
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.512.561.015	3.404.142.017
Cộng	208.847.115.450	88.532.681.626

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	2.516.848.369	1.527.537.045
Cộng	2.516.848.369	1.527.537.045

4. Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	9.636.506.102	5.486.248.401
Dự phòng đầu tư tài chính	770.296.696	2.386.595.823
Chi phí tài chính khác	47.041.101	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(1.583.061.991)	-
Cộng	8.870.781.908	7.872.844.224

5. Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	8.140.552.170
Điều chỉnh giảm khoản trích trước chi phí xây dựng Dự án Chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu (*)	-	20.297.802.000
Điều chỉnh giảm khoản trích trước chi phí đo vẽ làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dự án 136 Hồ Tùng Mậu và Dự án tổ 34 Cầu Diễn	-	714.085.736
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ, CCDC	-	1.411.057.093
Thu nhập khác	421.919.625	541.348.208
Cộng	421.919.625	31.104.845.207

(*) Quyết định số 26/QĐ-HĐQT ngày 16/9/2021 của Hội đồng quản trị Công ty về việc điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng nhà để xe ô tô tại ô đất 4A, 4B tại dự án "Khu nhà ở để bán 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội".

6. Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp	620.863.746	742.258.245
Chi phí khác	-	214.700.009
Cộng	620.863.746	956.958.254

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)

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	2.331.000
Chi phí bằng tiền khác	-	2.331.000
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	16.163.667.634	15.144.149.883
Chi phí nhân viên quản lý	9.022.593.355	6.045.290.805
Chi phí vật liệu quản lý	891.283.019	735.253.405
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	283.214.117	73.747.493
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.612.511.319	2.325.970.146
Thuế, phí, lệ phí	189.814.031	536.029.506
Chi phí dự phòng	1.242.766.962	3.499.448.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.135.513	44.841.676
Chi phí bằng tiền khác	1.885.349.318	1.883.568.483
Cộng	16.163.667.634	15.146.480.883
c) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(1.322.412.729)	(1.955.764.870)
Hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(1.322.412.729)	(1.955.764.870)
Cộng	14.841.254.905	13.190.716.013
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	11.145.146.677	(14.723.361.940)
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	1.213.655.076	5.075.863.897
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	-	-
Lỗ được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	12.358.801.753	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(9.647.498.043)
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 chuyển nhượng bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	-	29.200.961.043
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	29.200.961.043
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	-	5.840.192.209
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, được giảm (*)	-	(1.752.057.663)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	4.088.134.546

(*) Năm 2021 giảm thuế TNDN phải nộp 30% theo quy định tại Nghị định số 92/2021/NĐ-CP - Thi hành Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch Covid-19.

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 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên vật liệu	213.366.753.142	97.273.781.318
Chi phí nhân công	9.470.506.666	5.616.075.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.862.768.899	4.873.233.523
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.235.167.616	811.163.613
Chi phí bằng tiền khác	2.608.797.861	2.964.995.840
Cộng	232.543.994.184	111.539.249.294

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 2022 VND	Năm 2021 VND
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai		
Lãi cho vay bù trừ lãi vay	336.575.363	289.732.603
2. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	254.558.519.607	131.846.513.623
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	254.888.406.936	86.283.078.048

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

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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 Tập đoàn IUC
Hoàng Trọng Đức

Mối quan hệ

Công ty con
Công ty con
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Chủ tịch HĐQT

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 Xuân Sơn
Nguyễn Đức Hùng
Bùi Việt Anh
Hoàng Anh Tú
Nguyễn Thành Công

Phó Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc
Ủy viên HĐQT
Ủy viên HĐQT
Ủy viên HĐQT

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	146.584.125.494	999.493.375
Công ty CP Tập đoàn IUC	146.356.720.585	713.334.890
Công ty CP Xây dựng BGI	130.839.432	161.085.055
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	75.712.645	85.163.478
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	20.852.832	39.909.952
Mua hàng và dịch vụ	127.354.811.925	80.940.490.638
Công ty CP Xây dựng BGI	127.354.811.925	80.940.490.638
Tạm ứng	14.877.000.000	11.930.400.000
Hoàng Trọng Đức	-	4.258.500.000
Nguyễn Đức Hùng	14.877.000.000	7.671.900.000
Hoàn tạm ứng	7.133.281.862	50.940.294.577
Hoàng Trọng Đức	700.000.000	40.763.495.539
Nguyễn Đức Hùng	5.602.281.862	10.176.799.038
Nguyễn Thành Công	831.000.000	-
Vay	62.000.000.000	27.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	62.000.000.000	27.000.000.000
Trả gốc vay	63.990.000.000	2.500.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	63.990.000.000	2.500.000.000
Cho vay	2.315.750.000	10.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	10.000.000.000
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	1.460.000.000	-
Công ty CP Xây dựng BGI	855.750.000	-
Thu hồi gốc cho vay	11.255.750.000	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	10.000.000.000	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	400.000.000	-
Công ty CP Xây dựng BGI	855.750.000	-
Phải thu khác dài hạn	240.050.840.000	150.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	240.050.840.000	150.000.000.000
Lãi vay	2.636.921.753	289.732.603
Công ty CP Tập đoàn IUC	2.636.921.753	289.732.603
Lãi cho vay	421.478.034	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	73.226.959	-
Công ty CP Xây dựng BGI	11.675.712	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	336.575.363	-

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) Số dư với các bên liên quan	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng	44.549.967	56.320.919
Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	-	43.900.947
Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	44.549.967	12.419.972
Người mua trả tiền trước	20.083.751.655	4.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	20.083.751.655	4.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	35.769.084.317	16.095.245.735
Công ty CP Tập đoàn IUC	513.598.021	803.330.624
Công ty CP Xây dựng BGI	35.255.486.296	15.291.915.111
Tạm ứng	15.919.080.000	8.175.361.862
Hoàng Trọng Đức	-	700.000.000
Nguyễn Đức Hùng	14.702.000.000	5.427.281.862
Nguyễn Thành Công	1.217.080.000	2.048.080.000
Phải thu về cho vay	1.060.000.000	10.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	10.000.000.000
Công ty CP Xây dựng BGI	1.060.000.000	-
Phải thu khác dài hạn	240.050.840.000	150.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	240.050.840.000	150.000.000.000
Phải trả gốc vay	-	24.500.000.000
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	24.500.000.000
Phải trả khác	1.978.513.908	-
Công ty CP Tập đoàn IUC	1.978.513.908	-

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	1.415.276.331	1.406.597.439
Thu nhập Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác	1.799.461.336	1.348.704.293
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát	90.000.000	90.000.000
Cộng	3.304.737.667	2.845.301.732

Chi tiết từng thành viên như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	1.415.276.331	1.406.597.439
Họ và tên Chức danh		
Bùi Việt Anh Tổng Giám đốc	89.995.200	503.812.885
Hoàng Anh Tú Phó Tổng giám đốc	682.778.131	441.346.822
Nguyễn Đức Hùng Phó Tổng giám đốc	642.503.000	461.437.732
Thu nhập kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác	1.799.461.336	1.348.704.293
Họ và tên Chức danh		
Hoàng Trọng Đức Chủ tịch HĐQT	777.489.200	578.317.868

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)

Trần Quang Trung	Kế toán trưởng	448.187.476	355.857.706
Nguyễn Hùng Cường	Thành viên Ban Kiểm soát	231.863.952	207.302.246
Khúc Ngọc Thành	Thành viên Ban Kiểm soát	341.920.708	207.226.473
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát		90.000.000	90.000.000
Họ và tên	Chức danh		
Nguyễn Doãn Dũng	Trưởng ban	42.000.000	42.000.000
Vũ Thanh Liêm	Thành viên (Miễn nhiệm từ 19/03/2021)	-	5.225.806
Phạm Thị Trâm	Thành viên (Miễn nhiệm từ 19/03/2021)	-	5.225.806
Nguyễn Hùng Cường	Thành viên (Bổ nhiệm từ 19/03/2021)	24.000.000	18.774.194
Khúc Ngọc Thành	Thành viên (Bổ nhiệm từ 19/03/2021)	24.000.000	18.774.194
Cộng		3.304.737.667	2.845.301.732

3. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.17, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

Công nợ tài chính	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Các khoản vay	110.424.366.488	110.754.253.817
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	26.680.192.931	59.479.141.516
Nợ thuần	83.744.173.557	51.275.112.301
Vốn chủ sở hữu	517.086.072.410	510.846.156.386
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	16%	10%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.680.192.931	59.479.141.516
Phải thu khách hàng và phải thu khác	362.737.596.360	223.953.478.135
Các khoản đầu tư tài chính	1.060.000.000	40.000.000.000
Cộng	390.477.789.291	323.432.619.651

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)

Công nợ tài chính

Các khoản vay	110.424.366.488	110.754.253.817
Phải trả người bán và phải trả khác	82.589.719.065	47.961.757.549
Chi phí phải trả	39.552.815.196	29.986.590.029
Cộng	232.566.900.749	188.702.601.395

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 31/12/2022 do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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)

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	63.553.469.336	19.036.249.729	82.589.719.065
Chi phí phải trả	257.495.194	39.295.320.002	39.552.815.196
Các khoản vay	73.552.366.488	36.872.000.000	110.424.366.488
01/01/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	30.925.507.820	17.036.249.729	47.961.757.549
Chi phí phải trả	232.499.120	29.754.090.909	29.986.590.029
Các khoản vay	105.354.253.817	5.400.000.000	110.754.253.817

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Tuy nhiên Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.680.192.931	-	26.680.192.931
Phải thu khách hàng và phải thu khác	122.686.756.360	240.050.840.000	362.737.596.360
Các khoản đầu tư tài chính	1.060.000.000	-	1.060.000.000
01/01/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	59.479.141.516	-	59.479.141.516
Phải thu khách hàng và phải thu khác	73.953.478.135	150.000.000.000	223.953.478.135
Các khoản đầu tư tài chính	40.000.000.000	-	40.000.000.000

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 15 tháng 3 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập

Kế toán trưởng




Trần Quang Trung

Trần Quang Trung

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức