

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

--- oOo ---



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÝ 3 NĂM 2017

Tháng 10 năm 2017



## Nội Dung



- Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2017
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh quý 3 năm 2017
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tại ngày 30/09/2017
- Thuyết minh báo cáo tài chính quý 3/2017

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 năm 2017

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

DVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> ( 100 =110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1756 230 707 301</b>	<b>1730 059 395 704</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>15 118 186 135</b>	<b>91 703 859 259</b>
1. Tiền	111	V.01	15 118 186 135	31 703 859 259
2. Các khoản tương đương tiền	112			60 000 000 000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>650 566 951</b>	<b>567 032 286</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		650 566 951	567 032 286
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>587 534 053 176</b>	<b>677 227 187 011</b>
1. Phải thu khách hàng	131		72 104 132 550	168 393 303 610
2. Trả trước cho người bán	132		176 007 972 764	96 119 702 590
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	344 641 947 862	412 714 180 811
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(5,220,000,000)	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1150 789 743 695</b>	<b>952 991 232 630</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1150 789 743 695	952 991 232 630
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2 138 157 344</b>	<b>7 570 084 518</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			816 878 000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2 138 157 344	6 753 206 518
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05		
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154	V.05*		



1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+240+250+260+270)</b>	<b>200</b>		<b>269 101 792 669</b>	<b>188 832 534 372</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>17 655 646 156</b>	<b>17 655 646 156</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.07		
6. Phải thu dài hạn khác	216		17 655 646 156	17 655 646 156
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>51 340 177 775</b>	<b>51 331 326 068</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	50 536 766 893	50 456 324 110
- Nguyên giá	222		80 664 068 870	78 024 736 209
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(30,127,301,977)	(27,568,412,099)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	803 410 882	875 001 958
- Nguyên giá	228		2 313 695 278	2 313 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,510,284,396)	(1,438,693,320)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>22 664 199 687</b>	<b>16 877 259 533</b>
- Nguyên giá	231		24 438 438 801	18 371 355 629
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,774,239,114)	(1,494,096,096)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>145 870 866 533</b>	<b>76 178 514 528</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		145 870 866 533	76 178 514 528
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>28 125 137 569</b>	<b>23 177 057 569</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		18 969 885 898	17 739 805 898
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		12 609 581 000	8 891 581 000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13		
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3,454,329,329)	(3,454,329,329)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			0



1	2	3	4	5
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3 445 764 949</b>	<b>3 612 730 518</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	3 445 764 949	3 612 730 518
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21		-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2025 332 499 970</b>	<b>1918 891 930 076</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1687 986 136 861</b>	<b>1595 569 018 423</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>632 674 468 968</b>	<b>711 454 212 925</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	76 510 865 133	104 323 958 300
2. Người mua trả tiền trước	312		33 703 975 964	33 478 363 203
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		3 470 265 651	5 364 981 229
4. Phải trả người lao động	314		68 417 292 600	94 048 701 750
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	124 917 706 524	142 679 388 046
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	130 006 775 875	172 831 277 762
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		195 647 587 221	154 732 958 287
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	3 994 584 348
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1055 311 667 893</b>	<b>884 114 805 498</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19	431 246 557 969	371 669 515 684
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			2 646 159 256
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.20		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21	6 492 999 950	1 623 249 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		617 572 109 974	508 175 880 608

1	2	3	4	5
9. Trái phiếu phát hành	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>337 346 363 109</b>	<b>323 322 911 653</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>337 346 363 109</b>	<b>323 322 911 653</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		276 000 000 000	276 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		276 000 000 000	276 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		21 413 542 864	21 413 542 864
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8 236 060 760	8 236 060 760
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		31 696 759 485	17 673 308 029
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		16 163 440 733	16 042 969 285
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15 533 318 752	1 630 338 744
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431	<b>V.23</b>		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2025 332 499 970</b>	<b>1918 891 930 076</b>

Lập, ngày 23 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Tổng Giám đốc



  
KTS Trần Thọ Thắng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 3 năm 2017

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01	104 238 349 585	94 664 040 121	312 497 670 188	328 912 949 682
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	3 228 712 598	179 951 787	4 732 549 038	686 563 479
<b>3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)</b>	10	101 009 636 987	94 484 088 334	307 765 121 150	328 226 386 203
4. Giá vốn hàng bán	11	69 726 456 023	71 773 929 455	233 055 348 856	259 621 963 173
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	31 283 180 964	22 710 158 879	74 709 772 294	68 604 423 030
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	21	1 022 687 083	1 733 670 884	3 776 962 138	6 273 635 754
7. Chi phí tài chính	22	2 055 598 831	1 724 503 131	6 127 576 904	4 478 763 100
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	2 055 598 831	1 724 503 131	6 127 576 904	4 478 763 100
8. Chi phí bán hàng	25	1 724 872 970	1 308 723 656	5 837 590 497	4 183 212 063
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	10 592 422 309	10 240 964 650	36 819 255 272	32 270 561 993
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(24+25)</b>	30	17 932 973 937	11 169 638 326	29 702 311 759	33 945 521 628
11. Thu nhập khác	31	264,366,081	187 142 278	1,475,766,263	1 130 555 255
12. Chi phí khác	32		66 013 181	275 110 030	363 627 442
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	40	264,366,081	121 129 097	1,200,656,233	766 927 813
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	50	18,197,340,018	11,290,767,423	30,902,967,992	34,712,449,441
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	3 670 727 228	2 221 046 755	6 263 145 803	6 881 719 503
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	60	14,526,612,790	9,069,720,668	24,639,822,189	27,830,729,938

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập ngày 23 tháng 10 năm 2017

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng 5



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

ĐVT: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thu yết min h	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		30,902,967,992	34,712,449,441
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		3,641,916,433	3,766,174,412
- Các khoản dự phòng	03		5,220,000,000	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có nguồn gốc ngoại tệ	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6,442,104,250)	(5,615,532,679)
- Chi phí lãi vay	06		6,127,576,904	4,478,763,100
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		39,450,357,079	37,341,854,274
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		85,904,360,796	57,596,356,405
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(197,798,511,065)	(427,984,207,184)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		22,722,483,787	466,429,338,338
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(983,843,569)	793,751,978
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(44,768,160,347)	(36,800,259,545)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8,329,281,747)	(10,913,613,464)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		246,157,963	856,416,738
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(16,696,625,285)	(1,681,825,425)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(120,253,062,388)	85,637,812,115
				-
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(79,446,633,083)	(36,068,912,839)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3,927,272,727	13,806,458
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(75,836,598)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		550,296,587	



Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4,948,080,000)	(6,922,775,912)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia	27		6,952,801,961	3,200,956,800
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(73,040,178,406)</b>	<b>(39,776,925,493)</b>
			0	0
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			0	0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		360,861,810,956	476,742,522,161
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(205,550,952,686)	(382,402,718,435)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cô tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38,603,290,600)	(27,086,111,200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>116,707,567,670</b>	<b>67,253,692,526</b>
			0	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(76,585,673,124)</b>	<b>113,114,579,148</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>91,703,859,259</b>	<b>35,331,735,334</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>31</b>	<b>15,118,186,135</b>	<b>148,446,314,482</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý 3 năm 2017**

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

**1. Các thông tin chung**

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang theo Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2006 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang cấp. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất (lần 14) là vào ngày 25 tháng 04 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP.Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 276.000.000.000 đồng

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Thi công, tư vấn thiết kế, kinh doanh bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn 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
- Đại lý du lịch
- Điều hành tour du lịch
- 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
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
- 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
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác
- Bán buôn đồ dùng gia đình
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,....
- Bán lẻ thực phẩm trong cửa hàng chuyên doanh
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ
- Dịch vụ soạn thảo văn bản, viết báo cáo.

## **II. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính quý 3 được lập theo số liệu tại ngày 30/09/2017

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

## **III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

### **2. Hình thức kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán là chứng từ nghi sổ.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam

## **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

### **1. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính**

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 đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

### **2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

③ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng

chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

③ Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối năm tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

### 3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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.

③ Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

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.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

③ Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

③ Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.



③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. 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.

③ Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định 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	03 – 25 năm
+ Máy móc thiết bị	04 – 07 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 08 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 08 năm
+ Tài sản cố định vô hình	03 - 20 năm

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. 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.

③ Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

**7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

③ Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

③ Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

**8. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả**

③ Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

③ Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Tập đoàn và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương

tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

**9. Nguồn vốn chủ sở hữu**

③ Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

③ Ghi nhận cổ tức:

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

③ Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: trích quỹ theo Biên Bản họp Đại Hội Cổ Đông hàng năm.

**10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

③ 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.

③ Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

#### 11. 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 niên độ 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, ngoài trừ chi phí này không tương ứng với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản 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.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

#### 12. Thuế

*Thuế thu nhập doanh nghiệp:*

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dự trên các mức thuế suất (và luật thuế) có hiệu lực tài ngày kết thúc năm tài chính.

*Thuế giá trị gia tăng:*

Thuế GTGT của các hàng hóa dịch vụ do tập đoàn cung cấp được tính theo mức thuế suất hiện hành.

#### 13. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

### V Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

#### 1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	2,646,459,865	1,343,335,770
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12,471,726,270	30,360,523,489
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		60,000,000,000
<b>Tổng</b>	<b>15,118,186,135</b>	<b>91,703,859,259</b>



2 Các khoản đầu tư tài chính

ST T	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a./	Chứng khoán kinh doanh						
b./	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
c./	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31 579 466 898	3 454 329 329	31 579 466 898	26 631 386 898	3 454 329 329	26 631 386 898
	- Đầu tư vào công ty con	18 969 885 898		18 969 885 898	17 739 805 898		17 739 805 898
	+ Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt				918 000 000		918 000 000
	+ Cty CP Sản xuất và KD Vật liệu Xây dựng	18 969 885 898		18 969 885 898	16 821 805 898		16 821 805 898
	- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	12 609 581 000	3 454 329 329	12 609 581 000	8 891 581 000	3 454 329 329	8 891 581 000
	+ Cty CP Phát triển Hạ tầng PQ	3 800 000 000	32,523,529	3 800 000 000	1 000 000 000	32,523,529	1 000 000 000
	+ Cty CP Phát triển Đô thị KG	4 469 775 200		4 469 775 200	4 469 775 200		4 469 775 200
	+ Cty CP Tỉnh Khôi	3 421 805 800	3,421,805,800	3 421 805 800	3 421 805 800	3,421,805,800	3 421 805 800
	+ Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	918 000 000		918 000 000			
	- Đầu tư vào đơn vị khác						

<b>3 Phải thu của khách hàng</b>	-	-		
<b>a Phải thu của khách hàng</b>				
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	40 126 621 228	75 405 072 298		
- Phải thu hoạt động tư vấn	12 468 460 113	20 398 003 607		
- Phải thu hoạt động thi công	15 941 814 254	69 699 074 293		
- Phải thu hoạt động nhà hàng	1 807 708 830	1 071 802 050		
- Phải thu hoạt động khác	1,759,528,125	1,819,351,362		
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>				
+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD				
<b>Tổng</b>	<b>72,104,132,550</b>	<b>168,393,303,610</b>		
	-	-		
<b>4 Phải thu khác</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>		
<b>a Ngắn hạn</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
- Phải thu về cổ phần hóa				
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia			3,175,520,000	
- Phải thu Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân			52,343,611,550	
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	119,362,041,754		117,475,632,788	
- Phải thu thuế TNCN	4,166,417,741		1,034,289,711	
- Phải thu cho đội thi công vay	121,302,199,590		104,485,534,012	
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	17,796,748,400		23,848,744,000	
- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	6,640,857,998			
- Phải thu DA Nam An Hoà - ứng trước tiền bồi hoàn	10,200,000,000		9,510,000,000	
- Phải thu DA Biệt thự Lạc Hồng - Cty Eden			12,926,267,479	
- Phải thu DA Bãi Vòng PQ -Cty Trần Thái	7,700,000,000		8,700,000,000	
- Bảo lãnh hợp đồng thi công	2,400,000,000		24,000,000,000	
- Tạm ứng nhân viên	49,983,092,854		51,822,369,371	
- Phải thu khác	5,090,589,525		3,392,211,900	
<b>Tổng</b>	<b>344,641,947,862</b>		<b>412,714,180,811</b>	
<b>b Dài hạn</b>				
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	17,655,646,156		17,655,646,156	
<b>Tổng</b>	<b>17,655,646,156</b>		<b>17,655,646,156</b>	



7	Hàng tồn kho	Cuối quý		Đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	- Hàng đang đi trên đường				
	- Nguyên liệu, vật liệu		79,683,741		74,973,615
	- Công cụ, dụng cụ		64,056,271		86,788,266
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1,149,756,280,040		951,610,194,996	
	- Thành phẩm				
	- Hàng hoá		889,723,643		1,219,275,753
	<b>Tổng</b>	<b>1,150,789,743,695</b>		<b>952,991,232,630</b>	
8	Tài sản dở dang dài hạn				
a	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
b	Xây dựng cơ bản dở dang ( chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)				
	- <i>Xây dựng cơ bản</i>		<b>142,090,795,429</b>		<b>76,021,271,040</b>
	+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ		31,041,775,213		31,047,760,977
	+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ		111,049,020,216		44,973,510,063
	- <i>Sửa chữa</i>		<b>3,780,071,104</b>		<b>157,243,488</b>
	<b>Tổng</b>		<b>145,870,866,533</b>		<b>76,178,514,528</b>

9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						-
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>54 181 399 788</b>	<b>9 513 609 237</b>	<b>11 173 380 552</b>	<b>3 111 866 632</b>	<b>44 480 000</b>	<b>78 024 736 209</b>
Mua trong năm	274 073 844	1 164 611 527	2 183 383 001			3 622 068 372
Đầu tư XD CB hoàn thành						
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						0
Thanh lý, nhượng bán			(731,292,461)			
Giảm khác	251,443,250					251,443,250
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>54 204 030 382</b>	<b>10 678 220 764</b>	<b>12 625 471 092</b>	<b>3 111 866 632</b>	<b>44 480 000</b>	<b>80 664 068 870</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	14 106 153 201	3 860 619 563	7 678 914 177	1 878 245 158	44 480 000	27 568 412 099
Khấu hao trong năm	1 356 731 680	903 088 972	898 203 722	132 157 965		3 290 182 339
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán			(731,292,461)			(731,292,461)
Giảm khác						0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>15 462 884 881</b>	<b>4 763 708 535</b>	<b>7 845 825 438</b>	<b>2 010 403 123</b>	<b>44 480 000</b>	<b>30 127 301 977</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	40 075 246 587	5 652 989 674	3 494 466 375	1 233 621 474		50 456 324 110
Tại ngày cuối năm	38 741 145 501	5 914 512 229	4 779 645 654	1 101 463 509		50 536 766 893



**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán và chứng nhận Iso	Lợi thế thương mại	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm		314 600 000	1 909 095 278	90 000 000	<b>2 313 695 278</b>
Mua trong năm					
Tạo ra từ nội bộ DN					
Tăng do hợp nhất kinh doanh					
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Phân loại TSCĐ					
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>314 600 000</b>	<b>1 909 095 278</b>	<b>90 000 000</b>	<b>2 313 695 278</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm		314 600 000	1 034 093 320	90 000 000	<b>1 438 693 320</b>
Khấu hao trong năm			71 591 076		<b>71 591 076</b>
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>314 600 000</b>	<b>1 105 684 396</b>	<b>90 000 000</b>	<b>1 510 284 396</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm			875 001 958		875 001 958
Tại ngày cuối năm			<b>803 410 882</b>		<b>803 410 882</b>

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

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Nguyên giá</b>	<b>18,371,355,629</b>	<b>7,426,273,950</b>	<b>1,359,190,778</b>	<b>24,438,438,801</b>
Quyền sử dụng đất	14 636 115 349	7 426 273 950	1 359 190 778	20 703 198 521
Nhà	3 735 240 280			3 735 240 280
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1 494 096 096</b>	<b>280 143 018</b>		<b>1 774 239 114</b>
Quyền sử dụng đất				
Nhà	1 494 096 096	280 143 018		1 774 239 114
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>16 877 259 533</b>	<b>7,146,130,932</b>	<b>1 359 190 778</b>	<b>22 664 199 687</b>
Quyền sử dụng đất	14 636 115 349	7 426 273 950	1 359 190 778	20 703 198 521
Nhà	2 241 144 184	(280,143,018)		1 961 001 166
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				

13 Chi phí trả trước	Cuối quý	Đầu năm
<b>a Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)</b>		
- Chi phí trả trước khác		816,878,000
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng		
- Chi phí đi vay		
- Các khoản khác		
<b>Tổng</b>	-	<b>816,878,000</b>
<b>b Dài hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2,891,179,485	3,092,979,153
- Chi phí sửa chữa	554,585,464	519,751,365
- Chi phí quảng cáo		
- Chi phí thuê nhà		
<b>Tổng</b>	<b>3,445,764,949</b>	<b>3,612,730,518</b>



15 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
1	<b>Ngắn hạn</b>	<b>195,647,587,221</b>	<b>195,647,587,221</b>	<b>167,317,725,373</b>	<b>126,403,096,439</b>	<b>154,732,958,287</b>	<b>154,732,958,287</b>
	- Vay ngắn	189,397,587,221	189,397,587,221	167,317,725,373	121,403,096,439	143,482,958,287	143,482,958,287
	- Trái phiếu gia hạn 12 tháng	0	0		5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
	- Vay cá nhân	6,250,000,000	6,250,000,000			6,250,000,000	6,250,000,000
2	<b>Dài hạn</b>	<b>617,572,109,974</b>	<b>617,572,109,974</b>	<b>201,362,750,025</b>	<b>91,966,520,659</b>	<b>508,175,880,608</b>	<b>508,175,880,608</b>
	- Vay kỳ hạn 10 năm	358,742,880,204	358,742,880,204	98,191,071,244	26,119,425,000	286,671,233,960	286,671,233,960
	- Vay kỳ hạn 7 năm	18,000,000,000	18,000,000,000	18,000,000,000			
	- Vay kỳ hạn 4 năm	53,312,202,781	53,312,202,781	14,357,202,781	21,000,000,000	59,955,000,000	59,955,000,000
	- Vay kỳ hạn 3 năm	161,501,102,577	161,501,102,577	70,814,476,000	36,066,095,659	126,752,722,236	126,752,722,236
	- Vay kỳ hạn 2 năm	26,015,924,412	26,015,924,412		8,781,000,000	34,796,924,412	34,796,924,412
	<b>Tổng cộng</b>	<b>813,219,697,195</b>	<b>813,219,697,195</b>	<b>368,680,475,398</b>	<b>218,369,617,098</b>	<b>662,908,838,895</b>	<b>662,908,838,895</b>

		Cuối quý	Đầu năm
<b>16</b>	<b>Phải trả người bán</b>		
<b>a</b>	<b>Các khoản phải trả người bán</b>	<b>74,637,445,774</b>	<b>100,132,009,992</b>
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	56,480,263,103	81,598,308,506
	+ Cty CP Xây dựng Kiên Giang	8,207,616,103	12,104,999,754
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	9,854,681,000	19,929,171,000
	+ Cty CP Tàu Cuốc	17,904,500,000	19,077,550,000
	+ Cty CP Sông Hồng Sài Gòn	11,054,440,000	12,949,483,000
	+ Cty CP vật tư thiết bị Việt Ship	9,459,026,000	17,537,104,752
	- Phải trả cho các đối tượng khác	18,157,182,671	18,533,701,486
<b>b</b>	<b>Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
<b>c</b>	<b>Phải trả người bán là các bên liên quan ( chi tiết cho từng đối tượng)</b>	<b>1,873,419,359</b>	<b>4,191,948,308</b>
	- Cty CP Tư vấn ĐT Xây dựng Nam Việt	605,935,026	2,924,463,975
	- Cty CP SX và KD vật liệu XD KG	451,860,070	451,860,070
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	813,249,515	813,249,515
	- Cty CP Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	2,374,748	2,374,748
	<b>Tổng</b>	<b>76,510,865,133</b>	<b>104,323,958,300</b>
		-	-
<b>18</b>	<b>Chi phí phải trả</b>		
<b>a</b>	<b>Ngắn hạn</b>	<b>124,917,706,524</b>	<b>142,679,388,046</b>
	- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	121,845,433,420	141,326,228,218
	- Các khoản phải trả lãi vay	2,793,584,017	228,245,820
	- Các khoản trích trước khác	278,689,087	1,124,914,008
		-	-
<b>b</b>	<b>Dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>2,646,159,256</b>
	- Lãi vay		2,646,159,256
	- Các khoản khác (chi tiết tung khoản)		
	<b>Tổng</b>	<b>124,917,706,524</b>	<b>145,325,547,302</b>
		-	-
<b>19</b>	<b>Phải trả khác</b>		
<b>a</b>	<b>Ngắn hạn</b>		
	- Tài sản thừa chờ giải quyết		
	- Kinh phí công đoàn		
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	40,668,818	38,643,959,418
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	129,966,107,057	134,187,318,344



	<b>Tổng</b>	<b>130,006,775,875</b>	<b>172,831,277,762</b>
	<i>Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:</i>	-	-
	- Phải trả góp vốn DA An Bình		30,365,262,983
	- Phải trả cho đội thi công	121,590,704,888	98,656,217,399
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2,046,395,216	2,065,522,401
	- Phải trả bảo lãnh dự thầu	30,000,000	30,000,000
	- Chi phí bảo trì 2% -DA 444 Ngô Quyền	643,089,694	567,032,286
	- Phải trả DA 17 căn Lạc Hồng	2,101,988,405	
	- Phải trả khác	3,553,928,854	2,503,283,275
	<b>Tổng</b>	<b>129,966,107,057</b>	<b>134,187,318,344</b>
<b>b</b>	<b>Dài hạn</b>	-	-
	- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ	6,492,999,950	1,623,249,950
		<b>6,492,999,950</b>	<b>1,623,249,950</b>
		-	-
<b>21</b>	<b>Trái phiếu phát hành</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>21.1/</b>	<b>Trái phiếu thường ( chi tiết theo từng loại)</b>		
<b>a</b>	<b>Trái phiếu phát hành</b>		
	- Loại phát hành theo mệnh giá		
	+ Giá trị		5,000,000,000
	+ Lãi suất		9.5%/năm
	+ Kỳ hạn		12 tháng
	- Loại phát hành có chiết khấu		
	- Loại phát hành có phụ trội		
<b>b</b>	Thiết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ( theo từng loại trái phiếu)		
<b>21.2/</b>	<b>Trái phiếu chuyển đổi</b>		

25. Vốn chủ sở hữu

a. 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	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>147 808 800 000</b>	<b>21 056 596 500</b>		<b>35 098 063 132</b>	<b>15 781 911 103</b>	<b>219 745 370 735</b>
- Tăng vốn trong năm trước	128 191 200 000	(7,390,440,000)		(29,561,760,000)		91 239 000 000
- Thặng dư vốn cổ phần từ tăng vốn		7 747 386 364				7 747 386 364
- Lãi trong năm nay					53 995 152 560	53 995 152 560
- Trích các quỹ thuộc vốn chủ SH				2,699,757,628	(2,699,757,628)	
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(11,025,056,188)	(11,025,056,188)
- Chia cổ tức					(38,640,000,000)	(38,640,000,000)
- Tăng khác					261,058,182	261 058 182
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>276 000 000 000</b>	<b>21 413 542 864</b>		<b>8 236 060 760</b>	<b>17 673 308 029</b>	<b>323 322 911 653</b>
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay					24 639 822 189	24 639 822 189
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(10,616,370,733)	(10,616,370,733)
- Chia cổ tức						-
- Tăng khác						
- Giảm khác						0
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>276 000 000 000</b>	<b>21 413 542 864</b>		<b>8 236 060 760</b>	<b>31 696 759 485</b>	<b>337 346 363 109</b>



25	Vốn chủ sở hữu	Cuối quý		Đầu năm	
		Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
	- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUD KG	34,506,600,000	13%	34,506,600,000	13%
	- Cty CP TV TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	10,591,080,000	4%	10,591,080,000	4%
	- Cty TNHH MTV Phương Nam KG	11,194,000,000	4%	11,194,000,000	4%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước KG	4,725,000,000	2%	4,725,000,000	2%
	- Cty CP Xây dựng Kiên Giang	682,500,000	0,2%	682,500,000	0,2%
	- CĐ Cty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	28,000,000,000	10%	28,000,000,000	10%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11,000,000,000	4%	11,000,000,000	4%
	- Cty TNHH Chứng khoán ACB	15,000,000,000	5%	15,000,000,000	5%
	- Cty TNHH Nam Dương	4,000,000,000	1%	4,000,000,000	1%
	- Các cá nhân khác	156,300,820,000	57%	156,300,820,000	57%
	<b>Tổng</b>	<b>276,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>276,000,000,000</b>	<b>100%</b>

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu & phân phối cổ tức, chia lợi nhuận.		Cuối quý	Đầu năm
c	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
	+ Vốn góp đầu năm	276,000,000,000	276,000,000,000
	+ Vốn tăng trong năm		
	+ Vốn góp giảm trong năm		
	+ Vốn góp cuối năm	276,000,000,000	147,808,800,000
	- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	

d		Cuối quý	Đầu năm
<b>Cổ phiếu</b>			
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27,600,000	27,600,000
	- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27,600,000	27,600,000
	- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27,600,000	27,600,000
	* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/1CP	

## VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh

### I. doanh

#### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu địa ốc	77,521,339,881	46,925,606,008

- Doanh thu thi công	12,204,126,283	30,995,566,093
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	4,421,747,633	5,732,487,710
- Doanh thu thương mại	31,886,427	
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	9,749,649,361	10,692,653,037
- Doanh thu khác	309,600,000	317,727,273
<b>Tổng</b>	<b>104,238,349,585</b>	<b>94,664,040,121</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	2,792,848,962	179,951,787
- Hàng bán bị trả lại.	435,863,636	
<b>Tổng</b>	<b>3,228,712,598</b>	<b>179,951,787</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	-	-
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Giá vốn địa ốc	48,472,246,045	30,898,455,951
- Giá vốn thi công	11,318,715,876	29,236,203,789
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	2,504,689,400	3,809,706,599
- Giá vốn thương mại	15,311,359	
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	7,300,639,928	7,590,211,284
- Giá vốn khác	114,853,415	239,351,832
<b>Tổng</b>	<b>69,726,456,023</b>	<b>71,773,929,455</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	-	-
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	1,022,687,083	1,733,670,884
- Lãi hoạt động đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
<b>Tổng</b>	<b>1,022,687,083</b>	<b>1,733,670,884</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	-	-
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	2,055,598,831	1,724,503,131
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		



- Lỗi chênh lệch tỷ giá;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;
- Chi phí tài chính khác;
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.

**Tổng** **2,055,598,831** **1,724,503,131**

**IX Thông tin về các bên có liên quan**

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: .....**
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: .....**
- Thông tin về các bên liên quan**

**a Danh sách các bên liên quan**

1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	Công ty con
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	Công ty liên kết
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết
5. Cty CP Tỉnh Khôi	Công ty liên kết

**b Phải thu khác**

	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	461,550,613	2,149,000,000
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt		82,620,200
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	14,700,000,000	14,700,000,000
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang		943,900,000

**c Phải trả người bán**

1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	451,860,070	451,860,070
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	605,935,026	2,924,463,975
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	2,374,748	2,374,748
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	813,249,515	813,249,515

**d Bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng		49,500,000
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt		
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc		
5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang		
6. Cty CP Tỉnh Khôi		

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 23 tháng 10 năm 2017

Tổng Giám đốc  
  
KTS Trần Thọ Thắng

