

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

--- oOo ---



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÝ 3 NĂM 2018

Tháng 10 năm 2018

## **Nội Dung**



- Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2018
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh quý 3 năm 2018
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tại ngày 30/09/2018
- Thuyết minh báo cáo tài chính quý 3/2018

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 năm 2018

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

DVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> ( 100 =110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>2683 788 290 540</b>	<b>2033 952 976 701</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>221 354 682 085</b>	<b>37 974 334 131</b>
1. Tiền	111	V.01	69 919 882 085	27 974 334 131
2. Các khoản tương đương tiền	112		151 434 800 000	10 000 000 000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>842 046 306</b>	<b>720 526 161</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		842 046 306	720 526 161
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>842 409 753 987</b>	<b>719 074 025 134</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	134 281 857 010	234 674 687 525
2. Trả trước cho người bán	132		92 514 734 978	58 572 949 094
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	625 846 977 642	435 005 208 818
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(10.233.815.643)	(9.178.820.303)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1619 181 808 162</b>	<b>1276 184 091 275</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.07	1619 181 808 162	1276 184 091 275
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>			
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154			

1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+240+250+260+270)</b>	<b>200</b>		<b>284 878 878 294</b>	<b>283 795 604 002</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>18 155 646 156</b>	<b>17 655 646 156</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	18 155 646 156	17 655 646 156
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>48 719 378 147</b>	<b>51 639 056 115</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	48 011 422 033	50 859 508 925
- Nguyên giá	222		80 787 982 191	79 912 860 184
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(32.776.560.158)	(29.053.351.259)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	707 956 114	779 547 190
- Nguyên giá	228		2 313 695 278	2 313 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.605.739.164)	(1.534.148.088)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>14 567 621 577</b>	<b>22 274 038 545</b>
- Nguyên giá	231		16 715 384 715	24 141 658 665
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2.147.763.138)	(1.867.620.120)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>164 204 021 914</b>	<b>159 264 052 136</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	164 204 021 914	159 264 052 136
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>36 492 321 492</b>	<b>29 245 137 569</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02	24 538 645 898	18 969 885 898
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.02	16 647 581 000	13 729 581 000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(4.693.905.406)	(3.454.329.329)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			0

1	2	3	4	5
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2 739 889 008</b>	<b>3 717 673 481</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	2 739 889 008	3 717 673 481
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2968 667 168 834</b>	<b>2317 748 580 703</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>2360 374 380 403</b>	<b>1989 904 389 568</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1210 892 593 887</b>	<b>1019 654 858 864</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	56 978 863 453	88 512 818 739
2. Người mua trả tiền trước	312		57 781 208 636	29 374 760 315
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		- 598 161 039	17 043 955 840
4. Phải trả người lao động	314		94 666 332 152	90 418 903 150
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	199 042 525 351	157 095 900 760
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	125 808 121 526	203 625 108 421
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	677 213 703 808	425 062 028 687
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	8 521 382 952
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1149 481 786 516</b>	<b>970 249 530 704</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		572 295 077 462	393 245 765 682
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			3 388 810 264
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
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.19b	111 492 999 950	6 492 999 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	465 693 709 104	567 121 954 808

1	2	3	4	5
9. Trái phiếu phát hành	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>608 292 788 431</b>	<b>327 844 191 135</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.25	<b>608 292 788 431</b>	<b>327 844 191 135</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500 000 000 000	276 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500 000 000 000	276 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36 402 934 646	21 413 542 864
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		11 216 182 171	11 216 182 171
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		60 673 671 614	19 214 466 100
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		19 510 127 505	16 163 440 733
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		41 163 544 109	3 051 025 367
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2968 667 168 834</b>	<b>2317 748 580 703</b>

Lập, ngày 22 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kha Thị Mỹ Ngọc

KTS Trần Thọ Thắng

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

**Quý 3 năm 2018**

*ĐVT: đồng*

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01	<b>86 305 122 607</b>	<b>104 238 349 585</b>	<b>400 416 364 438</b>	<b>312 497 670 188</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5 813 021 117	3 228 712 598	8 065 255 419	4 732 549 038
<b>3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)</b>	10	<b>80 492 101 490</b>	<b>101 009 636 987</b>	<b>392 351 109 019</b>	<b>307 765 121 150</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	56 208 207 087	69 726 456 023	271 131 898 616	233 055 348 856
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	24 283 894 403	31 283 180 964	121 219 210 403	74 709 772 294
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	21	<b>866 781 215</b>	<b>1 022 687 083</b>	<b>1 929 177 054</b>	<b>3 776 962 138</b>
7. Chi phí tài chính	22	1 950 564 473	2 055 598 831	17 863 375 651	6 127 576 904
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	1 950 564 473	2 055 598 831	17 863 375 651	6 127 576 904
8. Chi phí bán hàng	25	1 524 885 952	1 724 872 970	6 460 689 551	5 837 590 497
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	9 054 619 667	10 592 422 309	40 551 023 020	36 819 255 272
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(24+25)</b>	30	<b>12 620 605 526</b>	<b>17 932 973 937</b>	<b>58 273 299 235</b>	<b>29 702 311 759</b>
11. Thu nhập khác	31	427.581.030	264.366.081	1.147.847.701	1.475.766.263
12. Chi phí khác	32	6 818 182		103 567 314	275 110 030
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	40	<b>420.762.848</b>	<b>264.366.081</b>	<b>1.044.280.387</b>	<b>1.200.656.233</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	50	<b>13.041.368.374</b>	<b>18.197.340.018</b>	<b>59.317.579.622</b>	<b>30.902.967.992</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	2 642 304 925	3 670 727 228	12 145 336 044	6 263 145 803
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	60	<b>10.399.063.449</b>	<b>14.526.612.790</b>	<b>47.172.243.578</b>	<b>24.639.822.189</b>

Lập, ngày 22 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng 5

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

ĐVT: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thu yết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>59.317.579.622</b>	<b>30.902.967.992</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		4.052.192.986	3.641.916.433
- Các khoản dự phòng	03		(2.294.571.417)	5.220.000.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.239.695.457)	(6.442.104.250)
- Chi phí lãi vay	06		17.863.375.651	6.127.576.904
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>77.698.881.385</b>	<b>39.450.357.079</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(85.870.891.850)	85.904.360.796
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(344.143.201.761)	(197.798.511.065)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		298.514.980.768	22.722.483.787
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.733.299.318)	(983.843.569)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(62.559.468.324)	(44.768.160.347)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(21.546.679.832)	(8.329.281.747)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			246.157.963
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(13.489.179.483)	(16.696.625.285)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(156.128.858.415)</b>	<b>(120.253.062.388)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				<b>0</b>
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.926.348.447)	(79.446.633.083)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(9.774.364)	3.927.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(842.046.306)	(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		(8.486.760.000)	(4.948.080.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia	27		4.709.746.156	6.952.801.961
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(10.819.857.798)</b>	<b>(73.040.178.406)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				<b>0</b>



Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		239.275.427.500	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		503.113.811.789	360.861.810.956
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(353.490.382.372)	(205.550.952.686)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38.569.792.750)	(38.603.290.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>350.329.064.167</b>	<b>116.707.567.670</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>183.380.347.954</b>	<b>(76.585.673.124)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>37.974.334.131</b>	<b>91.703.859.259</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>		<b>221.354.682.085</b>	<b>15.118.186.135</b>

Lập, ngày 22 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kha Thị Mỹ Ngọc

KTS Trần Thọ Thắng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2018

### 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 16) là vào ngày 25 tháng 09 năm 2018.

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 500.000.000.000 đồng

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Lắp đặt hệ thống điện
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; đại lý du lịch và điều hành tour du lịch
- Cho thuê xe có động cơ
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác
- Đại lý du lịch
- Điều hành tour du lịch
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sản phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh
- Đại lý, môi giới, đấu giá
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Xây dựng nhà các loại
- Chuẩn bị mặt bằng
- Xây dựng công trình công ích

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
- Vận tải hành khách đường bộ
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác
- Bán buôn đồ dùng gia đình
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,....
- Bán lẻ thực phẩm trong cửa hàng chuyên doanh
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ
- Dịch vụ soạn thảo văn bản, viết báo cáo.

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

### **1. Năm tài chính**

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

Báo cáo tài chính quý 3 được lập theo số liệu tại ngày 30/09/2018

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

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

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

### **2. Hình thức kế toán áp dụng**

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam

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

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

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

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

③ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

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

③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận

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

③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

③ Phương pháp khấu hao

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

③ Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

**9. Nguồn vốn chủ sở hữu**

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

③ Ghi nhận cổ tức:

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

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

**10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

③ Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

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

**11. Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy,

doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ chi phí này không tương ứng với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường 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, dựa 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	1.337.290.808	1.014.908.201
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	68.582.591.277	26.959.425.930
- Tiền gửi có kỳ hạn	151.434.800.000	10.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>221.354.682.085</b>	<b>37.974.334.131</b>

**2 Các khoản đầu tư tài chính**

ST T	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a./	<b>Chứng khoán kinh doanh</b>						
b./	<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>						
c./	<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>41 186 226 898</b>	<b>4 693 905 406</b>	<b>41 186 226 898</b>	<b>32 699 466 898</b>	<b>3 454 329 329</b>	<b>32 699 466 898</b>
	<i>- Đầu tư vào công ty con</i>	<i>24 538 645 898</i>		<i>24 538 645 898</i>	<i>18 969 885 898</i>		<i>18 969 885 898</i>
	+ Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt						
	+ Cty CP Sản xuất và KD Vật liệu Xây dựng	24 538 645 898		24 538 645 898	18 969 885 898		18 969 885 898
	<i>- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>16 647 581 000</i>	<i>4 693 905 406</i>	<i>16 647 581 000</i>	<i>13 729 581 000</i>	<i>3 454 329 329</i>	<i>13 729 581 000</i>
	+ Cty CP Phát triển Hạ tầng PQ	4 920 000 000	1.272.099.606	4 920 000 000	4 920 000 000	32.523.529	4 920 000 000
	+ Cty CP Phát triển Đô thị KG	4 469 775 200		4 469 775 200	4 469 775 200		4 469 775 200
	+ Cty CP Tinh Khôi	3 421 805 800	3.421.805.800	3 421 805 800	3 421 805 800	3.421.805.800	3 421 805 800
	+ Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	1 836 000 000		1 836 000 000	918 000 000		918 000 000
	+ Cty CP Đầu tư Xây dựng Thăng Anh	2 000 000 000		2 000 000 000			

<b>3 Phải thu của khách hàng</b>				
<b>a Phải thu của khách hàng</b>				
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	85 540 405 422		156 132 808 000	
- Phải thu hoạt động tư vấn	16 912 865 133		21 731 338 168	
- Phải thu hoạt động thi công	27 184 432 449		52 737 744 213	
- Phải thu hoạt động nhà hàng	2 875 170 881		1 703 376 704	
- Phải thu hoạt động khác	1.768.983.125		2.369.420.440	
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>				
<b>b</b>				
+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD				
<b>Tổng</b>	<b>134.281.857.010</b>		<b>234.674.687.525</b>	
<b>4 Phải thu khác</b>		<b>Cuối quý</b>		<b>Đầu năm</b>
<b>a Ngắn hạn</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
- Phải thu về cổ phần hóa				
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia			3.754.650.000	
- Phải thu Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân				
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	224.750.325.516		186.422.975.956	
- Phải thu thuế TNCN	6.086.360.708		4.283.716.565	
- Phải thu cho đội thi công vay	105.258.068.026		105.536.943.754	
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	670.399.518		14.160.251.000	
- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	4.002.695.388		11.032.453.788	
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	11.519.773.900		18.037.048.800	
- Phải thu DA KDC và TĐC Nam An Hòa - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	3.591.216.100		17.600.000.000	
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Chợ Nông Sản RG	3.000.000.000		3.000.000.000	
- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Nam An Hoà giai đoạn 2	20.207.670.400			
- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Tuyến đường số 2	33.166.000.000			
- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Bãi vòng PQ	29.172.000.000			
- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Bắc Vĩnh Quang	22.558.000.000			
- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Nam An Hoà giai đoạn 2				
- Phải thu DA Bãi Vòng PQ -Cty Trần Thái	7.700.000.000		7.700.000.000	
- Bảo lãnh hợp đồng thi công	19.123.763.196		2.406.177.190	
- Ứng trước tiền đất huyện Kiên Hải	20.000.000.000			



- Tạm ứng nhân viên	109.887.156.132	56.416.038.063
- Phải thu khác	5.153.548.758	4.654.953.702
<b>Tổng</b>	<b>625.846.977.642</b>	<b>435.005.208.818</b>
<b>b Dài hạn</b>	-	-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	18.155.646.156	17.655.646.156
<b>Tổng</b>	<b>18.155.646.156</b>	<b>17.655.646.156</b>
<b>7 Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
- Hàng đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	79.993.486	71.131.853
- Công cụ, dụng cụ	35.229.722	59.935.360
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.617.906.296.698	1.274.838.702.074
- Thành phẩm		
- Hàng hoá	1.160.288.256	1.214.321.988
<b>Tổng</b>	<b>1.619.181.808.162</b>	<b>1.276.184.091.275</b>
<b>8 Tài sản dở dang dài hạn</b>	-	-
<b>a Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>		
<b>Xây dựng cơ bản dở dang ( chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>- Xây dựng cơ bản</b>	<b>158.312.444.173</b>	<b>155.265.643.331</b>
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	42.052.216.061	42.052.216.061
+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ	116.260.228.112	113.213.427.270
<b>- Sửa chữa</b>	<b>5.891.577.741</b>	<b>3.998.408.805</b>
<b>Tổng</b>	<b>164.204.021.914</b>	<b>159.264.052.136</b>

9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						-
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>54 204 030 382</b>	<b>8 445 229 806</b>	<b>14 107 253 364</b>	<b>3 111 866 632</b>	<b>44 480 000</b>	<b>79 912 860 184</b>
Mua trong năm		453 000 000	399 372 000			852 372 000
Đầu tư XD CB hoàn thành						
Tăng khác		22 750 007				22 750 007
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>54 204 030 382</b>	<b>8 920 979 813</b>	<b>14 506 625 364</b>	<b>3 111 866 632</b>	<b>44 480 000</b>	<b>80 787 982 191</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	15 887 747 493	3 103 953 330	8 157 206 731	1 859 963 705	44 480 000	29 053 351 259
Khấu hao trong năm	1 371 388 158	1 039 053 577	1 187 337 195	125 429 969		3 723 208 899
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>17 259 135 651</b>	<b>4 143 006 907</b>	<b>9 344 543 926</b>	<b>1 985 393 674</b>	<b>44 480 000</b>	<b>32 776 560 158</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	38 316 282 889	5 341 276 476	5 950 046 633	1 251 902 927		50 859 508 925
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>36 944 894 731</b>	<b>4 777 972 906</b>	<b>5 162 081 438</b>	<b>1 126 472 958</b>		<b>48 011 422 033</b>

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán và chứng nhận Iso	Lợi thế thương mại	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm		314 600 000	1 909 095 278	90 000 000	<b>2 313 695 278</b>
Mua trong năm					
Tạo ra từ nội bộ DN					
Tăng do hợp nhất kinh doanh					
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Phân loại TSCĐ					
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>314 600 000</b>	<b>1 909 095 278</b>	<b>90 000 000</b>	<b>2 313 695 278</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm		314 600 000	1 129 548 099	90 000 000	<b>1 534 148 099</b>
Khấu hao trong năm			71 591 065		<b>71 591 065</b>
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>314 600 000</b>	<b>1 201 139 164</b>	<b>90 000 000</b>	<b>1 605 739 164</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm			779 547 179		779 547 179
<b>Tại ngày cuối năm</b>			<b>707 956 114</b>		<b>707 956 114</b>

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

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Nguyên giá</b>	<b>24.141.658.665</b>	<b>22.529.250</b>	<b>7.448.803.200</b>	<b>16.715.384.715</b>
Quyền sử dụng đất	20 406 418 385	22 529 250	7 448 803 200	12 980 144 435
Nhà	3 735 240 280			3 735 240 280
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1 867 620 120</b>	<b>280 143 018</b>		<b>2 147 763 138</b>
Quyền sử dụng đất				
Nhà	1 867 620 120	280 143 018		2 147 763 138
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>22 274 038 545</b>	<b>(257.613.768)</b>	<b>7 448 803 200</b>	<b>14 567 621 577</b>
Quyền sử dụng đất	20 406 418 385	22 529 250	7 448 803 200	12 980 144 435
Nhà	1 867 620 160	(280.143.018)		1 587 477 142
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				

**13 Chi phí trả trước**

**Cuối quý**

**Đầu năm**

**a Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)**

- Chi phí trả trước khác
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng
- Chi phí đi vay
- *Các khoản khác*

**Tổng**

-

-

**b Dài hạn**

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng
- Chi phí sửa chữa
- Chi phí quảng cáo
- Chi phí thuê nhà

**Tổng**

2.450.493.897

3.263.743.267

289.395.111

453.930.214

**2.739.889.008**

**3.717.673.481**

**15 Vay và nợ thuê tài chính**

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>1</b>	<b>Ngắn hạn</b>	<b>677.213.703.808</b>	<b>677.213.703.808</b>	<b>682.449.975.257</b>	<b>430.298.300.136</b>	<b>425.062.028.687</b>	<b>425.062.028.687</b>
	Vay ngắn hạn	321.699.399.939	321.699.399.939	289.525.690.472	196.088.319.220	228.262.028.687	228.262.028.687
	Nợ dài hạn đến hạn trả	157.614.303.869	157.614.303.869	391.224.284.785	233.609.980.916		
	Trái phiếu 12 tháng	197.900.000.000	197.900.000.000	1.700.000.000	600.000.000	196.800.000.000	196.800.000.000
<b>2</b>	<b>Dài hạn</b>	<b>465.693.709.104</b>	<b>109.443.689.753</b>	<b>519.000.450.418</b>	<b>620.428.696.122</b>	<b>567.121.954.808</b>	<b>567.121.954.808</b>
	Trên 1 năm đến 5 năm	356.250.019.351	-	372.122.502.038	461.894.315.401	446.021.832.714	446.021.832.714
	Trên 5 năm	109.443.689.753	109.443.689.753	146.877.948.380	158.534.380.721	121.100.122.094	121.100.122.094
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.142.907.412.912</b>	<b>786.657.393.561</b>	<b>1.201.450.425.675</b>	<b>1.050.726.996.258</b>	<b>992.183.983.495</b>	<b>992.183.983.495</b>

16 Phải trả người bán		Cuối quý	Đầu năm
<b>a</b>	<b>Các khoản phải trả người bán</b>	<b>45.660.496.617</b>	<b>81.136.866.014</b>
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	30.026.129.354	52.867.259.876
	+ Cty CP Xây dựng Kiên Giang	8.901.126.171	14.902.051.554
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	2.380.275.183	6.155.931.340
	+ Cty CP Tàu Cuốc	8.257.500.000	14.694.518.182
	+ Cty CP Sông Hồng Sài Gòn	6.953.727.000	8.306.717.800
	+ Cty CP vật tư thiết bị Việt Ship	3.533.501.000	8.808.041.000
	- Phải trả cho các đối tượng khác	15.634.367.263	28.269.606.138
<b>b</b>	<b>Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
<b>c</b>	<b>Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)</b>	<b>11.318.366.836</b>	<b>7.375.952.725</b>
	- Cty CP Tư vấn ĐT Xây dựng Nam Việt	6.039.343.624	6.108.468.392
	- Cty CP SX và KD vật liệu XD KG	3.943.097.549	451.860.070
	- Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	327.121.176	2.374.748
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1.008.804.487	813.249.515
	<b>Tổng</b>	<b>56.978.863.453</b>	<b>88.512.818.739</b>
		-	-
18 Chi phí phải trả		Cuối quý	Đầu năm
<b>a</b>	<b>Ngắn hạn</b>	<b>199.042.525.351</b>	<b>157.095.900.760</b>
	- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	178.867.783.715	154.547.809.664
	- Các khoản phải trả lãi vay	19.982.870.167	2.225.586.374
	- Các khoản trích trước khác	191.871.469	322.504.722
		<b>199.042.525.351</b>	<b>157.095.900.760</b>
<b>b</b>	<b>Dài hạn</b>	-	-
	- Lãi vay		3.388.810.264
	- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
	<b>Tổng</b>	-	<b>3.388.810.264</b>
		-	-
19 Phải trả khác		Cuối quý	Đầu năm
<b>a</b>	<b>Ngắn hạn</b>		
	- Tài sản thừa chờ giải quyết		
	- Kinh phí công đoàn		
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	110.876.068	38.680.668.818
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	125.697.245.458	164.944.439.603

	<b>Tổng</b>	<b>125.808.121.526</b>	<b>203.625.108.421</b>
	<i>Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:</i>	-	-
	- Phải trả góp vốn DA An Bình		
	- Phải trả cho đội thi công	118.250.931.417	158.922.594.179
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.046.395.216	2.046.395.216
	- Phải trả bảo lãnh dự thầu	30.000.000	30.000.000
	- Chi phí bảo trì 2% -DA 444 Ngô Quyền	842.046.306	720.526.120
	- Phải trả DA 17 căn Lạc Hồng	8.953.098	2.008.953.098
	- Cty CP TK và môi trường Bắc Việt	1.619.546.235	
	- Phải trả khác	2.899.373.186	1.215.970.990
	<b>Tổng</b>	<b>125.697.245.458</b>	<b>164.944.439.603</b>
<b>b</b>	<b>Dài hạn</b>	-	-
	- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ	6.492.999.950	6.492.999.950
	- Nhận góp vốn DA Búng Gội Phú Quốc	105.000.000.000	
		<b>111.492.999.950</b>	<b>6.492.999.950</b>
		-	-
<b>21</b>	<b>Trái phiếu phát hành</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>21.1/</b>	<b>Trái phiếu thường ( chi tiết theo từng loại)</b>		
<b>a</b>	<b>Trái phiếu phát hành</b>		
	- Loại phát hành theo mệnh giá		
	+ Giá trị	197.900.000.000	196.800.000.000
	+ Lãi suất	11%/năm	11%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	- Loại phát hành có chiết khấu		
	- Loại phát hành có phụ trội		
<b>b</b>	Thiết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ( theo từng loại trái phiếu)		

**25. Vốn chủ sở hữu**

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

	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	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>276 000 000 000</b>	<b>21 413 542 864</b>		<b>8 236 060 760</b>	<b>17 673 308 029</b>	<b>323 322 911 653</b>
- Tăng vốn trong năm trước						
- Thặng dư vốn cổ phần từ tăng vốn						
- Lãi trong năm nay					59 602 428 220	59 602 428 220
- Trích các quỹ thuộc vốn chủ SH				2.980.121.411	(2.980.121.411)	
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(16.441.148.738)	(16.441.148.738)
- Chia cổ tức					(38.640.000.000)	(38.640.000.000)
- Tăng khác						
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>276 000 000 000</b>	<b>21 413 542 864</b>		<b>11 216 182 171</b>	<b>19 214 466 100</b>	<b>327 844 191 135</b>
- Tăng vốn trong năm nay	224 000 000 000	15 275 427 500				239 275 427 500
- Lãi trong năm nay					47 172 243 578	47 172 243 578
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(6.010.699.469)	(6.010.699.469)
- Chia cổ tức						-
- Tăng khác		50 634 100			297 661 405	348 295 505
- Giảm khác		(336.669.818)				(336.669.818)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>500 000 000 000</b>	<b>36 402 934 646</b>		<b>11 216 182 171</b>	<b>60 673 671 614</b>	<b>608 292 788 431</b>



25 <b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>Cuối quý</b>		<b>Đầu năm</b>	
	<b>Vốn góp</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Vốn góp</b>	<b>Tỷ lệ</b>
<b>b</b> Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	34.506.600.000	7%	34.506.600.000	13%
- Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	11.194.000.000	2%	11.194.000.000	4%
- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước Kiên Giang	4.725.000.000	1%	4.725.000.000	2%
- CĐ Cty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	31.809.500.000	6%	28.000.000.000	10%
- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11.000.000.000	2%	11.000.000.000	4%
- Cty TNHH Chứng khoán ACB	32.243.840.000	6%	23.882.920.000	9%
- Cty TNHH Nam Dương	4.000.000.000	1%	4.000.000.000	1%
- Cty TNHH DV Bất động sản Đảo Vàng	13.181.820.000	3%		
- Cty TNHH Kiến trúc ATA	10.000.000.000	2%		
- Các cá nhân khác	347.339.240.000	69%	158.691.480.000	57%
<b>Tổng</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>276.000.000.000</b>	<b>100%</b>

<b>c</b> Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu & phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	276.000.000.000	276.000.000.000
+ Vốn tăng trong năm	224.000.000.000	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	500.000.000.000	276.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

<b>d</b> <b>Cổ phiếu</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	27.600.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.000.000	27.600.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	27.600.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/1CP	

## 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

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Doanh thu địa ốc	56.386.605.016	77.521.339.881
- Doanh thu thi công	13.893.864.362	12.204.126.283

- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	4.836.628.664	4.421.747.633
- Doanh thu thương mại	206.505.855	31.886.427
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	10.671.918.710	9.749.649.361
- Doanh thu khác	309.600.000	309.600.000
<b>Tổng</b>	<b>86.305.122.607</b>	<b>104.238.349.585</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	700.575.300	2.792.848.962
- Hàng bán bị trả lại.	5.112.445.817	435.863.636
<b>Tổng</b>	<b>5.813.021.117</b>	<b>3.228.712.598</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	-	-
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Giá vốn địa ốc	31.548.978.031	48.472.246.045
- Giá vốn thi công	12.862.656.855	11.318.715.876
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	3.457.524.559	2.504.689.400
- Giá vốn thương mại	189.910.356	15.311.359
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	7.873.020.624	7.300.639.928
- Giá vốn khác	276.116.662	114.853.415
<b>Tổng</b>	<b>56.208.207.087</b>	<b>69.726.456.023</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	-	-
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	866.781.215	1.022.687.083
- Lãi hoạt động đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
<b>Tổng</b>	<b>866.781.215</b>	<b>1.022.687.083</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	-	-
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	1.950.564.473	2.055.598.831
- 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	1.950.564.473	2.055.598.831
<b>IX. Thông tin về các bên có liên quan</b>		-	-
<b>1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: .....</b>			
<b>2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: .....</b>			
<b>3. Thông tin về các bên liên quan</b>			
<b>a Danh sách các bên liên quan</b>			
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		
6. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thăng Anh	Công ty liên kết		
<b>b Phải thu khác</b>			
	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>	
1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	461.550.613	461.550.613	
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt			
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	15.200.000.000	14.700.000.000	
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang			
<b>c Phải trả người bán</b>			
1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	6.039.343.624	451.860.070	
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	3.943.097.549	605.935.026	
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	327.121.176	2.374.748	
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1.008.804.487	813.249.515	
5. Cty CP Tinh Khôi			
<b>đ Giao dịch nội bộ trong kỳ</b>			
<b>d.1 Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>	
1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng			
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt			
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc			
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang			
5. Cty CP Tinh Khôi			

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 22 tháng 10 năm 2018



KTS Trần Thọ Thắng

