

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
TỰ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2019	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 31



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Văn Lợi	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên
Ông Trương Thanh Hiếu	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên
Ông Thái Ngọc Hùng	Thành viên – Bổ nhiệm từ ngày 29 tháng 03 năm 2019

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Kim Vành	Trưởng Ban – Từ nhiệm từ ngày 29 tháng 03 năm 2019
Ông Hà Minh Tuấn	Trưởng Ban – Bổ nhiệm từ ngày 29 tháng 03 năm 2019
Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Út	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Thọ Thắng	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Quỳnh Châu	Phó Tổng Giám đốc – Từ nhiệm từ ngày 01/01/2019
Ông Lê Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc – Từ nhiệm từ ngày 01/01/2019
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Như Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Hồng	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm từ ngày 01/10/2018
Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm từ ngày 01/01/2019
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2019

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. 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 xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì 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 sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Thọ Thắng
Tổng giám đốc

Kiên Giang, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Số: 20.150/BCSX-RSM HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIẾN GIANG**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang, được lập ngày 28 tháng 08 năm 2019, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem tiếp trang sau)

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân
Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Như đã trình bày tại mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.304.075.219.841	2.707.441.833.110
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	67.372.203.448	35.149.412.015
1. Tiền	111		46.372.203.448	23.714.612.015
2. Các khoản tương đương tiền	112		21.000.000.000	11.434.800.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	1.100.781.252	1.001.265.346
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.100.781.252	1.001.265.346
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.023.237.939.738	858.947.043.304
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	285.494.003.069	234.092.612.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	86.624.772.337	61.316.740.557
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	657.279.275.907	569.697.802.031
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(6.160.111.575)	(6.160.111.575)
IV. Hàng tồn kho	140		2.212.364.295.403	1.804.202.763.093
1. Hàng tồn kho	141	4.7	2.212.364.295.403	1.804.202.763.093
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	8.141.349.352
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	-	7.501.937.597
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	-	639.411.755
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		451.907.097.971	485.912.085.146
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18.761.973.819	18.761.973.819
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	18.761.973.819	18.761.973.819
II. Tài sản cố định	220		42.567.379.333	46.686.459.827
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	41.931.014.295	46.002.367.405
Nguyên giá	222		75.016.446.155	78.335.700.245
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.085.431.860)	(32.333.332.840)
2. Tài sản cố định vô hình	227		636.365.038	684.092.422
Nguyên giá	228		2.313.695.278	2.313.695.278
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.677.330.240)	(1.629.602.856)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	166.552.487.273	176.903.294.273
1. Nguyên giá	231		166.552.487.273	176.903.294.273
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		55.614.813.903	165.246.970.705
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	55.614.813.903	165.246.970.705
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	166.131.832.194	76.018.901.439
1. Đầu tư vào công ty con	251		61.452.451.698	27.088.645.898
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		115.969.775.200	54.259.581.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.290.394.704)	(5.329.325.459)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.278.611.449	2.294.485.083
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.278.611.449	2.294.485.083
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.755.982.317.812	3.193.353.918.256

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.132.590.870.487	2.620.291.299.247
I. Nợ ngắn hạn	310		1.605.136.097.957	1.446.664.662.362
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	167.022.877.415	179.324.790.865
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	39.687.810.225	44.016.325.606
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	22.236.851.587	3.102.171.405
4. Phải trả người lao động	314		125.616.905.949	109.899.925.945
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	245.218.692.545	203.998.234.846
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	160.351.952.489	195.171.631.602
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	845.001.007.747	696.494.013.778
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	14.657.568.315
II. Nợ dài hạn	330		1.527.454.772.530	1.173.626.636.885
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.12	899.262.581.863	588.931.447.579
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	121.492.999.950	111.492.999.950
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	506.699.190.717	473.202.189.356
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		623.391.447.325	573.062.619.009
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	623.391.447.325	573.062.619.009
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	500.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36.402.934.646	36.402.934.646
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.296.297.535	15.296.297.535
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		71.692.215.144	21.363.386.828
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		11.363.386.828	19.512.127.505
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		60.328.828.316	1.851.259.323
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.755.982.317.812	3.193.353.918.256



Trần Thọ Thắng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.18	465.600.271.471	313.775.735.464
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		4.155.923.727	2.252.234.302
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		461.444.347.744	311.523.501.162
4. Giá vốn hàng bán	11	4.19	306.077.539.550	214.923.691.536
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		155.366.808.194	96.599.809.626
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.20	1.673.349.868	1.062.395.839
7. Chi phí tài chính	22	4.21	23.872.680.161	15.912.811.178
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>17.911.610.916</i>	<i>14.673.235.101</i>
8. Chi phí bán hàng	25	4.22	4.657.731.807	4.935.803.599
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.23	48.876.224.086	31.160.896.989
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		79.633.522.008	45.652.693.699
11. Thu nhập khác	31		2.977.631.414	720.266.671
12. Chi phí khác	32		653.009.899	96.749.132
13. Lợi nhuận khác	40		2.324.621.515	623.517.539
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		81.958.143.523	46.276.211.238
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.25	19.216.946.754	9.503.031.117
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		62.741.196.769	36.773.180.121



Trần Thọ Thắng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		81.958.143.523	46.276.211.238
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.24	1.908.920.357	2.705.596.836
Các khoản dự phòng	03		5.961.069.245	2.294.571.417
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.146.463.692)	(1.059.986.556)
Chi phí lãi vay	06	4.21	17.911.610.916	14.673.235.101
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		106.593.280.349	64.889.628.036
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(154.251.974.454)	(5.548.548.404)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(226.605.463.101)	(196.140.637.004)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		369.105.200.186	188.585.693.966
Tăng giảm chi phí trả trước	12		15.873.634	1.027.831.443
Tiền lãi vay đã trả	14		(59.408.471.423)	(52.200.594.036)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(9.743.779.157)	(10.294.258.810)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		17.375.000	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(17.096.905.943)	(13.489.179.483)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.625.135.091	(23.170.064.292)
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		(8.058.272.705)	(3.592.833.379)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.400.945.455	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.013.770.175)	(784.776.655)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.914.254.269	735.325.163
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(96.074.000.000)	(3.986.760.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.197.739.868	4.709.746.156
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(99.633.103.288)	(2.919.298.715)

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.26	503.153.003.855	346.821.872.102
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.27	(321.149.008.525)	(251.424.722.891)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(58.773.235.700)	(38.353.545.950)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		123.230.759.630	57.043.603.261
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50	4.1	32.222.791.433	30.954.240.254
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		35.149.412.015	37.974.334.131
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	67.372.203.448	68.928.574.385



Trần Thọ Thăng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 09 năm 2018.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 là 203 (31/12/2018: 320).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ, thi công, phát triển bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; đại lý du lịch và điều hành tour du lịch;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác;
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sản phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Đại lý môi giới, đấu giá;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, xây dựng nhà các loại;
- Chuẩn bị mặt bằng, xây dựng công trình công ích, hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Vận tải hành khách đường bộ;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; và
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,...

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là từ khi dự án bắt đầu triển khai cho đến khi kết thúc dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Công ty có các công ty con và liên doanh, liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Kiên Giang	Số 91 Lạc Hồng, Phường Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	73,0%	73,0%	73,0%
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang	34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	Lô A16, 3-35 Khu lán biển Tây Bắc, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	Số 143 Nguyễn Trung Trực, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	56,1%	56,1%	56,1%
Công ty CP CIC Tinh Khôi	Số 90 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, Kiên Giang	51,3%	51,3%	51,3%
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thăng Anh	Lô A11C - Căn 2,3 Khu biệt thự cao cấp Seaview đường Tôn Đức, Phường Vĩnh Bảo, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	54,8%	54,8%	54,8%
Công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	Số 08, Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	36,7%	36,7%	36,7%
Công ty CP Thương Mại Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương Phú Quốc	Số 317 Châu Văn Liêm, Khu phố 5, Phường Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	44,0%	44,0%	44,0%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2018.

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	1.256.492.696	747.576.040
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	45.115.710.752	22.967.035.975
Các khoản tương đương tiền	21.000.000.000	11.434.800.000
Cộng	67.372.203.448	35.149.412.015

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:				
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Kiên Giang	24.538.645.898	-	24.538.645.898	-
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang	2.550.000.000	-	2.550.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thắng Anh	10.200.000.000	-	-	-
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	14.642.000.000	(6.868.588.904)	-	-
Công ty CP CIC Tỉnh Khôi	4.421.805.800	(4.421.805.800)	-	-
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	5.100.000.000	-	-	-
Cộng	61.452.451.698	(11.290.394.704)	27.088.645.898	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	-	-	6.432.000.000	(1.907.519.659)
Công ty CP CIC Tỉnh Khôi	-	-	3.421.805.800	(3.421.805.800)
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	-	-	1.836.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thắng Anh	-	-	6.100.000.000	-
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	4.469.775.200	-	4.469.775.200	-
Công ty CP TM Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương Phú Quốc	111.500.000.000	-	32.000.000.000	-
Cộng	115.969.775.200	-	54.259.581.000	(5.329.325.459)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	235.157.571.094	176.502.617.526
Phải thu hoạt động tư vấn	14.158.771.470	14.523.058.386
Phải thu hoạt động thi công	33.342.221.706	31.860.381.799
Phải thu hoạt động nhà hàng	1.827.700.458	2.187.823.304
Phải thu hoạt động khác	1.007.738.341	9.018.731.276
Cộng	285.494.003.069	234.092.612.291

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.28	34.832.720.600	10.584.558.848
Trả trước cho người bán:		
Nguyễn Ngọc Tiền (*)	28.000.000.000	28.000.000.000
Công ty TNHH Kiến Trúc A.T.A (**)	16.518.000.000	13.562.000.000
Các nhà cung cấp khác	7.274.051.737	9.170.181.709
Cộng	86.624.772.337	61.316.740.557

(*) Là khoản chuyển tiền mua biệt thự theo HĐ số: SV1A - V24/2018/GIS - HĐMBBT ngày 13 tháng 08 năm 2018 và SV1C - V16/2018/GIS - HĐMBBT ngày 13 tháng 08 năm 2018.

(**) Là khoản chuyển tiền tạm ứng 30% giá trị hợp đồng hạng mục "Thiết kế công trình kiến trúc dự án Khu căn hộ cao cấp Bà kè Phú Quốc" – Hợp đồng số 79 ngày 15 tháng 08 năm 2018.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Các đội thi công	85.866.372.256	-	85.282.003.158	-
Phải thu thuế TNCN	5.374.666.919	-	5.545.782.239	-
Tạm ứng	77.991.810.104	-	88.009.528.051	-
Tiền sử dụng đất của các dự án	239.625.652.744	-	221.669.879.004	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về DA An Bình	670.399.518	-	670.399.518	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về DA Chợ Nông Sản	8.566.258.700	-	20.642.141.900	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về DA Nam An Hòa	10.266.566.500	-	11.519.773.900	-
Phải thu DA KDC và TĐC Nam An Hòa - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	898.526.652	-	3.591.216.100	-
Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Nam An Hoà	-	-	1.317.000.000	-
Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Nam An Hoà giai đoạn 2	20.207.670.400	-	20.207.670.400	-
Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Tuyến đường số 2	34.928.000.000	-	33.166.000.000	-
Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Bắc Vĩnh Quang	134.322.000.000	-	66.320.000.000	-
Ứng trước tiền bồi hoàn - DA KDC tuyến đường số 1 - Vĩnh Quang	23.868.000.000	-	-	-
Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Chợ Nông Sản Rạch Giá	493.092.000	-	-	-
Phải thu tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng	2.837.605.887	-	2.823.763.196	-
Phải thu tiền cổ tức, lợi nhuận được chia	2.719.200.000	-	3.243.590.000	-
Phải thu khác	8.643.454.227	-	5.689.054.565	-
Cộng	657.279.275.907	-	569.697.802.031	-

Dài hạn:

Phải thu góp vốn dự án không thành lập pháp nhân	18.761.973.819	-	18.761.973.819	-
--	----------------	---	----------------	---

Trong đó, phải thu khác của các bên liên quan tại ngày 30/06/2019 là 20.380.750.613 VND (tại ngày 01/01/2019 là 18.443.590.000 VND) – Xem thêm mục 4.28.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	6.160.111.575	-	6.160.111.575	-

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản công nợ này đã quá hạn thanh toán nhiều năm nhưng chưa thu được. Công ty đã trích dự phòng 100% giá trị phải thu.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2019 VND			Tại ngày 01/01/2019 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
BQL Dự án Đầu Tư – Xây Dựng Sở GTVT Kiên Giang	1.626.724.803	-	> 3 năm	1.626.724.803	-	> 3 năm
Các khách hàng khác	4.533.386.772	-	> 3 năm	4.533.386.772	-	> 3 năm
Cộng	6.160.111.575	-		6.160.111.575	-	

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	69.209.373	-	166.922.495	-
Công cụ, dụng cụ	183.662.838	-	41.115.808	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.209.930.699.621	-	1.801.892.636.243	-
Hàng hóa	2.180.723.571	-	2.102.088.547	-
Cộng	2.212.364.295.403	-	1.804.202.763.093	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí dở dang hoạt động thi công	30.828.658.191	-	50.724.553.431	-
Chi phí dở dang dự án KDC Lấn Biển Tây Bắc	993.222.513.836	-	810.267.722.904	-
Chi phí dở dang dự án KDC An Bình	205.794.628.944	-	232.805.718.445	-
Chi phí dở dang dự án Hoa Viên Nghĩa Trang Vĩnh Hằng	223.473.719.936	-	213.080.276.680	-
Chi phí SXKD dở dang dự án biệt thự Village Búng Gội	191.646.842.758	-	183.129.510.807	-
Chi phí dở dang dự án SeaView	51.597.660.402	-	46.578.878.354	-
Chi phí dở dang dự án Chợ bách hóa Rạch Sỏi	48.960.740.710	-	42.410.053.101	-
Chi phí dở dang dự án KDC Nam An Hòa	169.911.638.040	-	76.134.915.027	-
Chi phí dở dang các dự án khác	294.494.296.804	-	146.761.007.494	-
Cộng	2.209.930.699.621	-	1.801.892.636.243	-

Chi phí lãi vay đã vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong năm là 50.296.140.278 VND.

Giá trị hàng tồn kho là 2.209.930.699.621 VND đã được dùng để thế chấp, bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ - Xem thêm mục 4.16.

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Chi phí đầu tư khu Bà Kèo Phú Quốc	42.053.318.061	42.052.216.061
Chi phí mua nhà Nguyễn Chí Thanh – Phú Quốc	-	116.610.326.269
Các dự án khác	13.561.495.842	6.584.428.375
Cộng	55.614.813.903	165.246.970.705

Giá trị xây dựng cơ bản dở dang là 42.053.318.061 VND đã được dùng để thế chấp, bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ - Xem thêm mục 4.16.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2019	54.406.530.382	8.188.376.242	12.976.915.819	2.719.397.802	44.480.000	78.335.700.245
Mua trong kỳ	-	730.500.000	-	117.636.364	-	848.136.364
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.095.841.364)	-	(71.549.090)	-	(4.167.390.454)
Tại ngày 30/06/2019	54.406.530.382	4.823.034.878	12.976.915.819	2.765.485.076	44.480.000	75.016.446.155
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2019	17.815.081.714	3.149.919.170	9.049.800.522	2.274.051.434	44.480.000	32.333.332.840
Khấu hao trong kỳ	894.072.049	656.422.139	374.172.405	66.991.250	-	1.991.657.843
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.170.452.381)	-	(69.106.442)	-	(1.239.558.823)
Tại ngày 30/06/2019	18.709.153.763	2.635.888.928	9.423.972.927	2.271.936.242	44.480.000	33.085.431.860
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2019	36.591.448.668	5.038.457.072	3.927.115.297	445.346.368	-	46.002.367.405
Tại ngày 30/06/2019	35.697.376.619	2.187.145.950	3.552.942.892	493.548.834	-	41.931.014.295

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2019 của TSCĐ hữu hình là 7.824.316.711 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 14.654.475.402 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	166.552.487.273	-	10.350.807.000	176.903.294.273
Cộng	166.552.487.273	-	10.350.807.000	176.903.294.273
Tồn thất do suy giảm giá trị:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	166.552.487.273			176.903.294.273
Cộng	166.552.487.273			176.903.294.273

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư là 166.552.487.273 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị sổ sách.

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.28	131.773.069.107	131.773.069.107	140.692.048.526	140.692.048.526
Phải trả cho người bán khác	35.249.808.308	35.249.808.308	38.632.742.339	38.632.742.339
Cộng	167.022.877.415	167.022.877.415	179.324.790.865	179.324.790.865

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.12. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Khách hàng mảng tư vấn	11.624.194.079	12.533.709.624
Khách hàng mảng thi công	13.404.500.000	18.866.000.000
Người mua trả tiền trước các dự án	10.292.406.391	9.447.027.931
Các khách hàng khác	4.366.709.755	3.169.588.051
Cộng	39.687.810.225	44.016.325.606
Dài hạn:		
Dự án Khu đô thị mới Lân Biển Tây Bắc	672.875.813.375	409.561.407.277
Dự án Seaview	12.624.929.859	12.624.929.859
Dự án Bến xe và TTTM Rạch Sỏi	19.113.468.807	18.731.818.294
Dự án KDC An Bình	66.183.785.612	993.340.730
Dự án KDC và tái định cư Nam An Hòa	112.755.505.204	46.050.836.648
Dự án Hoa Viên Nghĩa Trang	7.753.852.519	84.882.996.093
Các dự án khác	7.955.226.487	16.086.118.678
Cộng	899.262.581.863	588.931.447.579

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.13. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	8.894.207.679	87.074.130.442	70.677.985.166	7.501.937.597	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	12.167.648.151	19.207.352.585	9.743.779.157	-	2.704.074.723
Thuế thu nhập cá nhân	-	906.448.949	4.068.309.093	2.522.448.389	639.411.755	-
Thuế tài nguyên	-	-	42.434.000	42.434.000	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	175.084.000	175.084.000	-	-
Phí bảo vệ môi trường	-	-	17.320.000	17.320.000	-	-
Các loại thuế khác	-	268.546.808	3.612.113.026	3.741.662.900	-	398.096.682
Cộng	-	22.236.851.587	114.196.743.146	86.920.713.612	8.141.349.352	3.102.171.405

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Chi phí vật tư và nhân công – hoạt động tư vấn, thiết kế	4.528.915.416	3.244.993.870
Chi phí vật tư và nhân công – hoạt động thi công các dự án	222.758.048.441	191.253.098.707
Lãi vay trích trước	8.328.324.998	6.638.076.738
Lãi trái phiếu phải trả	9.558.847.374	2.449.815.863
Các khoản trích trước khác	44.556.316	412.249.668
Cộng	245.218.692.545	203.998.234.846

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả các đội thi công tiền vật tư đã ứng trước	149.395.095.333	133.567.673.182
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.262.152.718	55.035.388.418
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.694.704.438	6.568.570.002
Cộng	160.351.952.489	195.171.631.602
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.492.999.950	6.492.999.950
Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Bùn Gội	60.000.000.000	60.000.000.000
Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Village Bùn Gội	45.000.000.000	45.000.000.000
Nhận góp vốn dự án RiverSide	10.000.000.000	-
Cộng	121.492.999.950	111.492.999.950

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.16. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	506.124.579.974	506.124.579.974	303.872.292.238	201.633.961.549	403.886.249.285	403.886.249.285
Vay dài hạn đến hạn trả	165.276.427.773	165.276.427.773	165.276.427.773	202.857.764.493	202.857.764.493	202.857.764.493
Trái phiếu ngắn hạn	173.600.000.000	173.600.000.000	89.500.000.000	5.650.000.000	89.750.000.000	89.750.000.000
Cộng	845.001.007.747	845.001.007.747	558.648.720.011	410.141.726.042	696.494.013.778	696.494.013.778
Dài hạn:						
Từ 1 đến 5 năm	436.312.441.968	436.312.441.968	109.780.711.617	52.427.021.000	378.958.751.351	378.958.751.351
Trên 5 năm	70.386.748.749	70.386.748.749	-	23.856.689.256	94.243.438.005	94.243.438.005
Cộng	506.699.190.717	506.699.190.717	109.780.711.617	76.283.710.256	473.202.189.356	473.202.189.356
Tổng cộng	1.351.700.198.464	1.351.700.198.464	668.429.431.628	486.425.436.298	1.169.696.203.134	1.169.696.203.134

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn là các khoản vay ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động và bổ sung vốn để thực hiện các dự án Công ty đang đầu tư. Các khoản vay này chịu lãi suất từ 7%/năm đến 12%/năm và được thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản hình thành từ vốn vay và các tài sản khác – Xem thêm mục 4.7; 4.8; 4.9 và 4.10.

Trái phiếu được phát hành với thời gian đáo hạn là 1 năm, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động và có lãi suất cố định 11%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.17. Vốn chủ sở hữu****4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Số dư tại ngày 01/01/2018	276.000.000.000	21.413.542.864	11.216.182.171	19.214.466.100	327.844.191.135
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	36.773.180.121	36.773.180.121
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.967.796.531)	(4.967.796.531)
Số dư tại ngày 30/06/2018	276.000.000.000	21.413.542.864	11.216.182.171	51.019.849.690	359.649.574.725
Tăng vốn trong 6 tháng cuối năm trước	224.000.000.000	15.275.427.500	-	-	239.275.427.500
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	44.829.127.167	44.829.127.167
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	4.080.115.364	(4.080.115.364)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(15.703.136.060)	(15.703.136.060)
Cổ tức năm 2018	-	-	-	(55.000.000.000)	(55.000.000.000)
Tăng khác	-	50.634.100	-	297.661.395	348.295.495
Giảm khác	-	(336.669.818)	-	-	(336.669.818)
Số dư tại ngày 01/01/2019	500.000.000.000	36.402.934.646	15.296.297.535	21.363.386.828	573.062.619.009
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	62.741.196.769	62.741.196.769
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(2.412.368.453)	(2.412.368.453)
Bổ sung cổ tức năm 2018	-	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2019	500.000.000.000	36.402.934.646	15.296.297.535	71.692.215.144	623.391.447.325

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	34.506.600.000	34.506.600.000
Công đoàn Công ty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	31.809.500.000	31.809.500.000
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB	23.882.920.000	23.882.920.000
Vốn góp của các cổ đông khác	409.800.980.000	409.800.980.000
Cộng	500.000.000.000	500.000.000.000

4.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	50.000.000	50.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hoạt động thi công	15.539.556.660	3.291.677.595
Hoạt động kinh doanh bất động sản	427.639.646.789	280.201.973.480
Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn	5.376.775.126	6.415.764.749
Hoạt động kinh doanh nhà hàng	15.054.453.259	22.101.640.986
Hoạt động khác	1.989.839.637	1.764.678.654
Tổng cộng	465.600.271.471	313.775.735.464

4.19. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn thi công	14.467.843.068	3.264.785.557
Giá vốn kinh doanh bất động sản	275.106.314.320	189.028.655.392
Giá vốn cung cấp dịch vụ tư vấn	4.585.508.812	4.538.960.419
Giá vốn kinh doanh nhà hàng	11.327.352.136	16.467.954.239
Giá vốn khác	590.521.214	1.623.335.929
Cộng	306.077.539.550	214.923.691.536

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.516.030.268	1.059.986.556
Cổ tức, lợi nhuận được chia	157.319.600	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	2.409.283
Cộng	1.673.349.868	1.062.395.839

4.21. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	17.911.610.916	14.673.235.101
Dự phòng tổn thất đầu tư	5.961.069.245	1.239.576.077
Cộng	23.872.680.161	15.912.811.178

4.22. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	805.558.373	1.094.421.894
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	78.059.090	65.073.906
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.774.114.344	3.776.307.799
Cộng	4.657.731.807	4.935.803.599

4.23. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	25.247.221.856	19.767.967.194
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.575.017.227	1.155.742.951
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.537.484.555	2.010.249.324
Chi phí dự phòng	-	1.054.995.340
Chi phí dịch vụ mua ngoài	491.500.362	603.485.315
Chi phí trợ cấp thôi việc	1.284.718.940	59.762.750
Chi phí tổ chức sự kiện "Kiên Giang mừng Đảng mừng xuân 2019"	10.563.409.902	-
Chi phí bằng tiền khác	8.176.871.244	6.508.694.115
Cộng	48.876.224.086	31.160.896.989

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	182.091.095.020	154.622.657.657
Chi phí nhân công	88.186.253.718	79.919.294.465
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.908.920.357	2.705.596.836
Chi phí dự phòng	-	1.054.995.340
Chi phí dịch vụ mua ngoài	445.785.574.726	178.031.439.219
Chi phí khác bằng tiền	49.756.350.024	30.818.117.522
Cộng	767.728.193.845	447.152.101.039

4.25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	81.958.143.523	46.276.211.238
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	13.939.643.417	1.238.944.349
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(157.319.600)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh. Trong đó:	95.740.467.340	47.515.155.587
▪ Thu nhập chịu thuế suất 10%	(688.532.847)	-
▪ Thu nhập chịu thuế suất 20%	96.429.000.187	47.515.155.587
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	19.216.946.754	9.503.031.117
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	19.216.946.754	9.503.031.117

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế như: chi phí không có hóa đơn, chứng từ hợp lệ; và cổ tức từ hoạt động đầu tư.

4.26. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	413.653.003.855	345.121.872.102
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	89.500.000.000	1.700.000.000
Cộng	503.153.003.855	346.821.872.102

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.27. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ này VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	315.499.008.525	250.824.722.891
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	5.650.000.000	600.000.000
Cộng	321.149.008.525	251.424.722.891

4.28. Thông tin về các bên liên quan

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
2. Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
3. Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thắng Anh	Công ty con
4. Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	Công ty con
5. Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	Công ty con
6. Công ty CP CIC Tỉnh Khôi	Công ty con
7. Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
8. Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	Công ty liên kết
9. Công ty CP Thương Mại Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương Phú Quốc	Công ty liên kết
10. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán:		
Công ty CP CIC Tỉnh Khôi	9.088.831.965	5.877.114.547
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang	1.286.000.000	139.000.000
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	53.000.000	53.000.000
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	5.144.810.095	2.674.351.000
Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang	10.898.798.551	1.184.889.404
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	911.846.989	656.203.897
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thắng Anh	7.449.433.000	-
Cộng – Xem thêm mục 4.4	34.832.720.600	10.584.558.848

Phải thu khác:

Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Kiên Giang	4.905.350.613	2.443.800.000
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	15.200.000.000	15.200.000.000
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	275.400.000	275.400.000
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	-	524.390.000
Cộng – Xem thêm mục 4.5	20.380.750.613	18.443.590.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả thương mại:		
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Kiên Giang	(10.975.535.337)	(10.709.483.070)
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	(42.129.176)	(42.129.176)
Công ty CP CIC Tỉnh Khôi	(17.140.201.719)	(7.981.294.264)
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	(17.259.452.308)	(21.473.497.463)
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	(15.092.678.487)	(1.505.151.487)
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang	(4.620.023.544)	(905.567.000)
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thăng Anh	(21.143.535.042)	(42.976.914.000)
Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang	(45.499.513.494)	(55.098.012.066)
Cộng – Xem thêm mục 4.11	(131.773.069.107)	(140.692.048.526)

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Kiên Giang	24.246.627.948	10.257.623.000
Công ty CP CIC Tỉnh Khôi	43.304.535.037	61.998.950.687
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	43.621.959.867	4.833.478.081
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	20.323.067.905	2.063.931.765
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	-	-
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang	8.052.801.448	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thăng Anh	21.704.861.042	-
Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang	96.664.596.281	10.245.105.597
Cộng	257.918.449.528	89.399.089.130

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn:		
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Kiên Giang	-	2.068.760.000
Công ty CP CIC Tỉnh Khôi	1.000.000.000	-
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	3.264.000.000	918.000.000
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	-	-
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	8.210.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thăng Anh	4.100.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Thương Mại Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương Phú Quốc	79.500.000.000	-
Cộng	96.074.000.000	3.986.760.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Nhận cổ tức:		
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	157.319.600	-

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao của Hội đồng quản trị	4.209.920.255	2.400.369.145
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	3.630.057.853	3.949.917.214
Cổ tức phải trả cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	8.753.440.800	4.449.345.600

4.29. Thu nhập Ban kiểm soát

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	771.205.819	420.389.057

4.30. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính riêng.



Trần Thọ Thắng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập