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

--- oOo ---

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
DN: E=chuthang0987@gmail.com, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:1700113586, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG, L=KIÊN GIANG, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2017-10-30 16:06:46

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2017

Tháng 10 năm 2017

Nội Dung

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

CTY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KG
VÀ CÁC CÔNG TY CON
34 Trần Phú - Rạch Giá -KG

Mẫu số B 01a-DN
(Ban hành theoThông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁNHỢP NHẤT

Quý 3 năm 2017

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =110+120+130+140+150)	**100**		**1807 040 641 257**	**1800 286 611 292**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**16 068 014 367**	**99 732 573 632**
1. Tiền	111	V.01	16 068 014 367	39 732 573 632
2. Các khoản tương đương tiền	112			60 000 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.02**	**650 566 951**	**567 032 286**
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD(*)	122			
3. Đầu.tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		650 566 951	567 032 286
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**631 312 702 497**	**727 536 521 026**
1. Phải thu khách hàng	131		118 549 454 466	216 951 490 328
2. Trả trước cho người bán	132		176 038 707 455	103 397 059 399
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	344 379 749 809	411 441 340 172
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(7,655,209,233)	(4,253,368,873)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1155 673 410 981**	**963 139 167 534**
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1155 673 410 981	963 139 167 534
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3 335 946 461**	**9 311 316 814**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		537 481 249	1 196 543 454
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2 798 465 212	8 114 773 360
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*		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+230+240+250+260+270)	**200**		**329 796 237 342**	**241 444 077 950**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**17,655,646,156**	**17 655 646 156**
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		-	
II. Tài sản cố định	**220**		**111 294 651 873**	**74 560 860 263**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	103 191 667 586	71 685 858 305
- Nguyên giá	222		145 133 225 319	109 802 373 372
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(41,941,557,733)	(38,116,515,067)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225		-	
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		-	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	8 102 984 287	2 875 001 958
- Nguyên giá	228		9 827 836 119	4 428 695 278
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(1,724,851,832)	(1,553,693,320)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.12**	**22 664 199 687**	**16 877 259 533**
- Nguyên giá	231		24 438 438 801	18 371 355 629
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		(1,774,239,114)	(1,494,096,096)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**146,058,888,206**	**108,687,396,530**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		146 058 888 206	108,687,396,530
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**26 656 831 330**	**19 107 390 170**
1. Đầu tư vào công ty con	251		2 148 080 000	
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		21 508 751 330	16 107 390 170
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	3 000 000 000	3 000 000 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**5 466 020 090**	**4 555 525 298**

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	4 648 002 015	4 310 809 746
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	818 018 075	244 715 552
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**2136 836 878 599**	**2041 730 689 242**
NGUỒN VỐN	**Mã số**	**Thuyết minh**	**Số cuối quý**	**Số đầu năm**
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 +330)	**300**		**1767 581 188 766**	**1691 291 838 398**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**679 962 880 513**	**789 313 220 540**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	100 682 836 611	129 662 893 022
2. Người mua trả tiền trước	312		34 040 450 032	36 172 522 031
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		3 670 005 057	10 208 318 086
4. Phải trả người lao động	314		69 801 206 987	109 022 683 576
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	125 030 573 839	147 935 599 366
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	133 229 252 092	179 299 642 843
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		213 051 097 262	171 369 260 244
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		457,458,633	5 642 301 372
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	**330**		**1087 618 308 253**	**901 978 617 858**
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		649 878 750 334	526 039 692 968

1	2	3	4	5
9. Trái phiếu chuyển đổi	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 - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**		**369 255 689 833**	**350 438 850 844**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.22**	**369 255 689 833**	**350 438 850 844**
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		1 069 542 470	1 068 039 425
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		11 320 596 942	12 142 584 404
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		53 244 731 354	33 108 743 183
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		33 407 884 890	23 483 935 228
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19 836 846 463	9 624 807 955
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		6 207 276 204	6 705 940 968
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh khí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	**440**		**2136 836 878 599**	**2041 730 689 242**

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Diễm Thuý	Kha Thị Mỹ Ngọc	KTS Trần Thọ Thắng

CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

CTY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KG
VÀ CÁC CÔNG TY CON

Mẫu số B 02a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
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	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	**01**	**137 281 128 047**	**114 315 416 497**	**404 494 541 500**	**389 140 726 225**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	3 228 712 598	287 963 498	4 732 549 038	854 255 400
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	**10**	**134 052 415 449**	**114 027 452 999**	**399 761 992 462**	**388 286 470 825**
4. Giá vốn hàng bán	11	99 034 938 727	86 734 386 365	315 595 530 125	305 541 150 154
5. Lợi nhuận gọp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**	**35 017 476 722**	**27 293 066 634**	**84 166 462 337**	**82 745 320 671**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	**980 088 311**	**1 545 001 280**	**3 949 550 991**	**6 439 811 792**
7. Chi phí tài chính	22	3 277 865 905	1 980 909 434	9 521 346 993	5 064 246 227
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*	*3 277 865 905*	*1 980 909 434*	*9 521 346 993*	*5 064 246 227*
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	*24*	2,655,322,399	801,415,334	1,683,361,160	(588,630,804)
9. Chi phí bán hàng	25	3 794 444 343	2 718 383 952	11 355 772 753	8 024 275 857
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	11 813 895 026	11 858 453 462	39 067 775 479	36 192 973 328
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	**30**	**19 766 682 158**	**13 081 736 400**	**29 854 479 263**	**39 315 006 247**
12. Thu nhập khác	31	*1,172,970,137*	1 416 697 334	*3,806,871,785*	4 204 426 042
13. Chi phí khác	32	249 718 014	474 560 797	826 563 097	1 698 803 650
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**	**923,252,123**	**942 136 537**	**2,980,308,688**	**2 505 622 392**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**	**20,689,934,281**	**14,023,872,937**	**32,834,787,951**	**41 820 628 639**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**3 753 215 383**	**2 640 106 988**	**6 394 921 963**	**8 227 285 526**
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	*(280,001,284)*	(75,214,723)	*(818,018,075)*	159,400,774
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	**17,216,720,182**	**11,458,980,672**	**27,257,884,063**	**33,433,942,339**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**61**	**16,428,405,000**	**10 858 413 040**	**26 257 092 763**	**32 030 658 530**
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	788 315 182	600 567 632	1 000 791 300	1 403 283 809
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	595.23	393.42	951.34	1,160.53
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**				

Lập, ngày 27 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn thị Diễm Thuý	Kha Thị Mỹ Ngọc	KTS Trần thọ Thắng

CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

CTY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KG
VÀ CÁC CÔNG TY CON

Mẫu số B 03b-DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		**32,834,787,951**	**41,820,628,639**
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		7,184,364,219	3,062,665,870
- Các khoản dự phòng	03		5,470,000,000	(183,825,668)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có nguồn gốc ngoại tệ	04		0	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5,371,009,267)	(4,145,709,509)
- Chi phí lãi vay	06		6,127,576,904	3,029,191,537
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		**46,245,719,807**	**43,582,950,869**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		72,307,989,874	76,423,694,222
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(201,377,215,204)	(301,037,115,179)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(25,309,171,403)	47,244,405,807
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(321,869,936)	(497,864,135)
- Tăng, giảm chứng khóan kinh doanh	13		0	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(48,185,186,351)	(28,860,184,992)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10,009,057,461)	(9,604,975,516)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		86,362,556,107	14,410,000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(18,816,849,001)	(11,636,559,289)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		**(99,103,083,567)**	**(184,371,238,213)**
			0	
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		(79,446,633,083)	(38,490,341,230)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3,937,114,817	272,727,272
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(75,836,598)	(120,564,660)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		550,296,587	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4,948,080,000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6,963,838,814	4,178,340,933
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(73,019,299,463)**	**(34,159,837,685)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		2,740,987,500	99,400,950,000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	
3. Tiền thu từ đi vay	33		363,199,253,267	346,846,471,976
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(236,212,259,402)	(184,733,068,255)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(41,270,157,600)	(23,783,182,866)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**88,457,823,765**	**237,731,170,855**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**(83,664,559,265)**	**19,200,094,957**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**99,732,573,632**	**37,468,260,194**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 +61)	**70**	**31**	**16,068,014,367**	**56,668,355,151**

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Diễm Thuý	Kha Thị Mỹ Ngọc	KTS Trần thọ Thắng

CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2017

Tại ngày 30 tháng 09 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

Công ty có đầu tư vào 01 công ty con như được trình bày tại mục I.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn)

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,gường 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.

4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

4.1. Công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty con trực tiếp	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1	Công ty CP Sản Xuất và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng	91 Lạc Hồng, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	74.13%	74.13.00%

4.2. Danh sách công ty liên kết được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

STT	Tên công ty liên kết	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty CP Phát triển Hạ tầng PQ	143 Nguyễn Trung Trực-TT Dương Đông-Phú Quốc	20.00%	18.06%
2	Công ty CP Phát triển Đô thị KG	08 Mậu Thân-TP Rạch Giá -KG	36.70%	36.70%
3	Công ty CP Tinh Khôi	P.Thái Hòa-TX.Tân Uyên-T.Bình Dương	40.00%	40.00%
4	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	D1 63-64 Phạm Hùng, Vĩnh Lạc- Rạch Giá-KG	45.90%	45.90%

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.
Báo cáo tài chính quý 2 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 số 25 – Đầu tư vào công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu
Tư và Xây Dựng Kiên Giang, báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là Tập đoàn)
và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho báo cáo giữa niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. 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.

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.

Tại thời điểm thụ đắc Công ty con, lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa các chi phí đầu tư và giá trị thuần của những tài sản thuần có thể xác định. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm.

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 gởi 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 phần 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	2,813,564,817	1,611,949,730
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13,254,449,550	38,120,623,902
- Tiền gửi có kỳ hạn		60,000,000,000
Tổng	**16,068,014,367**	**99,732,573,632**
	-	-

2 Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối quý	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết:		
- Công ty CP Tư vấn ĐT Xây dựng Nam Việt	2,505,523,041	
- Công ty CP ĐT PT Hạ tầng Phú Quốc	3,215,515,029	890,997,601
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	15,787,713,260	15,216,392,569
- Công ty TNHH Tinh Khôi		
Tổng	**21,508,751,330**	**16,107,390,170**
	-	

	Cuối quý	Đầu năm
Đầu tư vào đơn vị khác:		
- Công ty CP Xây dựng Kiên Giang	3,000,000,000	3,000,000,000
Tổng	**3,000,000,000**	**3,000,000,000**
	-	-

3 Phải thu của khách hàng

a	***Phải thu của khách hàng***	
	- 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	41 318 018 485
	- Phải thu hoạt động thi công	15 941 814 254	69 699 074 293
	- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	46 897 181 986	27 687 671 840
	- Phải thu hoạt động nhà hàng	1 807 708 830	1 071 802 050
	- Phải thu hoạt động khác	1,307,668,055	1,769,851,362
b	***Phải thu của khách hàng là các bên liên quan***		
	+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD		
	Tổng	**118,549,454,466**	**216,951,490,328**
		-	-

4 Phải thu khác

		Cuối quý	Đầu năm
a	**Ngắn hạn**	**Giá trị**	**Giá trị**

	- Phải thu về cổ phần hóa		
	- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia		1,071,400,000
	- 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 - ứng trước tiền bồi hoàn	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 Phú Quốc -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	50,125,060,854	52,736,362,620
	- Phải thu khác	4,686,423,472	3,309,498,012
	Tổng	**344,379,749,809**	**411,441,340,172**
b	**Dài hạn**	-	-
	- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	17,655,646,156	17,655,646,156
	Tổng	**17,655,646,156**	**17,655,646,156**
		-	-

7	**Hàng tồn kho**	**Cuối quý**	**Đầu năm**
		Giá gốc	**Giá gốc**
	- Hàng đang đi trên đường		
	- Nguyên liệu, vật liệu	1,936,942,863	1,520,630,043
	- Công cụ, dụng cụ	74,281,316	95,322,036
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1,145,783,917,924	956,459,644,233
	- Thành phẩm	3,720,745,113	937,436,430
	- Hàng hoá	4,157,523,765	4,126,134,792
	Tổng	**1,155,673,410,981**	**963,139,167,534**

0 -

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 XDCB)

	Cuối quý	Đầu năm
- Xây dựng cơ bản	*142,278,817,102*	*108,530,153,042*
+ 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
+ Nhà làm việc Sàn giao dịch Bất động sản		
+ Hồ bơi Nguyễn Bỉnh Khiêm		
+ Nhà máy sản xuất gạch và bêtông tươi (VLXD)	188,021,673	32,508,882,002
- Sửa chữa	*3,780,071,104*	*157,243,488*
Tổng	**146,058,888,206**	**108,687,396,530**

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
Nguyên giá						-
Số dư đầu năm	**57 949 870 557**	**31 013 185 954**	**18 705 179 320**	**2 089 657 541**	**44 480 000**	**109 802 373 372**
Mua trong năm	274 073 844	10 877 075 836	2 316 750 660			13 467 900 340
Đầu tư XDCB hoàn thành	24 558 173 929	89 040 000				24 647 213 929
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán	(1,227,413,791)	(180,181,175)	(731,292,461)			(2,138,887,427)
Giảm khác	(318,195,804)	(327,179,091)				(645,374,895)
Số dư cuối năm	**81 236 508 735**	**41 471 941 524**	**20 290 637 519**	**2 089 657 541**	**44 480 000**	**145 133 225 319**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	**16 546 272 563**	**9 195 566 060**	**10 451 951 286**	**1 878 245 158**	**44 480 000**	**38 116 515 067**
Khấu hao trong năm	2 986 917 735	2 215 075 585	1 333 911 404	132 157 965		6 668 062 689
Tăng khác			14 090 778			14 090 778
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán	(1,227,413,791)	(180,181,175)	(731,292,461)			(2,138,887,427)
Giảm khác	(318,195,804)	(300,027,571)	(99,999,999)			**(718,223,374)**
Số dư cuối năm	**17 987 580 703**	**10 930 432 899**	**10 968 661 008**	**2 010 403 123**	**44 480 000**	**41 941 557 733**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	41 403 597 994	21 817 619 894	8 253 228 034	211 412 383		71 685 858 305
Tại ngày cuối năm	**63 248 928 032**	**30 541 508 625**	**9 321 976 511**	**79 254 418**		**103 191 667 586**

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
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	2 000 000 000	429 600 000	1 909 095 278	90 000 000	**4 428 695 278**
Mua trong năm	7 464 140 841				**7 464 140 841**
Tạo ra từ nội bộ DN					
Tăng do hợp nhất kinh doanh					
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác	(2,000,000,000)	(65,000,000)			**(2,065,000,000)**
Phân loại TSCĐ					
Số dư cuối năm	**7 464 140 841**	**364 600 000**	**1 909 095 278**	**90 000 000**	**9 827 836 119**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		428 449 979	1 035 243 341	90 000 000	**1 553 693 320**
Khấu hao trong năm	163,931,584		72 226 928		**236 158 512**
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác		(65,000,000)			(65,000,000)
Số dư cuối năm	**163 931 584**	**363 449 979**	**1 107 470 269**	**90 000 000**	**1 724 851 832**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm		1 150 021	873 851 937		2 875 001 958
Tại ngày cuối năm	**7 300 209 257**	**1 150 021**	**801 625 009**		**8 102 984 287**

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	**18,371,355,629**	**7,426,273,950**	**1,359,190,778**	**24,438,438,801**
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				
Giá trị hao mòn lũy kế	**1 494 096 096**	**280 143 018**		**1 774 239 114**
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				
Giá trị còn lại	**16 877 259 533**	**7,146,130,932**	**1 359 190 778**	**22 664 199 687**
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				

		Cuối quý	Đầu năm
13	**Chi phí trả trước**		
a	**Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)**		
	- Chi phí trả trước khác		**816,878,000**
	- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	**537,481,249**	**379,665,454**
	- Các khoản khác	**0**	**0**
	+ Chi phí khác		
	Tổng	**537,481,249**	**1,196,543,454**
b	**Dài hạn**	-	-
	- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	**4,093,416,551**	**3,791,058,381**
	- Chi phí sửa chữa	**554,585,464**	**519,751,365**
	- Chi phí quảng cáo		
	Tổng	**4,648,002,015**	**4,310,809,746**

14 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
I	**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**	**213,051,097,262**	**213,051,097,262**	**199,246,240,173**	**157,564,403,155**	**171,369,260,244**	**171,369,260,244**
1	***Vay ngắn hạn***	***206,801,097,262***	***206,801,097,262***	***199,246,240,173***	***157,564,403,155***	***165,119,260,244***	***165,119,260,244***
	- Vay ngắn	206,036,194,262	206,036,194,262	199,246,240,173	149,281,642,155	156,071,596,244	156,071,596,244
	- Vay đến hạn trả	764,903,000	764,903,000		3,282,761,000	4,047,664,000	4,047,664,000
	- Trái phiếu gia hạn 12 tháng	0	0		5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
3	**Vay cá nhân**	**6,250,000,000**	**6,250,000,000**			**6,250,000,000**	**6,250,000,000**
II	**Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**	**649,878,750,334**	**649,878,750,334**	**215,805,578,025**	**91,966,520,659**	**526,039,692,968**	**526,039,692,968**
1	***Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn)***	***649,878,750,334***	***649,878,750,334***	***215,805,578,025***	***91,966,520,659***	***526,039,692,968***	***526,039,692,968***
	- 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
	- Kỳ hạn 7 năm	18,000,000,000	18,000,000,000	18,000,000,000		0	0
	- Kỳ hạn 4 năm	60,460,767,553	60,460,767,553	28,800,030,781	21,000,000,000	52,660,736,772	52,660,736,772
	- Kỳ hạn 3 năm	94,703,380,341	94,703,380,341	70,814,476,000	36,066,095,659	59,955,000,000	59,955,000,000
	- Kỳ hạn 2 năm	117,971,722,236	117,971,722,236		8,781,000,000	126,752,722,236	126,752,722,236
2	***Trái phiếu***					***0***	***0***
	- Kỳ hạn 2 năm	-	-				

		Cuối quý	Đầu năm
16	**Trái phiếu phát hành**		
16.1/	Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)		
a	Trái phiếu phát hành		
	- 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	Thiết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ(theo từng loại trái phiếu)		

16.2/ Trái phiếu chuyển đổi

		Cuối quý	Đầu năm
18	**Chi phí phải trả**		
a	**Ngắn hạn**	**125,030,573,839**	**147,935,599,366**
	- 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	146,094,435,269
	- Các khoản phải trả lãi vay	2,793,584,017	228,245,820
	- Các khoản trích trước khác	391,556,402	1,612,918,277
b	**Dài hạn**	**0**	**2,646,159,256**
	- Lãi vay	0	2,646,159,256
	- Các khoản khác (chi tiết tưng khoản)		
	Tổng	**125,030,573,839**	**150,581,758,622**
		-	-

		Cuối quý	Đầu năm
19	**Phải trả khác**		
a	**Ngắn hạn**		
	- Tài sản thừa chờ giải quyết		
	- Kinh phí công đoàn		49,353,061
	- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		70,126,546
	- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân	371,671,659	
	- Phải trả góp vốn DA An Bình		
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	40,668,818	38,451,824,184
	- Phải trả cho chi hộ QSD đất giá Nhà nước		30,365,262,983
	- Phải trả cho đội thi công	121,590,704,888	100,719,240,675
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2,046,395,216	2,065,522,401

	- Phải trả văn phòng Phú Quốc (Cty Nam Việt)		2,092,278,013
	- Phải trả tiền 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	6,404,733,412	4,889,002,694
	Tổng	**133,229,252,092**	**179,299,642,843**
		-	-
b	**Dài hạn**		
	- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ	1,623,249,950	1,623,249,950
	Tổng	**1,623,249,950**	**1,623,249,950**

23. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2		4			
Số dư đầu năm trước	**147 808 800 000**	**21 056 596 500**		**39 096 746 155**	**26 042 521 254**	**7 857 626 442**	**241 862 290 351**
- Tăng vốn trong năm trước	128 191 200 000	(7,390,440,000)		(29,561,760,000)			**91 239 000 000**
- Giảm vốn trong năm nay						(1,300,000,000)	**(1,300,000,000)**
- Thặng dư vốn cổ phần tăng trong năm		7 747 386 364					**7 747 386 364**
- Lãi trong năm nay					63 546 658 292	2,002,450,136	**65 549 108 428**
- Trích các quỹ thuộc vốn CSH				3,136,866,684	(3,136,866,684)		**-**
- Trích quỹ KTPL					(12,110,582,482)	(375,051,277)	**(12,485,633,759)**
- Chia cổ tức					(40,991,597,686)	(908,015,591)	**(41,899,613,277)**
- Tăng khác				538,770,990	367 832 717	(422,587,122)	**484 016 585**
- Giảm khác					(609,222,228)	(148,481,620)	**(757,703,848)**
Số dư đầu năm nay	**276 000 000 000**	**21 413 542 864**		**13 210 623 829**	**33 108 743 183**	**6 705 940 968**	**350 438 850 844**
- Tăng vốn trong năm nay							
- Lãi trong năm nay					26 257 092 763	1 000 791 300	**27 257 884 063**
- Giảm khác				(820,484,417)	(6,121,104,592)	(1,499,456,064)	**(8,441,045,073)**
Số dư cuối năm nay	**276 000 000 000**	**21 413 542 864**		**12 390 139 412**	**53 244 731 354**	**6 207 276 204**	**369 255 689 834**

23 Vốn chủ sở hữu

		Cuối quý		Đầu năm	
b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
	- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUDKG	34,506,600,000	13%	34,506,600,000	13%
	- Cty CP TV TM-DV Địa ốC Hòang 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 Thóat nước KG	4,725,000,000	2%	4,725,000,000	2%
	- CĐ Cty CP Du LịCh Hòa Bình VN	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 CP Xây dựng Kiên Giang	819,000,000	0.2%	819,000,000	0.2%
	- 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	156,164,320,000	57%	156,164,320,000	57%
	Tổng	**276,000,000,000**	**100%**	**276,000,000,000**	**100%**

		Cuối quý	Đầu năm
c	**Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu & phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**		
	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 góp tăng trong năm		
	+ Vốn góp giảm trong năm		
	+ Vốn góp cuối năm	276,000,000,000	276,000,000,000
	- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

		Cuối quý	Đầu năm
d	**Cổ phiếu**		
	- 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	10000 đ/CP	

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh 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	31,091,020,638
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	4,421,747,633	8,558,084,480
- Doanh thu thương mại	33,074,664,889	16,730,325,061
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	9,749,649,361	10,692,653,037
- Doanh thu khác	309,600,000	317,727,273
Tổng	**137,281,128,047**	**114,315,416,497**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	-	-
	Kỳ này	**Kỳ trước**
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	2,792,848,962	287,963,498
- Hàng bán bị trả lại.	435,863,636	
Tổng	**3,228,712,598**	**287,963,498**

3. Giá vốn hàng bán

	-	-
	Kỳ này	**Kỳ trước**
- Giá vốn địa ốc	48,472,246,045	30,898,455,951
- Giá vốn thi công	11,318,715,876	29,312,567,426
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	2,504,689,400	5,892,501,253
- Giá vốn thương mại	29,323,794,063	12,801,298,619
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	7,300,639,928	7,590,211,284
- Giá vốn khác	114,853,415	239,351,832
Tổng	**99,034,938,727**	**86,734,386,365**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	0	-
	Kỳ này	**Kỳ trước**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	980,088,311	1,545,001,280
- Lãi bán các khoản 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.		
Tổng	**980,088,311**	**1,545,001,280**

5. Chi phí tài chính - -

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	3,277,865,905	1,980,909,434
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		
- Lỗ 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	**3,277,865,905**	**1,980,909,434**
	-	-

IX. Thông tin về các bên có liên quan

1. 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 Tinh Khôi	Công ty liên kết

b ***Phải thu khác***

	Cuối quý	Đầu năm
1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	14,700,000,000	14,700,000,000
2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang		1,048,784,000
3. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt		82,620,200

c ***Phải trả người bán***

1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	2,374,748	2,374,748
2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	813,249,515	813,249,515
3. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	605,935,026	2,924,463,976

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Diễm Thúy	Kha Thị Mỹ Ngọc	KTS Trần thọ Thắng

CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG