

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018



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

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2018	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 31

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018.

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 Lê Trọng Ngọc	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên
Ông Trương Thanh Hiếu	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên

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
Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Út	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Thọ Thắng	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Quỳnh Châu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Từ Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Như Phương	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Thọ Thắng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2018

Số: 19.172/BCSX-RSM

**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 TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang, được lập ngày 25 tháng 08 năm 2018, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem tiếp trang sau)

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

KT TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2018

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.261.441.098.915	2.033.952.976.701
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	68.928.574.385	37.974.334.131
1. Tiền	111		47.493.774.385	27.974.334.131
2. Các khoản tương đương tiền	112		21.434.800.000	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	769.977.653	720.526.161
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		769.977.653	720.526.161
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		719.080.256.205	719.074.025.134
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	166.920.047.847	234.674.687.525
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	35.624.178.687	58.572.949.094
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	526.769.845.314	435.005.208.818
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(10.233.815.643)	(9.178.820.303)
IV. Hàng tồn kho	140		1.472.324.728.279	1.276.184.091.275
1. Hàng tồn kho	141	4.7	1.472.324.728.279	1.276.184.091.275
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		337.562.393	-
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	337.562.393	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		286.902.193.025	283.795.604.002
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18.155.646.156	17.655.646.156
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	18.155.646.156	17.655.646.156
II. Tài sản cố định	220		49.519.814.048	51.639.056.115
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	48.810.523.492	50.859.508.925
Nguyên giá	222		80.334.982.191	79.912.860.184
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.524.458.699)	(29.053.351.259)
2. Tài sản cố định vô hình	227		709.290.556	779.547.190
Nguyên giá	228		2.313.695.278	2.313.695.278
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.604.404.722)	(1.534.148.088)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	22.132.335.033	22.274.038.545
1. Nguyên giá	231		24.164.187.915	24.141.658.665
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.031.852.882)	(1.867.620.120)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		162.412.234.258	159.264.052.136
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	162.412.234.258	159.264.052.136
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	31.992.321.492	29.245.137.569
1. Đầu tư vào công ty con	251		21.038.645.898	18.969.885.898
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		15.647.581.000	13.729.581.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.693.905.406)	(3.454.329.329)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.689.842.038	3.717.673.481
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.689.842.038	3.717.673.481
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.548.343.291.940	2.317.748.580.703

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.188.693.717.215	1.989.904.389.568
I. Nợ ngắn hạn	310		1.123.580.960.643	1.019.654.858.864
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	68.371.550.885	88.512.818.739
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	37.435.893.179	29.374.760.315
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	15.416.727.678	17.043.955.840
4. Phải trả người lao động	314		97.386.369.257	90.418.903.150
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	195.558.170.501	157.095.900.760
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	112.771.890.636	203.625.108.421
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	596.640.358.507	425.062.028.687
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	8.521.382.952
II. Nợ dài hạn	330		1.065.112.756.572	970.249.530.704
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.12	462.678.982.423	393.245.765.682
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.14	-	3.388.810.264
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	111.492.999.950	6.492.999.950
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	490.940.774.199	567.121.954.808
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		359.649.574.725	327.844.191.135
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	359.649.574.725	327.844.191.135
1. Vốn đầu tư 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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		21.413.542.864	21.413.542.864
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.216.182.171	11.216.182.171
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		51.019.849.690	19.214.466.100
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		19.214.466.100	16.163.440.733
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		31.805.383.590	3.051.025.367
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.548.343.291.940	2.317.748.580.703



Trần Thọ Thắng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2018

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.18	313.775.735.464	208.215.185.635
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.252.234.302	1.503.836.440
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		311.523.501.162	206.711.349.195
4. Giá vốn hàng bán	11	4.19	214.923.691.536	163.328.892.833
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		96.599.809.626	43.382.456.362
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.20	1.062.395.839	2.798.410.023
7. Chi phí tài chính	22	4.21	15.912.811.178	4.071.978.073
Trong đó, chi phí lãi vay	23		14.673.235.101	4.071.978.073
8. Chi phí bán hàng	25	4.22	4.935.803.599	4.112.717.527
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.23	31.160.896.989	26.226.832.963
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		45.652.693.699	11.769.337.822
11. Thu nhập khác	31		720.266.671	1.211.400.182
12. Chi phí khác	32		96.749.132	275.110.030
13. Lợi nhuận khác	40		623.517.539	936.290.152
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		46.276.211.238	12.705.627.974
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.25	9.503.031.117	2.592.418.575
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		36.773.180.121	10.113.209.399



Trần Thọ Thắng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2018

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		46.276.211.238	12.705.627.974
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.24	2.705.596.836	2.387.154.385
Các khoản dự phòng	03		2.294.571.417	5.220.000.000
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.059.986.556)	(5.322.357.005)
Chi phí lãi vay	06	4.21	14.673.235.101	4.071.978.073
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		64.889.628.036	19.062.403.427
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.548.548.404)	52.196.959.397
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(196.140.637.004)	(101.906.982.575)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		188.585.693.966	(50.626.288.356)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		1.027.831.443	670.894.748
Tiền lãi vay đã trả	14		(52.200.594.036)	(28.779.677.779)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(10.294.258.810)	(5.832.145.239)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	240.083.227
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(13.489.179.483)	(12.329.155.380)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(23.170.064.292)	(127.303.908.530)
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		(3.592.833.379)	(12.645.964.280)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	3.927.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(784.776.655)	(75.836.598)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		735.325.163	550.296.587
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.986.760.000)	(4.948.080.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.709.746.156	5.929.795.056
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.919.298.715)	(7.262.516.508)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 03a - DN

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.26	346.821.872.102	209.382.809.921
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.27	(251.424.722.891)	(103.728.324.852)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38.353.545.950)	(38.594.431.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		57.043.603.261	67.060.053.669
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		30.954.240.254	(67.506.371.369)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		37.974.334.131	91.703.859.259
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	68.928.574.385	24.197.487.890



Trần Thọ Thắng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2018

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 18 tháng 07 năm 2018.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 là 320 (31/12/2017: 318).

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,...

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2017.

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	1.431.567.392	1.014.908.201
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	46.062.206.993	26.959.425.930
Các khoản tương đương tiền	21.434.800.000	10.000.000.000
Cộng	68.928.574.385	37.974.334.131

(Xem trang tiếp theo)

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

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:				
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	21.038.645.898	-	18.969.885.898	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	4.920.000.000	(1.272.099.606)	4.920.000.000	(32.523.529)
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	4.469.775.200	-	4.469.775.200	-
Công ty CP Tinh Khôi	3.421.805.800	(3.421.805.800)	3.421.805.800	(3.421.805.800)
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	1.836.000.000	-	918.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thắng Anh	1.000.000.000	-	-	-
Cộng	15.647.581.000	(4.693.905.406)	13.729.581.000	(3.454.329.329)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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 30/06/2018. Khoản phải thu của khách hàng được chi tiết theo hoạt động như sau:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	120.136.808.408	156.132.808.000
Phải thu hoạt động tư vấn	17.536.053.278	21.731.338.168
Phải thu hoạt động thi công	25.830.998.307	52.737.744.213
Phải thu hoạt động nhà hàng	1.813.559.729	1.703.376.704
Phải thu hoạt động khác	1.602.628.125	2.369.420.440
Cộng	166.920.047.847	234.674.687.525

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty CP Tỉnh Khôi – Xem thêm mục 4.28	23.172.445.818	28.601.558.673
Các nhà cung cấp khác	12.451.732.869	29.971.390.421
Cộng	35.624.178.687	58.572.949.094

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Các đội thi công	110.625.682.153	-	105.536.943.754	-
Phải thu thuế TNCN	6.012.177.509	-	4.283.716.565	-
Tạm ứng	66.820.934.217	-	56.416.038.063	-
Tiền sử dụng đất của các dự án	252.878.557.256	-	186.422.975.956	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về DA An Bình	7.485.379.600	-	14.160.251.000	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về DA Chợ Nông Sản	4.002.695.388	-	11.032.453.788	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về DA Nam An Hòa	11.519.773.900	-	18.037.048.800	-
DA Nam An Hòa - ứng trước tiền bồi hoàn	13.013.670.400	-	-	-
Phải thu DA KDC và TĐC Nam An Hòa - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	3.051.351.400	-	17.600.000.000	-
Phải thu DA Chợ Nông Sản Rạch Giá - ứng trước tiền bồi hoàn	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Phải thu tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng	974.763.196	-	2.406.177.190	-
Phải thu tiền cổ tức, lợi nhuận được chia	104.890.400	-	3.754.650.000	-
Phải thu tiền tạm ứng bồi hoàn dự án Tuyển đường Số 2	29.611.000.000	-	-	-
Phải thu Công ty Trần Thái - Dự án Bãi Vòng	7.700.000.000	7.700.000.000	7.700.000.000	7.700.000.000
Phải thu khác	9.968.969.895	-	4.654.953.702	-
Cộng	526.769.845.314	7.700.000.000	435.005.208.818	7.700.000.000

Dài hạn:

Phải thu góp vốn dự án không thành lập pháp nhân

18.155.646.156

-

17.655.646.156

-

Trong đó, phải thu khác của các bên liên quan tại ngày 30/06/2018 là 20.766.441.013 VND (tại ngày 01/01/2018 là 18.454.650.000 VND) - Xem thêm mục 4.28.

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

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 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 hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	10.233.815.643	-	9.178.820.303	-

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì Công ty đã gửi yêu cầu thanh toán nhiều lần tuy nhiên vẫn chưa thu hồi được các khoản công nợ này.

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND			Tại ngày 01/01/2018 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
Công ty Trần Thái	7.700.000.000	-	1 – 2 năm	7.700.000.000	-	1 – 2 năm
Các khách hàng khác	2.533.815.643	-	> 3 năm	1.478.820.303	-	> 3 năm
Cộng	10.233.815.643	-		9.178.820.303	-	

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	70.805.184	-	71.131.853	-
Công cụ, dụng cụ	69.190.118	-	59.935.360	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.471.086.094.781	-	1.274.838.702.074	-
Hàng hóa	1.098.638.196	-	1.214.321.988	-
Cộng	1.472.324.728.279	-	1.276.184.091.275	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí dở dang hoạt động thi công	60.427.177.975	-	24.251.488.623	-
Chi phí dở dang dự án KDC Lấn Biển Tây Bắc	526.776.920.461	-	437.377.952.449	-
Chi phí dở dang dự án KDC An Bình	264.888.848.072	-	279.877.226.684	-
Chi phí dở dang dự án Hoa Viên Nghĩa Trang Vĩnh Hằng	196.838.811.764	-	189.545.189.126	-
Chi phí SXKD dở dang dự án biệt thự Village Búng Gội	158.593.751.244	-	114.609.408.670	-
Chi phí dở dang dự án SeaView	35.446.746.696	-	32.944.904.246	-
Chi phí dở dang dự án Chợ bách hóa Rạch Sỏi	42.300.534.683	-	41.772.629.985	-
Chi phí dở dang dự án KDC Nam An Hòa	34.230.990.781	-	1.254.222.325	-
Chi phí dở dang các dự án khác	151.582.313.105	-	153.205.679.966	-
Cộng	1.471.086.094.781	-	1.274.838.702.074	-

Chi phí lãi vay đã vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ là 49.373.068.745 VND.

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chi phí đầu tư khu Bà Kèo Phú Quốc	42.052.216.061	42.052.216.061
Chi phí mua nhà Nguyễn Chí Thanh – Phú Quốc	115.276.542.532	113.241.156.513
Các dự án khác	5.083.475.665	3.970.679.562
Cộng	162.412.234.258	159.264.052.136

Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang đã dùng thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay là 157.301.029.350 VND – Xem thêm mục 4.16.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2018	54.406.530.382	8.873.399.090	13.637.616.546	2.950.834.166	44.480.000	79.912.860.184
Mua trong kỳ	-	-	399.372.000	-	-	399.372.000
Tăng khác	-	22.750.007	-	-	-	22.750.007
Tại ngày 30/06/2018	54.406.530.382	8.896.149.097	14.036.988.546	2.950.834.166	44.480.000	80.334.982.191
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2018	15.953.764.267	3.015.660.611	8.266.346.380	1.773.100.001	44.480.000	29.053.351.259
Khấu hao trong kỳ	934.508.772	503.035.567	835.806.774	175.006.320	-	2.448.357.433
Tăng khác	-	22.750.007	-	-	-	22.750.007
Tại ngày 30/06/2018	16.888.273.039	3.541.446.185	9.102.153.154	1.948.106.321	44.480.000	31.524.458.699
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2018	38.452.766.115	5.857.738.479	5.371.270.166	1.177.734.165	-	50.859.508.925
Tại ngày 30/06/2018	37.518.257.343	5.354.702.912	4.934.835.392	1.002.727.845	-	48.810.523.492

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2018 của TSCĐ hữu hình là 36.120.863.150 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.679.570.595 VND.

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

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2018 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2018 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà	3.743.027.553	-	-	3.743.027.553
Quyền sử dụng đất	2.621.550.162	22.529.250	-	2.644.079.412
Cộng	6.364.577.715	22.529.250	-	6.387.106.965
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	1.867.620.120	164.232.762	-	2.031.852.882
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cộng	1.867.620.120	164.232.762	-	2.031.852.882
Giá trị còn lại:				
Nhà	1.875.407.433			1.711.174.671
Quyền sử dụng đất	2.621.550.162			2.644.079.412
Cộng	4.496.957.595			4.355.254.083
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	17.777.080.950	-	-	17.777.080.950
Cộng	17.777.080.950	-	-	17.777.080.950
Tổn thất do suy giảm giá trị:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	17.777.080.950			17.777.080.950
Cộng	17.777.080.950			17.777.080.950

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp cho các khoản vay là 22.132.335.033 VND – Xem thêm mục 4.16.

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

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	9.154.280.001	9.154.280.001	14.902.051.554	14.902.051.554
Công ty CP Tàu Cuốc	8.257.500.000	8.257.500.000	14.694.518.182	14.694.518.182
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	6.953.727.000	6.953.727.000	8.306.717.800	8.306.717.800
Tổng Công ty Xây Dựng Lũng Lô	2.830.275.183	2.830.275.183	6.155.931.340	6.155.931.340
Công ty CP vật tư thiết bị Vietship	3.533.501.000	3.533.501.000	8.808.041.000	8.808.041.000
Phải trả cho các đối tượng khác	17.500.090.488	17.500.090.488	28.269.610.138	28.269.610.138
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.28	20.142.177.213	20.142.177.213	7.375.948.725	7.375.948.725
Cộng	68.371.550.885	68.371.550.885	88.512.818.739	88.512.818.739

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.12. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Khách hàng mắng tư vấn, giám sát	12.963.662.758	13.301.681.417
Khách hàng mắng thi công	16.558.024.852	6.163.024.852
Người mua trả tiền trước các dự án	5.885.362.755	7.777.159.814
Các khách hàng khác	2.028.842.814	2.132.894.232
Cộng	37.435.893.179	29.374.760.315
Dài hạn:		
Dự án Khu đô thị mới Lân Biển Tây Bắc	376.665.600.549	322.321.782.279
Dự án Seaview	12.624.929.859	17.007.089.008
Dự án Bến xe và TTTM Rạch Sỏi	21.574.068.120	3.388.374.631
Dự án KDC Phan Thị Ràng	993.340.730	9.038.740.422
Dự án KDC An Bình	35.379.961.938	11.874.403.737
Các dự án khác	15.441.081.227	29.615.375.605
Cộng	462.678.982.423	393.245.765.682

(Xem trang tiếp theo)

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

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	8.725.348.366	13.531.239.458	13.855.845.418	-	9.049.954.326
Thuế thu nhập cá nhân	337.562.393	-	3.635.139.512	4.372.231.177	-	399.529.272
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.626.556.444	9.503.031.117	10.294.258.810	-	7.417.784.137
Thuế tài nguyên	-	-	19.243.245	19.243.245	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	304.064.796	304.064.796	-	-
Phí bảo vệ môi trường	-	-	18.326.900	18.326.900	-	-
Các loại thuế khác	-	64.822.868	1.786.083.308	1.897.948.545	-	176.688.105
Cộng	337.562.393	15.416.727.678	28.797.128.336	30.761.918.891	-	17.043.955.840

(Xem trang tiếp theo)

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

4.14. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí vật tư và nhân công – hoạt động tư vấn, thiết kế	5.003.159.993	5.323.052.491
Chi phí vật tư và nhân công – hoạt động thi công các dự án	172.903.032.584	149.224.757.062
Lãi vay trích trước	4.537.999.526	-
Lãi trái phiếu phải trả	12.922.106.922	2.225.586.374
Các khoản trích trước khác	191.871.476	322.504.833
Cộng	195.558.170.501	157.095.900.760
Dài hạn:		
Lãi vay	-	3.388.810.264

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	36.702.680	-
Phải trả các đội thi công tiền vật tư đã ứng trước	100.143.508.736	148.192.280.179
Cổ tức phải trả	327.122.868	38.680.668.818
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.264.556.352	16.752.159.424
Cộng	112.771.890.636	203.625.108.421
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	-
Cộng	111.492.999.950	6.492.999.950

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.16. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay	251.862.410.127	251.862.410.127	153.842.514.719	130.242.133.279	228.262.028.687	228.262.028.687
Nợ dài hạn đến hạn trả	146.877.948.380	146.877.948.380	190.243.964.648	43.366.016.268	-	-
Trái phiếu thường	197.900.000.000	197.900.000.000	1.700.000.000	600.000.000	196.800.000.000	196.800.000.000
Cộng	<u>596.640.358.507</u>	<u>596.640.358.507</u>	<u>345.786.479.367</u>	<u>174.208.149.547</u>	<u>425.062.028.687</u>	<u>425.062.028.687</u>
Dài hạn:						
Trên 1 năm đến 5 năm	381.029.801.632	381.029.801.632	202.468.506.910	267.460.537.992	446.021.832.714	446.021.832.714
Trên 5 năm	109.910.972.567	109.910.972.567	-	11.189.149.527	121.100.122.094	121.100.122.094
Cộng	<u>490.940.774.199</u>	<u>490.940.774.199</u>	<u>202.468.506.910</u>	<u>278.649.687.519</u>	<u>567.121.954.808</u>	<u>567.121.954.808</u>
Tổng cộng	<u>1.087.581.132.706</u>	<u>1.087.581.132.706</u>	<u>548.254.986.277</u>	<u>452.857.837.066</u>	<u>992.183.983.495</u>	<u>992.183.983.495</u>

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn là các khoản vay ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động và bổ sung vốn để thực hiện các dự án Công ty đang đầu tư. Các khoản vay này chịu lãi suất từ 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 mục 4.8; 4.9 và 4.10.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.17. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Số dư tại ngày 01/01/2017	276.000.000.000	21.413.542.864	8.236.060.760	17.673.308.029	323.322.911.653
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	10.113.209.399	10.113.209.399
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(8.037.231.191)	(8.037.231.191)
Số dư tại ngày 30/06/2017	276.000.000.000	21.413.542.864	8.236.060.760	19.749.286.237	325.398.889.861
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	49.489.218.821	49.489.218.821
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.980.121.411	(2.980.121.411)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(8.403.917.547)	(8.403.917.547)
Chia cổ tức	-	-	-	(38.640.000.000)	(38.640.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2018	276.000.000.000	21.413.542.864	11.216.182.171	19.214.466.100	327.844.191.135
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	36.773.180.121	36.773.180.121
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.967.796.531)	(4.967.796.531)
Số dư tại ngày 30/06/2018	276.000.000.000	21.413.542.864	11.216.182.171	51.019.849.690	359.649.574.725

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 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	28.000.000.000	28.000.000.000
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB	23.882.920.000	23.882.920.000
Vốn góp của các cổ đông khác	189.610.480.000	189.610.480.000
Cộng	276.000.000.000	276.000.000.000

4.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	27.600.000	27.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	27.600.000	27.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	27.600.000	27.600.000

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

4.18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hoạt động thi công	3.291.677.595	11.407.040.751
Hoạt động kinh doanh bất động sản	280.201.973.480	166.987.219.877
Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn	6.415.764.749	7.124.251.248
Hoạt động kinh doanh nhà hàng	22.101.640.986	22.065.246.165
Hoạt động khác	1.764.678.654	631.427.594
Cộng	313.775.735.464	208.215.185.635

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.28

-

45.000.000

(Xem tiếp trang sau)

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

4.19. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn thi công	3.264.785.557	9.531.394.343
Giá vốn kinh doanh bất động sản	189.028.655.392	132.548.567.419
Giá vốn cung cấp dịch vụ tư vấn	4.538.960.419	4.664.735.227
Giá vốn kinh doanh nhà hàng	16.467.954.239	16.122.345.100
Giá vốn khác	1.623.335.929	461.850.744
Cộng	214.923.691.536	163.328.892.833

4.20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.059.986.556	2.671.147.456
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	83.127.600
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.409.283	44.134.967
Cộng	1.062.395.839	2.798.410.023

4.21. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	14.673.235.101	4.071.978.073
Dự phòng đầu tư tài chính	1.239.576.077	-
Cộng	15.912.811.178	4.071.978.073

4.22. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	1.094.421.894	1.217.067.058
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	65.073.906	94.297.058
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.219.567.933	2.585.169.815
Chi phí bằng tiền khác	556.739.866	216.183.596
Cộng	4.935.803.599	4.112.717.527

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

4.23. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	19.767.967.194	13.330.302.979
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.155.742.951	835.979.452
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.010.249.324	1.810.875.346
Chi phí dự phòng	1.054.995.340	5.220.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	603.485.315	944.183.182
Chi phí bằng tiền khác	6.568.456.865	4.085.492.004
Cộng	31.160.896.989	26.226.832.963

4.24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	154.622.657.657	85.592.770.164
Chi phí nhân công	79.919.294.465	58.418.326.575
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.705.596.836	2.387.154.385
Chi phí dự phòng	1.054.995.340	5.220.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	178.031.439.219	138.185.162.993
Chi phí khác bằng tiền	30.818.117.522	40.043.870.915
Cộng	447.152.101.039	329.847.285.032

4.25. 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	46.276.211.238	12.705.627.974
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.238.944.349	340.312.500
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	(83.847.598)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	47.515.155.587	12.962.092.876
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	9.503.031.117	2.592.418.575
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	9.503.031.117	2.592.418.575

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

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

4.26. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	345.121.872.102	209.382.809.921
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	1.700.000.000	-
Cộng	346.821.872.102	209.382.809.921

4.27. 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	(250.824.722.891)	(103.728.324.852)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(600.000.000)	-
Cộng	(251.424.722.891)	(103.728.324.852)

4.28. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng | Công ty con |
| 2. Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thắng Anh | Công ty liên kết (*) |
| 3. Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt | Công ty liên kết |
| 4. Công ty CP ĐTPPT Hạ Tầng Phú Quốc | Công ty liên kết |
| 5. Công ty CP Tỉnh Khôi | Công ty liên kết |
| 6. Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang | Công ty liên kết |
| 7. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

(*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 ngày 10 tháng 07 năm 2018, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thắng Anh là Công ty con kể từ ngày 10 tháng 07 năm 2018.

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trả trước cho người bán:		
Công ty CP Tỉnh Khôi – Xem thêm mục 4.4	23.172.445.818	28.601.558.673

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khác:		
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	5.461.550.613	2.830.350.000
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	15.200.000.000	14.700.000.000
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	-	137.700.000
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	104.890.400	786.600.000
Cộng – Xem thêm mục 4.5	20.766.441.013	18.454.650.000
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả thương mại:		
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	(10.709.483.070)	(451.860.070)
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	(2.374.748)	(2.374.748)
Công ty CP Tỉnh Khôi	(6.737.364.118)	
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	(1.831.135.112)	(6.108.464.392)
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	(861.820.165)	(813.249.515)
Cộng – Xem thêm mục 4.11	(20.142.177.213)	(7.375.948.725)
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng – Xem thêm mục 4.18	-	45.000.000
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua dịch vụ:		
Công ty CP Tỉnh Khôi	52.987.720.625	-
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	4.394.070.984	373.060.281
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	1.876.306.103	-
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	-	189.502.688
Cộng	59.258.097.712	562.562.969

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thắng Anh	1.000.000.000	-
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	2.068.760.000	2.148.080.000
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	918.000.000	-
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	-	2.800.000.000

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao Hội đồng quản trị	2.400.369.145	2.017.279.003
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	3.949.917.214	3.761.421.802

4.29. Thu nhập Ban kiểm soát

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	420.389.057	352.529.760

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

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



Trần Thọ Thắng
Tổng giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2018

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập