

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
TƯ VẤN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG KIÊN GIANG
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT | |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 | 5 – 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019 | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019 | 8 – 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 10 – 42 |

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") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") 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 của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này 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 Phượng | 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 hợp nhất kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn 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 hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 06 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán 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 Thăng
Tổng giám đốc

Kiên Giang, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Số: 20.150/BCSXHN-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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiến Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2019, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất 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 (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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với 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 và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Th. minh | Tại ngày 30/06/2019 | Tại ngày 01/01/2019 |
|--|------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 3.576.253.673.335 | 2.765.022.843.795 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4.1 | 84.343.669.240 | 38.599.669.004 |
| 1. Tiền | 111 | | 59.196.669.240 | 27.164.869.004 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 25.147.000.000 | 11.434.800.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 3.100.781.252 | 1.001.265.346 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 4.2 | 3.100.781.252 | 1.001.265.346 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 1.206.943.926.436 | 907.830.263.918 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 4.3 | 369.376.085.417 | 286.615.088.333 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 4.4 | 65.994.427.463 | 61.316.740.557 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 4.5 | 785.467.072.405 | 567.967.451.216 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 4.6 | (13.893.658.849) | (8.069.016.188) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 2.279.717.703.574 | 1.807.757.249.708 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 4.7 | 2.279.717.703.574 | 1.807.757.249.708 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 2.147.592.833 | 9.834.395.819 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 1.546.050.061 | 1.693.046.467 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | 4.13 | 601.542.772 | 7.501.937.597 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 4.13 | - | 639.411.755 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 510.321.572.697 | 549.951.707.173 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 8.522.213.819 | 18.761.973.819 |
| 1. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | 4.960.240.000 | - |
| 2. Phải thu dài hạn khác | 216 | 4.5 | 3.561.973.819 | 18.761.973.819 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 109.068.382.894 | 112.659.343.526 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 4.9 | 101.140.631.316 | 104.823.199.771 |
| Nguyên giá | 222 | | 157.603.767.498 | 154.748.583.138 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (56.463.136.182) | (49.925.383.367) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 7.927.751.578 | 7.836.143.755 |
| Nguyên giá | 228 | | 10.329.409.419 | 9.827.836.119 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (2.401.657.841) | (1.991.692.364) |
| 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 | | 84.710.389.291 | 166.679.352.577 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 4.8 | 84.710.389.291 | 166.679.352.577 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 129.968.924.670 | 67.988.732.145 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | 4.2 | 129.258.924.670 | 67.988.732.145 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 710.000.000 | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 11.499.174.750 | 6.959.010.833 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 11.007.831.072 | 6.348.422.746 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 491.343.678 | 610.588.087 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 4.086.575.246.031 | 3.314.974.550.968 |

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Th. minh | Tại ngày 30/06/2019 | Tại ngày 01/01/2019 |
|--|------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 3.391.828.152.522 | 2.705.993.072.209 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.840.815.079.992 | 1.503.820.435.324 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 4.11 | 127.496.675.557 | 208.901.510.222 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 4.12 | 45.254.855.809 | 44.107.052.260 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 4.13 | 29.506.083.390 | 4.770.551.593 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 137.988.286.092 | 112.861.877.642 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 4.14 | 318.242.289.477 | 204.019.494.161 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 4.15 | 256.596.176.049 | 195.775.382.021 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 4.16 | 924.869.742.981 | 718.021.712.071 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 860.970.637 | 15.362.855.354 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 1.551.013.072.530 | 1.202.172.636.885 |
| 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 | 530.257.490.717 | 501.748.189.356 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 694.747.093.509 | 608.981.478.759 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 4.17 | 694.747.093.509 | 608.981.478.759 |
| 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. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 929.917.774 | 929.917.774 |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 21.170.035.226 | 18.378.279.688 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 87.599.578.061 | 39.113.769.684 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước | 421a | | 9.293.833.266 | 28.233.414.579 |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 78.305.744.795 | 10.880.355.106 |
| 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 48.644.627.802 | 14.156.576.966 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 4.086.575.246.031 | 3.314.974.550.968 |



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 biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-------|----------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.1 | 645.208.841.831 | 358.995.200.542 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 4.875.759.673 | 2.265.589.502 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 640.333.082.158 | 356.729.611.040 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.2 | 446.869.665.512 | 251.577.090.490 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 193.463.416.646 | 105.152.520.550 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.3 | 3.739.089.994 | 1.066.301.073 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 5.4 | 23.269.321.223 | 17.196.331.661 |
| <i>Trong đó, chi phí lãi vay</i> | 23 | | <i>23.144.886.554</i> | <i>17.196.331.661</i> |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | (48.933.159) | (2.060.901.951) |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | 5.5 | 16.065.056.596 | 9.209.596.984 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.6 | 62.357.244.236 | 32.565.468.285 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 95.461.951.425 | 45.186.522.742 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 3.703.503.283 | 1.768.663.696 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 763.730.820 | 638.748.169 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | 2.939.772.463 | 1.129.915.527 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 98.401.723.888 | 46.316.438.269 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.8 | 20.334.918.940 | 9.503.031.117 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | 125.570.024 | 113.953.725 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 77.941.234.925 | 36.699.453.427 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 74.006.226.438 | 36.473.644.583 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 3.935.008.486 | 225.808.844 |
| 21. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu | 70 | 4.17.4 | 1.421 | 1.142 |



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 biểu

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

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-------|----------|-------------------------|-------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 98.401.723.888 | 46.316.438.269 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 5.7 | 6.264.703.870 | 5.163.056.369 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | - | 1.025.995.340 |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (3.035.380.018) | (1.064.085.550) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 5.4 | 23.144.886.554 | 17.196.331.661 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 124.775.934.294 | 68.637.736.089 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (279.236.641.528) | 8.493.297.599 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (344.999.320.597) | (202.775.953.829) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 589.897.210.347 | 187.858.779.357 |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | (4.512.411.920) | 903.057.083 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (65.982.093.512) | (54.723.690.596) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | 4.13 | (10.325.525.744) | (10.507.464.080) |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (17.434.458.883) | (13.902.531.883) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (7.817.307.543) | (16.016.770.259) |
| 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 | | (9.607.311.625) | (12.343.974.358) |
| 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 các đơn vị khác | 23 | | - | (784.776.655) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | 735.325.163 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (63.809.710.106) | (1.918.000.000) |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 1.584.056.194 | 1.883.363.150 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (69.432.020.082) | (12.428.062.700) |

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|-----------|----------|------------------------|-----------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 6.1 | 814.770.016.977 | 370.966.852.312 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 6.2 | (636.923.764.774) | (272.404.192.260) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (54.852.924.342) | (39.423.063.950) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 122.993.327.861 | 59.139.596.102 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | 45.744.000.236 | 30.694.763.143 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 38.599.669.004 | 39.152.894.633 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60) | 70 | 4.1 | 84.343.669.240 | 69.847.657.776 |



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 biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.

Công ty có đầu tư vào các công ty con như được trình bày tại mục 1.5 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

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 và hoạt động chính

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 Tập đoàn là từ khi dự án bắt đầu triển khai cho đến khi kết thúc dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.5. Các công ty con được hợp nhất

Các công ty con trực tiếp:

| STT | Tên | Địa chỉ | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích |
|-----|---|--|------------------------|---------------|
| 1. | 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% |
| 2. | 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% |
| 3. | 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% |
| 4. | Công ty CP ĐTVT Hạ Tầng Phú Quốc | Số 143 Nguyễn Trung Trực, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang | 56,1% | 56,1% |
| 5. | Công ty CP CIC Tinh Khôi | Số 90 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, Kiên Giang | 51,3% | 51,3% |
| 6. | 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% |

Công ty con gián tiếp:

| STT | Tên | Địa chỉ | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích |
|-----|------------------------------------|---|------------------------|---------------|
| 1. | Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang | Số 11-12, Lô B3, Phường Vĩnh Bảo, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang | 73,0% | 37,2% |

1.6. Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

| STT | Tên | Địa chỉ | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích |
|-----|--|---|------------------------|---------------|
| 1. | Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang | Số 08, Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang | 35,2% | 35,2% |
| 2. | Công ty CP TM 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% |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Tập đoàn được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Tập đoàn và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con, lãi lỗ của Tập đoàn được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5. Hàng tồn kho

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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Dự án bất động sản đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm các chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ hoặc dự án dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh 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 trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

| | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 30 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị | 03 - 15 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 05 - 10 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 07 năm |
| ▪ Tài sản cố định khác | 01 - 03 năm |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại khu công nghiệp Thạnh Lộc, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang trong 48 năm 5 tháng. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm kế toán không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp 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 hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.9. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng

Căn cứ vào nguyên tắc phân chia trong hợp đồng.

3.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và các khoản chi phí khác,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.12. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tậ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.13. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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 vốn hóa 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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

3.14. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế 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.

3.15. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong kỳ vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.16. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại mục 3.18 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên doanh liên kết.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

3.18. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn; Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

3.21. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

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

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

3.22. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

3.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.24. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.25. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.26. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | Tại ngày 01/01/2019 VND |
|---------------------------------|--|--|
| Tiền mặt | 2.305.129.378 | 968.762.667 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 56.891.539.862 | 26.196.106.337 |
| Các khoản tương đương tiền | 25.147.000.000 | 11.434.800.000 |
| Cộng | 84.343.669.240 | 38.599.669.004 |

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 công ty liên doanh, liên kết được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | | Tại ngày 01/01/2019 VND | |
|--|----------------------------|---|----------------------------|---|
| | Giá gốc | Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu | Giá gốc | Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu |
| Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc | - | - | 6.432.000.000 | 4.387.138.928 |
| Công ty CP CIC Tinh Khôi | - | - | 3.421.805.800 | - |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt | - | - | 1.836.000.000 | 3.871.540.601 |
| Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thăng Anh | - | - | 6.100.000.000 | 6.525.569.945 |
| Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang | - | - | 6.279.092.000 | 6.775.467.638 |
| Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang | 4.469.775.200 | 14.464.659.790 | 4.469.775.200 | 14.464.659.790 |
| Công ty CP TM Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương Phú Quốc | 111.500.000.000 | 111.258.102.483 | 32.000.000.000 | 31.964.355.242 |
| Công ty Cổ phần Tinh Khôi Sáu Hai Một | 3.536.162.397 | 3.536.162.397 | | |
| Cộng | 119.505.937.597 | 129.258.924.670 | 60.538.673.000 | 67.988.732.145 |

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Các khoản phải thu theo đối tượng khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng các khoản phải thu của khách hàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2019. Khoản phải thu của khách hàng được chi tiết theo hoạt động như sau:

| | 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 | 176.522.243.040 |
| Phải thu hoạt động tư vấn | 21.895.947.489 | 15.449.760.929 |
| Phải thu hoạt động thi công | 76.411.793.907 | 31.860.381.799 |
| Phải thu hoạt động nhà hàng | 1.827.700.458 | 2.187.823.304 |
| Phải thu hoạt động kinh doanh VLXD | 33.075.334.128 | 51.674.894.042 |
| Phải thu hoạt động khác | 1.007.738.341 | 8.919.985.219 |
| Cộng | 369.376.085.417 | 286.615.088.333 |

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 8 | 5.144.810.095 | 8.604.465.547 |
| 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 | 16.331.617.368 | 11.150.275.010 |
| Cộng | 65.994.427.463 | 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 ký với bà Nguyễn Ngọc Tiền.

(**) Là khoản 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" theo hợp đồng số 79 ngày 15 tháng 08 năm 2018.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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: | | | | |
| Phải thu các đội thi công | 199.788.796.478 | - | 85.832.677.493 | - |
| Phải thu thuế TNCN | 5.374.666.919 | - | 5.545.782.239 | - |
| Tạm ứng nhân viên | 82.108.453.049 | - | 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 tiền đền bù đất dự án (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 | - | - | - |
| Phải thu DA Chợ Nông Sản Rạch Giá - ứng trước tiền bồi hoàn | 493.092.000 | - | - | - |
| Phải thu tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng | 4.129.812.051 | - | 2.823.763.196 | - |
| Phải thu tiền cổ tức, lợi nhuận được chia | 2.778.000.000 | - | 799.790.000 | - |
| Phải thu khác | 17.441.177.394 | - | 5.851.829.415 | - |
| Cộng | 785.467.072.405 | - | 567.967.451.216 | - |
| Dài hạn: | | | | |
| Góp vốn dự án không thành lập pháp nhân | 3.561.973.819 | - | 18.761.973.819 | - |

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

| | Tại ngày 30/06/2019 | | Tại ngày 01/01/2019 | |
|--|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| | VND | | 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 | 13.893.658.849 | - | 8.069.016.188 | - |

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.

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

| | Tại ngày 30/06/2019 | | | Tại ngày 01/01/2019 | | |
|--|-----------------------|------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| | VND | | | 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 |
| Red Earth Pots Ltd | 2.536.145.072 | - | > 3 năm | - | - | - |
| DNTN Hiệp Hòa Xương | 1.549.948.480 | - | > 3 năm | - | - | - |
| 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 | 8.180.840.494 | - | > 3 năm | 6.442.291.385 | - | > 3 năm |
| Cộng | 13.893.658.849 | - | | 8.069.016.188 | - | |

4.7. Hàng tồn kho

| | Tại ngày 30/06/2019 | | Tại ngày 01/01/2019 | |
|-------------------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 1.095.319.827 | - | 1.559.479.758 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 196.497.616 | - | 52.057.076 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 2.264.618.985.909 | - | 1.798.934.858.672 | - |
| Thành phẩm | 7.837.840.766 | - | 4.549.159.131 | - |
| Hàng hóa | 5.969.059.456 | - | 2.661.695.071 | - |
| Cộng | 2.279.717.703.574 | - | 1.807.757.249.708 | - |

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

| | Tại ngày 30/06/2019 | | Tại ngày 01/01/2019 | |
|---|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
| | 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 khu dân cư (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 | 349.182.583.092 | - | 143.803.229.923 | - |
| Cộng | 2.264.618.985.909 | - | 1.798.934.858.672 | - |

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

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

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Tại ngày 30/06/2019 | Tại ngày 01/01/2019 |
|---|-----------------------|------------------------|
| | VND | 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 |
| Chi phí sửa chữa Nhà hàng | 13.561.495.842 | 6.584.428.375 |
| Chi phí giải phóng mặt bằng dự án "Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại Khu phố 5" | 28.931.490.589 | - |
| Khác | 164.084.799 | 1.432.381.872 |
| Cộng | 84.710.389.291 | 166.679.352.577 |

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang các công trình với số tiền là 42.053.318.061 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý VND | Tài sản cố định hữu hình khác VND | Tổng cộng VND |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---|------------------------|
| Nguyên giá: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 81.537.370.795 | 48.403.010.863 | 22.044.323.678 | 2.719.397.802 | 44.480.000 | 154.748.583.138 |
| Mua trong kỳ | 55.465.305 | 821.705.637 | - | 117.636.364 | - | 994.807.306 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 1.470.250.053 | - | - | - | - | 1.470.250.053 |
| Tăng do hợp nhất | 775.599.283 | 611.142.111 | 3.570.727.222 | 293.220.081 | - | 5.250.688.697 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (4.095.841.364) | (693.171.242) | (71.549.090) | - | (4.860.561.696) |
| Tại ngày 30/06/2019 | 83.838.685.436 | 45.740.017.247 | 24.921.879.658 | 3.058.705.157 | 44.480.000 | 157.603.767.498 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 20.924.247.757 | 13.734.174.822 | 13.294.858.520 | 1.927.622.268 | 44.480.000 | 49.925.383.367 |
| Khấu hao trong kỳ | 1.490.067.547 | 2.981.889.045 | 1.725.756.028 | 66.991.250 | - | 6.264.703.870 |
| Tăng khác | - | 19.498.730 | - | - | - | 19.498.730 |
| Tăng do hợp nhất | 504.139.537 | 629.012.298 | 455.464.059 | 597.664.386 | - | 2.186.280.280 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (1.170.452.381) | (693.171.242) | (69.106.442) | - | (1.932.730.065) |
| Tại ngày 30/06/2019 | 22.918.454.841 | 16.194.122.514 | 14.782.907.365 | 2.523.171.462 | 44.480.000 | 56.463.136.182 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 60.613.123.038 | 34.668.836.041 | 8.749.465.158 | 791.775.534 | - | 104.823.199.771 |
| Tại ngày 30/06/2019 | 60.920.230.595 | 29.545.894.733 | 10.138.972.293 | 535.533.695 | - | 101.140.631.316 |

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 108.081.735.440 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 năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 14.372.611.536 VND;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 | <u>166.552.487.273</u> | <u>-</u> | <u>10.350.807.000</u> | <u>176.903.294.273</u> |
| Tồn thất do suy giảm giá trị: | | | | |
| Quyền sử dụng đất | - | - | - | - |
| Cộng | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Quyền sử dụng đất | 166.552.487.273 | | | 176.903.294.273 |
| Cộng | <u>166.552.487.273</u> | | | <u>176.903.294.273</u> |

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, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 30/06/2019 | | Tại ngày 01/01/2019 | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 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 8 | 15.092.678.487 | 15.092.678.487 | 107.430.993.059 | 107.430.993.059 |
| Phải trả cho người bán: | | | | |
| Công ty CP Cơ Khí Kiên Giang | 11.113.953.400 | 11.113.953.400 | 31.144.000 | 31.144.000 |
| Công ty CP Kim Khí TPHCM – CN Miền Tây | 19.203.888.314 | 19.203.888.314 | 17.184.698.094 | 17.184.698.094 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 82.086.155.356 | 82.086.155.356 | 84.254.675.069 | 84.254.675.069 |
| Cộng | 127.496.675.557 | 127.496.675.557 | 208.901.510.222 | 208.901.510.222 |

4.12. Người mua trả tiền trước

| | Tại ngày 30/06/2019 | Tại ngày 01/01/2019 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn: | | |
| Khách hàng mảng tư vấn, giám sát | 16.505.311.692 | 12.533.709.624 |
| Khách hàng mảng thi công | 13.698.643.280 | 18.866.000.000 |
| Người mua trả tiền trước các dự án | 10.292.406.391 | 9.447.027.931 |
| Các khách hàng khác | 4.758.494.446 | 3.260.314.705 |
| Cộng | 45.254.855.809 | 44.107.052.260 |
| 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 Trung tâm thương mại Rạch Sỏi | 19.113.468.807 | 18.731.818.294 |
| Dự án KDC Phan Thị Ràng | 66.183.785.612 | 993.340.730 |
| Dự án KDC An Bình | 112.755.505.204 | 46.050.836.648 |
| Dự án KDC và tái định cư Nam An Hòa | 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 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 | 601.542.772 | 14.916.782.308 | 108.001.037.137 | 87.520.886.188 | 7.501.937.597 | 1.337.026.184 |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 1.103.733.305 | 4.297.120.352 | 3.193.387.047 | 639.411.755 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 13.215.634.104 | 20.505.731.121 | 10.325.525.744 | - | 3.035.428.727 |
| 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 | - | 269.933.673 | 3.652.449.070 | 3.780.612.079 | - | 398.096.682 |
| Cộng | 601.542.772 | 29.506.083.390 | 136.691.175.680 | 105.055.249.058 | 8.141.349.352 | 4.770.551.593 |

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 – mảng tư vấn, thiết kế | 5.784.406.207 | 3.244.993.870 |
| Chi phí vật tư và nhân công – mảng thi công | 294.510.787.267 | 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 | 59.923.631 | 433.508.983 |
| Cộng | 318.242.289.477 | 204.019.494.161 |

4.15. Phải trả khác

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | Tại ngày 01/01/2019 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp | 266.029.852 | 2.010.688 |
| Phải trả các đội thi công tiền vật tư đã ứng trước | 242.565.451.723 | 136.090.782.591 |
| Cổ tức phải trả | 8.706.016.718 | 52.591.588.418 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 5.058.677.756 | 7.091.000.324 |
| Cộng | 256.596.176.049 | 195.775.382.021 |
| Dài hạn: | | |
| Nhận góp vốn dự án Bà Kèo Phú Quốc | 6.492.999.950 | 6.492.999.950 |
| Nhận góp vốn dự án Biệt thự Búng Gội Phú Quốc | 105.000.000.000 | 105.000.000.000 |
| Nhận góp vốn dự án RiverSide | 10.000.000.000 | |
| Cộng | 121.492.999.950 | 111.492.999.950 |

(Xem tiếp trang sau)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 | 623.804.331.476 | 623.804.331.476 | 428.947.989.376 | 270.370.621.746 | 465.226.963.846 | 465.226.963.846 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 127.465.411.505 | 127.465.411.505 | 170.744.927.773 | 206.324.264.493 | 163.044.748.225 | 163.044.748.225 |
| 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 | 924.869.742.981 | 924.869.742.981 | 689.192.917.149 | 482.344.886.239 | 718.021.712.071 | 718.021.712.071 |
| Dài hạn: | | | | | | |
| Từ 1 năm đến 5 năm | 459.870.741.968 | 459.870.741.968 | 109.780.711.617 | 57.975.321.000 | 407.504.751.351 | 407.504.751.351 |
| Trên 5 năm | 70.386.748.749 | 70.386.748.749 | - | 23.856.689.256 | 94.243.438.005 | 94.243.438.005 |
| Cộng | 530.257.490.717 | 530.257.490.717 | 109.780.711.617 | 81.832.010.256 | 501.748.189.356 | 501.748.189.356 |
| Tổng cộng | 1.455.127.233.698 | 1.455.127.233.698 | 799.534.228.766 | 564.176.896.495 | 1.219.769.901.427 | 1.219.769.901.427 |

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 Tập đoàn đang đầu tư. Các khoản vay này chịu lãi suất từ 5%/năm đến 11%/năm và được thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản hình thành từ vốn vay và các tài sản khác – Xem thêm các 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 |
|---|------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư tại ngày 01/01/2018 | 276.000.000.000 | 21.413.542.864 | 925.141.392 | 13.979.873.123 | 31.422.582.771 | 9.554.607.963 | 353.295.748.114 |
| Tăng vốn | - | - | - | - | - | 1.931.240.000 | 1.931.240.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần từ tăng vốn | - | - | - | - | - | 17.448.857 | 17.448.857 |
| Lãi trong 6 tháng đầu năm trước | - | - | - | - | 36.473.644.583 | 225.808.844 | 36.699.453.427 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (4.967.796.531) | - | (4.967.796.531) |
| Tăng giảm do thay đổi tỷ lệ vốn góp trong công ty con | - | - | (35.449.696) | (105.899.491) | (104.515.824) | 245.865.011 | - |
| Tăng khác | - | - | - | - | 40.320.143 | - | 40.320.143 |
| Số dư tại ngày 30/06/2018 | 276.000.000.000 | 21.413.542.864 | 889.691.696 | 13.873.973.632 | 62.864.235.143 | 11.974.970.675 | 387.016.414.010 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Vốn khác của chủ sở hữu VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND | Cộng VND |
|---|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Tại ngày 01/07/2018 | 276.000.000.000 | 21.413.542.864 | 889.691.696 | 13.873.973.632 | 62.864.235.143 | 11.974.970.675 | 387.016.414.010 |
| Tăng vốn | 224.000.000.000 | 15.275.427.500 | - | - | - | 1.450.000.000 | 240.725.427.500 |
| Lãi trong kỳ trước | - | - | - | - | 51.553.107.818 | 1.211.536.124 | 52.764.643.942 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 4.384.137.995 | (4.496.863.519) | 112.725.524 | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (16.121.167.177) | (154.997.596) | (16.276.164.773) |
| Tăng giảm do thay đổi tỷ lệ vốn góp trong công ty con | - | - | 40.226.078 | 120.168.061 | 118.597.963 | (278.992.102) | - |
| Cổ tức | - | - | - | - | (55.000.000.000) | - | (55.000.000.000) |
| Tăng khác | - | 50.634.100 | - | - | 257.341.252 | - | 307.975.352 |
| Giảm khác | - | (336.669.818) | - | - | (61.481.795) | (158.665.659) | (556.817.272) |
| Tại ngày 01/01/2019 | 500.000.000.000 | 36.402.934.646 | 929.917.774 | 18.378.279.688 | 39.113.769.684 | 14.156.576.966 | 608.981.478.759 |
| Tăng vốn | - | - | - | - | - | 5.392.950.000 | 5.392.950.000 |
| Lãi trong kỳ này | - | - | - | - | 74.006.226.438 | 3.935.008.486 | 77.941.234.925 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 736.698.763 | (1.284.110.327) | 547.411.564 | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (2.932.574.166) | (511.895.692) | (3.444.469.858) |
| Cổ tức | - | - | - | - | (10.000.000.000) | (967.352.642) | (10.967.352.642) |
| Tăng giảm do hợp nhất | - | - | - | 2.055.056.775 | (10.440.649.782) | 26.241.877.047 | 17.856.284.040 |
| Giảm khác | - | - | - | - | (863.083.787) | (149.947.926) | (1.013.031.713) |
| Tại ngày 30/06/2019 | 500.000.000.000 | 36.402.934.646 | 929.917.774 | 21.170.035.226 | 87.599.578.061 | 48.644.627.802 | 694.747.093.509 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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.

4.17.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|--|----------------|-----------------|
| Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ sau khi trích quỹ khen thưởng phúc lợi | 71.073.652.273 | 31.505.848.052 |
| Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ | 50.000.000 | 27.600.000 |
| Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu | 1.421 | 1.142 |

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu thi công | 100.707.128.658 | 3.291.677.595 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 427.639.646.789 | 280.201.973.480 |
| Doanh thu tư vấn, thiết kế, giám sát | 22.049.958.335 | 6.237.875.815 |
| Doanh thu bán hàng hóa | 77.029.312.517 | 45.219.465.078 |
| Doanh thu kinh doanh nhà hàng | 15.054.453.259 | 22.101.640.986 |
| Doanh thu hoạt động khác | 2.728.342.273 | 1.942.567.588 |
| Cộng | 645.208.841.831 | 358.995.200.542 |

5.2. Giá vốn hàng bán

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn thi công | 89.084.464.408 | 3.240.722.594 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 274.478.464.202 | 191.576.878.557 |
| Giá vốn tư vấn, thiết kế, giám sát | 16.709.209.957 | 5.363.462.466 |
| Giá vốn bán hàng hóa | 54.293.384.722 | 36.653.398.954 |
| Giá vốn kinh doanh nhà hàng | 11.327.352.136 | 13.982.893.055 |
| Giá vốn hoạt động khác | 976.790.087 | 759.734.864 |
| Cộng | 446.869.665.512 | 251.577.090.490 |

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 2.010.867.192 | 1.063.891.790 |
| Lãi chậm thanh toán | 1.551.399.002 | - |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 176.823.800 | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | - | 2.409.283 |
| Cộng | 3.739.089.994 | 1.066.301.073 |

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.4. Chi phí tài chính

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi vay | 23.144.886.554 | 17.196.331.661 |
| Chi phí khác | 124.434.669 | |
| Cộng | 23.269.321.223 | 17.196.331.661 |

5.5. Chi phí bán hàng

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên | 2.703.390.089 | 2.288.944.102 |
| Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng | 78.059.090 | 65.073.906 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 442.648.265 | 329.309.769 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 5.721.945.062 | 4.476.052.034 |
| Chi phí bằng tiền khác | 7.119.014.090 | 2.050.217.173 |
| Cộng | 16.065.056.596 | 9.209.596.984 |

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 34.547.878.591 | 20.798.098.314 |
| Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng | 2.711.837.784 | 1.155.742.951 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.862.977.354 | 2.032.739.032 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.264.623.894 | 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" | 9.473.244.000 | - |
| Chi phí dịch bằng tiền khác | 11.211.963.673 | 6.889.644.583 |
| Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi | - | 1.025.995.340 |
| Cộng | 62.357.244.236 | 32.565.468.285 |

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 402.892.274.719 | 236.905.830.640 |
| Chi phí nhân công | 137.542.294.453 | 87.444.404.223 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 6.264.703.870 | 5.163.056.369 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 392.371.067.237 | 134.247.408.024 |
| Chi phí khác bằng tiền | 58.501.799.322 | 31.622.079.786 |
| Chi phí dự phòng | - | 1.025.995.340 |
| Cộng | 997.572.139.601 | 496.408.774.382 |

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ được xác định như sau:

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|--|-----------------------|----------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ | 98.401.723.888 | 46.316.438.269 |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 7.623.562.449 | 1.497.307.161 |
| Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm | (2.476.690.488) | (29.000.000) |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh, trong đó: | 103.548.595.849 | 47.784.745.430 |
| ▪ Thu nhập miễn thuế | | 269.589.843 |
| ▪ Thu nhập chịu thuế suất 10% | (688.532.847) | - |
| ▪ Thu nhập chịu thuế suất 20% | 101.668.929.940 | 47.515.155.587 |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính | 20.264.932.703 | 9.503.031.117 |
| Điều chỉnh thuế TNDN các năm trước | 69.986.234 | - |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ | 20.334.918.940 | 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 được trừ khi tính thuế TNDN như: chi phí không có chứng từ hợp lệ, lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho, tài sản cố định...

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 725.270.016.977 | 369.266.852.312 |
| Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường | 89.500.000.000 | 1.700.000.000 |
| Cộng | 814.770.016.977 | 370.966.852.312 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường | 631.273.764.774 | 271.804.192.260 |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường | 5.650.000.000 | 600.000.000 |
| Cộng | 636.923.764.774 | 272.404.192.260 |

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Bất động sản;
- Thi công, xây lắp;
- Tư vấn, thiết kế, giám sát;
- Nhà hàng;
- Thương mại; và
- Các hoạt động khác.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

| Chi tiêu | Bất động sản VND | Thi công, xây lắp VND | Tư vấn, thiết kế, giám sát VND | Nhà hàng VND | Thương mại VND | Hoạt động khác VND | Cộng VND |
|--|---------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần | | | | | | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 422.763.887.116 | 100.707.128.658 | 22.049.958.335 | 15.054.453.259 | 77.029.312.517 | 2.728.342.273 | 640.333.082.158 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | | | | | | | |
| Kết quả của bộ phận | 148.285.422.914 | 11.622.664.250 | 5.340.748.378 | 3.727.101.123 | 22.735.927.795 | 1.751.552.186 | 193.463.416.646 |
| Chi phí bán hàng | | | | | | | 16.065.056.596 |
| Chi phí QLDN | | | | | | | 62.357.244.236 |
| Doanh thu tài chính | | | | | | | 3.739.089.994 |
| Chi phí tài chính | | | | | | | 23.269.321.223 |
| Thu nhập khác | | | | | | | 3.703.503.283 |
| Chi phí khác | | | | | | | 763.730.820 |
| Phần lãi trong công ty liên kết | | | | | | | (48.933.159) |
| Lợi nhuận trước thuế | | | | | | | 98.401.723.888 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | | | | 20.334.918.940 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | | | | | | 125.570.024 |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | | | | 77.941.234.925 |
| Các thông tin khác | | | | | | | |
| Tài sản bộ phận tại ngày 30/06/2019 | 3.449.755.187.342 | 125.357.100.539 | 43.374.270.888 | 121.443.787.106 | 172.543.675.160 | 174.101.224.997 | 4.086.575.246.031 |
| Nợ phải trả bộ phận tại ngày 30/06/2019 | 2.763.592.240.046 | 100.423.331.938 | 34.747.044.916 | 97.288.384.080 | 123.680.665.687 | 272.096.485.855 | 3.391.828.152.522 |
| Chi phí mua sắm tài sản cố định kỳ này | 8.728.491.958 | 317.175.679 | 109.744.592 | 307.274.303 | 104.010.760 | 40.614.334 | 9.607.311.625 |
| Chi phí khấu hao kỳ này | 3.217.897.340 | 116.931.857 | 40.459.089 | 113.281.557 | 2.761.160.907 | 14.973.120 | 6.264.703.870 |

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

| Chỉ tiêu | Bất động sản VND | Thi công, xây lắp VND | Tư vấn, thiết kế, giám sát VND | Nhà hàng VND | Thương mại VND | Hoạt động khác VND | Cộng VND |
|--|---------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần | | | | | | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 277.936.383.978 | 3.291.677.595 | 6.237.875.815 | 22.101.640.986 | 45.219.465.078 | 1.942.567.588 | 356.729.611.040 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | | | | | | | |
| Kết quả của bộ phận | 86.359.505.421 | 50.955.001 | 874.413.349 | 8.118.747.931 | 8.566.066.124 | 1.182.832.724 | 105.152.520.550 |
| Chi phí bán hàng | | | | | | | 9.209.596.984 |
| Chi phí QLDN | | | | | | | 32.565.468.285 |
| Doanh thu tài chính | | | | | | | 1.066.494.833 |
| Chi phí tài chính | | | | | | | 17.196.331.661 |
| Thu nhập khác | | | | | | | 1.768.663.696 |
| Chi phí khác | | | | | | | 638.748.169 |
| Phần lãi trong công ty liên kết | | | | | | | (2.060.901.951) |
| Lợi nhuận trước thuế | | | | | | | 46.316.438.269 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | | | | 9.503.031.117 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | | | | | | 113.953.725 |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | | | | 36.699.453.427 |
| Các thông tin khác | | | | | | | |
| Tài sản bộ phận tại ngày 01/01/2019 | 2.759.498.032.955 | 163.728.746.347 | 75.457.697.325 | 183.658.676.555 | 116.776.523.416 | 15.854.874.370 | 3.314.974.550.968 |
| Nợ phải trả bộ phận tại ngày 01/01/2019 | 2.182.264.556.638 | 129.479.867.639 | 59.673.410.320 | 145.240.842.928 | 94.925.095.181 | 94.409.299.503 | 2.705.993.072.209 |
| Chi phí mua sắm tài sản cố định kỳ trước | 5.477.551.068 | 64.347.627 | 121.941.623 | 432.055.726 | 6.210.103.873 | 37.974.440 | 12.343.974.358 |
| Chi phí khấu hao kỳ trước | 2.485.774.093 | 29.201.675 | 55.338.476 | 196.071.733 | 2.379.437.165 | 17.233.227 | 5.163.056.369 |

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại tỉnh Kiên Giang, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. 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 KG | 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 Thăng Anh | Công ty con |
| 4. Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư 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 gián tiếp |
| 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 Tập đoàn | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

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

| | <u>Tại ngày</u> <u>30/06/2019</u> <u>VND</u> | <u>Tại ngày</u> <u>01/01/2019</u> <u>VND</u> |
|--|--|--|
| Trả trước cho nhà cung cấp - Xem thêm mục 4.4: | | |
| Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang | 5.144.810.095 | 2.674.351.000 |
| Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc | - | 53.000.000 |
| Công ty CP CIC Tỉnh Khôi | - | 5.877.114.547 |
| Cộng | <u>5.144.810.095</u> | <u>8.604.465.547</u> |
| Phải trả nhà cung cấp - Xem thêm mục 4.11: | | |
| Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang | - | (53.913.122.662) |
| Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc | - | (42.129.176) |
| Công ty CP CIC Tỉnh Khôi | - | (7.981.294.264) |
| Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư CIC Nam Việt | - | (106.814.470) |
| 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 | - | (905.567.000) |
| Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thăng Anh | - | (42.976.914.000) |
| Cộng | <u>(15.092.678.487)</u> | <u>(107.430.993.059)</u> |

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

| | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|--|-----------------------|-------------------------|
| Mua hàng hóa, dịch vụ: | | |
| Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang | 20.323.067.905 | 2.063.931.765 |
| Góp vốn: | | |
| Công ty CP Thương Mại Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương Phú Quốc | 79.500.000.000 | - |
| 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 của công ty mẹ được chi tiết như sau: | | |

| | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|---|-----------------------|-------------------------|
| Thù lao và thu nhập 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 |

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT

| | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|--|-----------------------|-------------------------|
| Tiền lương và các chi phí hoạt động của Ban kiểm soát công ty mẹ | 771.205.819 | 420.389.057 |

10. 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 hợp nhất giữa niên độ này.



Trần Thọ Thắng
Trần Thọ Thắng
Tổng giám đốc

Rạch Giá, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập