

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

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2018

Tháng 10 năm 2018

Nội Dung



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2018

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

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		2733 675 633 767	2081 906 790 544
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		224 114 676 915	39 152 894 633
1. Tiền	111	V.01	72 679 876 915	29 152 894 633
2. Các khoản tương đương tiền	112		151 434 800 000	10 000 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		842 046 306	720 526 161
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		842 046 306	720 526 161
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		880 960 751 960	761 405 656 713
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	174 819 488 339	282 060 808 921
2. Trả trước cho người bán	132		92 716 549 978	58 578 481 985
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.04	625 617 433 899	431 933 090 723
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(12.192.720.256)	(11.166.724.916)
IV. Hàng tồn kho	140		1627 015 605 943	1280 054 723 262
1. Hàng tồn kho	141	V.07	1627 015 605 943	1280 054 723 262
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		742 552 643	572 989 775
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		742 552 643	572 989 775
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			
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		344 259 257 525	339 497 398 746
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18.155.646.156	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			
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		-	
II. Tài sản cố định	220		113 413 781 729	110 777 961 930
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	105 514 763 080	102 690 318 653
- Nguyên giá	222		154 953 080 289	144 707 121 993
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(49.438.317.209)	(42.016.803.340)
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	7 899 018 649	8 087 643 277
- Nguyên giá	228		9 827 836 119	9 827 836 119
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.928.817.470)	(1.740.192.842)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	14 567 621 577	22 274 038 545
- 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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		164.204.021.914	159.583.651.082
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	159 583 651 082
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	27 477 080 991	23 628 814 438
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		21 197 988 991	20 628 814 438
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6 279 092 000	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		6 441 105 158	5 577 286 595

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	5 757 308 814	4 891 881 445
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		683 796 344	685 405 150
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		3077 934 891 292	2421 404 189 290
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2440 295 308 284	2068 108 441 176
I. Nợ ngắn hạn	310		1264 624 019 408	1070 955 612 112
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	81 341 206 414	109 993 998 325
2. Người mua trả tiền trước	312		57 870 048 655	29 511 983 829
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		586 809 928	17 644 996 228
4. Phải trả người lao động	314		95 852 020 651	93 377 230 295
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	199 057 892 666	157 111 268 075
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.19	127 562 961 882	206 216 655 626
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	702 116 940 886	447 898 396 056
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		236.138.326	9 201 083 678
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1175 671 288 876	997 152 829 064
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	V.18		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.19	111 492 999 950	6 492 999 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	491 883 211 464	594 025 253 168

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		637 639 583 008	353 295 748 114
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	637 639 583 008	353 295 748 114
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		929 917 774	925 141 392
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		13 994 141 693	13 979 873 123
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		75 464 706 697	31 422 582 772
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		31 013 713 310	27 531 945 539
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		44 450 993 387	3 890 637 233
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10 847 882 197	9 554 607 963
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		3077 934 891 292	2421 404 189 290

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc



Lập ngày 26 tháng 10 năm 2018

Tổng Giám đốc

KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2018

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 2		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	114 677 847 245	137 281 128 047	473 673 047 787	404 494 541 500
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5 802 565 917	3 228 712 598	8 068 155 419	4 732 549 038
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	108 875 281 328	134 052 415 449	465 604 892 368	399 761 992 462
4. Giá vốn hàng bán	11	79 373 001 821	99 034 938 727	330 950 092 310	315 595 530 125
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	29 502 279 507	35 017 476 722	134 654 800 058	84 166 462 337
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	867 971 029	980 088 311	1 934 272 102	3 949 550 991
7. Chi phí tài chính	22	1 401 173 358	3 277 865 905	18 597 505 019	9 521 346 993
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	1 401 173 358	3 277 865 905	18 597 505 019	9 521 346 993
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	(287.923.495)	2.655.322.399	(2.348.825.446)	1.683.361.160
9. Chi phí bán hàng	25	4 087 063 784	3 794 444 343	13 296 660 768	11 355 772 753
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	10 057 494 164	11 813 895 026	42 622 962 449	39 067 775 479
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	14 536 595 735	19 766 682 158	59 723 118 478	29 854 479 263
12. Thu nhập khác	31	927.449.534	1.172.970.137	2.696.113.230	3 806 871 785
13. Chi phí khác	32	318 191 068	249 718 014	956 939 237	826 563 097
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	609 258 466	923 252 123	1 739 173 993	2 980 308 688
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	15 145 854 201	20 689 934 281	61 462 292 471	32.834.787.951
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	2 879 180 371	3 752 215 383	12 382 211 488	6 394 921 963
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(112.344.919)	(280.001.284)	1.608.806	818.018.075
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	12 379 018 749	17 216 720 182	49 078 472 176	27.257.884.063
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	12 346 759 316	16 428 405 000	48 124 304 723	26.257.092.763
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	32 259 433	788 315 182	954 167 454	1 000 791 300
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	246,94	595,23	694,23	951,34
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

(Chữ ký)

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

(Chữ ký)

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập ngày 26 tháng 10 năm 2018



Tổng Giám đốc

(Chữ ký)

KTS Trần thọ Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
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		61.462.292.471	32.834.787.951
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		7.867.531.508	7.184.364.219
- Các khoản dự phòng	03		(2.265.571.417)	5.470.000.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		241.238.519	(5.371.009.267)
- Chi phí lãi vay	06		18.597.505.019	9.521.346.993
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		85.902.996.100	49.639.489.896
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(87.953.391.762)	72.307.989.874
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(348.098.323.523)	(201.377.215.204)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		268.764.538.006	(28.702.941.492)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.720.524.608)	(321.869.936)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(65.481.385.805)	(48.185.186.351)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(21.759.885.102)	(10.009.057.461)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		66.899.923.606	86.362.556.107
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(14.863.549.092)	(18.816.849.001)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(119.309.602.180)	(99.103.083.568)
			-	-
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		(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		(4.679.316)	3.937.114.817
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		(11.765.852.000)	(4.948.080.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.714.841.204	6.963.838.814

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(14.088.759.702)	(73.019.299.463)
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		246.645.627.500	2.740.987.500
3. Tiền thu từ đi vay	33		503.113.811.789	363.199.253.267
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(389.160.245.276)	(236.212.259.402)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(42.239.049.850)	(41.270.157.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		318.360.144.163	88.457.823.765
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ($50 = 20 + 30 + 40$)	50		184.961.782.281	(83.664.559.266)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		39.152.894.633	99.732.573.632
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ($70 = 50 + 60 + 61$)	70	31	224.114.676.914	16.068.014.366

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2018



Tổng Giám đốc

KTS Trần thọ Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2018

Tại ngày 30 tháng 09 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

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
- 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

4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

4.1. Công ty con trực tiếp

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con trực tiếp</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của Công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
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	72.95%	72.95%

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

<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
1	Công ty CP Phát triển Hạ tầng PQ	143 Nguyễn Trung Trực- TT Dương Đông-Phú Quốc	23.38%	23.38%
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%
5	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Thăng Anh	A11C 2-3 DA Seaview - Rạch Giá-KG	26.31%	26,31%

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 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 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 2018

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 Tập đoàn Tư Vấn Đầu Tư 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 30 tháng 09 năm 2018. 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 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, 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	1.645.795.504	1.051.506.796
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	71.034.081.411	28.101.387.837
- Tiền gửi có kỳ hạn	151.434.800.000	10.000.000.000
Tổng	224.114.676.915	39.152.894.633

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	3.406.805.745	2.695.836.040
- Công ty CP ĐT PT Hạ tầng Phú Quốc	3.569.962.063	4.383.708.195
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	12.372.054.538	13.549.270.203
- Công ty CP Tinh Khôi		
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	1.849.166.646	
Tổng	21.197.988.992	20.628.814.438

	Cuối quý	Đầu năm
Đầu tư vào đơn vị khác:		
- Công ty CP Xây dựng Kiên Giang	6.279.092.000	3.000.000.000
Tổng	6.279.092.000	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	85 540 405 422	156 132 808 000
- Phải thu hoạt động tư vấn	16 912 865 133	21 257 689 499
- Phải thu hoạt động thi công	27 184 432 449	52 737 744 213
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	40 537 631 329	47 386 121 396
- Phải thu hoạt động nhà hàng	2 875 170 881	1 703 376 704
- Phải thu hoạt động khác	1.768.983.125	2.843.069.109

b Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD

Tổng

174.819.488.339 282.060.808.921

4 Phải thu khác

a Ngắn hạn

	Cuối quý	Đầu năm
	Giá trị	Giá trị
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia		924.168.000
- 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 - ứng trước tiền bồi hoàn	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	20.207.670.400	
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA 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 đất huyện Kiên Hải	20.000.000.000	
- Phải thu DA Bãi Vòng Phú Quốc -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
- Tạm ứng nhân viên	109.887.156.132	56.416.038.063
- Phải thu khác	4.924.005.015	4.413.317.607
Tổng	625.617.433.899	431.933.090.723
b Dài hạn		-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	18.155.646.156	17.655.646.156
Tổng	18.155.646.156	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	1.994.189.991	1.887.702.402
- Công cụ, dụng cụ	46.749.524	68.710.947
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.614.581.966.689	1.271.599.302.250
- Thành phẩm	7.127.368.049	4.181.205.053
- Hàng hoá	3.265.331.690	2.317.802.610
Tổng	1.627.015.605.943	1.280.054.723.262

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	158.312.444.173	155.612.971.520
+ 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	113.241.156.513
+ Nhà làm việc Sàn giao dịch Bất động sản		
+ Hồ bơi Nguyễn Bình Khiêm		
+ Nhà máy sản xuất gạch và bê tông tươi (VLXD)		319.598.946
- Sửa chữa	5.891.577.741	3.970.679.562
Tổng	164.204.021.914	159.583.651.082

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	81 256 485 485	39 558 748 846	20 896 573 496	2 950 834 166	44 480 000	144 707 121 993
Mua trong năm		9 523 739 925	399 372 000			9 923 111 925
Đầu tư XD CB hoàn thành			300 096 364			300 096 364
Tăng khác		22 750 007				22 750 007
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Số dư cuối năm	81 256 485 485	49 105 238 778	21 596 041 860	2 950 834 166	44 480 000	154 953 080 289
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	17 948 551 665	10 511 925 290	11 738 746 384	1 773 100 001	44 480 000	42 016 803 340
Khấu hao trong năm	2 198 930 886	3 272 034 390	1 825 118 624	125 429 969		7 421 513 869
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
Số dư cuối năm	20 147 482 551	13 783 959 680	13 563 865 008	1 898 529 970	44 480 000	49 438 317 209
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	63 307 933 820	29 046 823 556	9 157 827 112	1 177 734 165		102 690 318 653
Tại ngày cuối năm	61 109 002 934	35 321 279 099	8 032 176 852	1 052 304 196		105 514 763 081

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	7 464 140 841	364 600 000	1 909 095 278	90 000 000	9 827 836 119
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					
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	156 044 754	364 600 000	1 129 548 088	90 000 000	1 740 192 842
Khấu hao trong năm	78.022.390		110 602 238		188 624 628
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					-
Số dư cuối năm	234 067 144	364 600 000	1 240 150 326	90 000 000	1 928 817 470
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			779 547 190		8 087 643 277
Tại ngày cuối năm	7 230 073 697		668 944 952		7 899 018 649

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	24.141.658.665	22.529.250	7.448.803.200	16.715.384.715
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				
Giá trị hao mòn lũy kế	1 867 620 120	280 143 018		2 147 763 138
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				
Giá trị còn lại	22 274 038 545	(257.613.768)	7 448 803 200	14 567 621 577
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				

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

Tổng

742.552.643

572.989.775

742.552.643

572.989.775

b Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

- Chi phí sửa chữa

- Chi phí quảng cáo

- Chi phí thuê nhà

- Chi phí trả trước dài hạn khác

Tổng

3.608.144.734

4.337.295.981

289.395.111

554.585.464

1.859.768.969

5.757.308.814

4.891.881.445

14 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chi tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
1	Vay ngắn hạn	702.116.940.886	702.116.940.886	720.186.707.870	465.968.163.040	447.898.396.056	447.898.396.056
	- Vay ngắn	339.498.392.017	339.498.392.017	320.348.627.085	227.102.835.124	246.252.600.056	246.252.600.056
	- Vay đến hạn trả	164.718.548.869	164.718.548.869	398.138.080.785	238.265.327.916	4.845.796.000	4.845.796.000
	- 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
2	Vay dài hạn	491.883.211.464	491.883.211.464	525.200.450.418	627.342.492.122	594.025.253.168	594.025.253.168
	Trên 1 năm đến 5 năm	382.439.521.711	382.439.521.711	378.322.502.038	468.808.111.401	472.925.131.074	472.925.131.074
	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
	Tổng	1.194.000.152.350	1.194.000.152.350	1.245.387.158.288	1.093.310.655.162	1.041.923.649.224	1.041.923.649.224

		Cuối quý	Đầu năm
15	Phải trả người bán		
a	Các khoản phải trả người bán	73.965.937.127	103.069.905.670
	- 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 Sài Gòn	6.953.727.000	8.306.717.800
	+ Cty CP vật tư thiết bị ViệtShip	3.533.501.000	8.808.041.000
	- Phải trả cho các đối tượng khác	43.939.807.773	50.202.645.794
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	7.375.269.287	6.924.092.655
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1.008.804.487	813.249.515
	- Cty CP Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	327.121.176	2.374.748
	- Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	6.039.343.624	6.108.468.392
	Tổng	81.341.206.414	109.993.998.325
		-	-
16	Trái phiếu phát hành	Cuối quý	Đầu năm
16.1/	Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)		
a	Trái phiếu phát hành		
	- 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		
	Thiết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ(theo từng loại trái phiếu)		
b			
16.2/	Trái phiếu chuyển đổi		
18	Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	199.057.892.666	157.111.268.075
	- 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	207.238.784	337.872.037
b	Dài hạn	-	3.388.810.264
	- Lãi vay		3.388.810.264
	- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
	Tổng	199.057.892.666	160.500.078.339
		-	-
19	Phải trả khác	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn		
	- Tài sản thừa chờ giải quyết		
	- Kinh phí công đoàn		
	- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		
	- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân		371.671.659
	- Phải trả góp vốn DA An Bình		
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	110.876.068	39.750.186.818
	- Phải trả Cty CP TK và môi trường Bắc Việt	1.619.546.235	
	- Phải trả cho đội thi công	118.250.931.417	149.704.676.583
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.046.395.216	2.046.395.216
	- Phải trả tiền 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
	- Phải trả khác	4.654.213.542	11.584.246.132
	Tổng	127.562.961.882	206.216.655.626
		-	-
b	Dài hạn		
	- 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	
	Tổng	111.492.999.950	6.492.999.950

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	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 trước						3 815 111 396	3 815 111 396
- Giảm vốn trong năm nay							0
- Thặng dư vốn cổ phần tăng trong năm						35 924 835	35 924 835
- Lãi trong năm nay					59 607 486 092	1.021.749.508	60 629 235 600
- Trích các quỹ thuộc vốn CSH				3.416.542.491	(3.581.447.338)	164.904.847	-
- Trích quỹ KTPL				103.784.802	(16.899.026.643)	(133.796.628)	(16.929.038.469)
- Chia cổ tức					(38.640.000.000)	(1.069.518.000)	(39.709.518.000)
- Tăng khác							
- Giảm khác				(1.339.597.402)	(1.144.684.576)	(2.500.536.114)	(4.984.818.092)
Số dư đầu năm nay	276 000 000 000	21 413 542 864		15 391 353 720	32 451 070 718	8 039 780 812	353 295 748 114
- Tăng vốn trong năm nay	224 000 000 000	15 275 427 500					239 275 427 500
- Lãi trong năm nay					49 078 472 176	954 167 454	50 032 639 630
- Tăng khác		50 634 100					50 634 100
- Giảm khác		(336.669.818)		(467.294.253)	(6.064.836.197)	1.853.933.931	(5.014.866.337)
Số dư cuối năm nay	500 000 000 000	36 402 934 646		14 924 059 467	75 464 706 697	10 847 882 197	637 639 583 007

23 Vốn chủ sở hữu**Cuối quý****Đầu năm**

b		Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
	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%		0%
	- Cty TNHH Kiến trúc ATA	10.000.000.000	2%		0%
	- Các cá nhân khác	347.339.240.000	69%	158.691.480.000	57%
	Tổng	500.000.000.000	100%	276.000.000.000	100%

c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu & phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**Cuối quý****Đầu năm**

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

224.000.000.000

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

500.000.000.000

276.000.000.000

d Cổ phiếu**Cuối quý****Đầu năm**

- 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

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	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	28.579.230.493	33.074.664.889
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	10.671.918.710	9.749.649.361
- Doanh thu khác	309.600.000	309.600.000
Tổng	114.677.847.245	137.281.128.047

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
<i>Trong đó:</i>		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	690.120.100	2.792.848.962
- Hàng bán bị trả lại.	5.112.445.817	435.863.636
Tổng	5.802.565.917	3.228.712.598

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- 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	23.354.705.090	29.323.794.063
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	7.873.020.624	7.300.639.928
- Giá vốn khác	276.116.662	114.853.415
Tổng	79.373.001.821	99.034.938.727

4. Doanh thu hoạt động tài chính

-

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	867.971.029	980.088.311
- 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	867.971.029	980.088.311

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	1.401.173.358	3.277.865.905
- 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	1.401.173.358	3.277.865.905

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 Tỉnh Khôi	Công ty liên kết

6. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thăng Anh

Công ty liên kết

b

Phải thu khác

	Cuối quý	Đầu năm
1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	15.200.000.000	14.700.000.000
2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang		
3. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt		

c

Phải trả người bán

1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	327.121.176	2.374.748
2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1.008.804.487	813.249.515
3. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	3.943.097.549	6.108.468.392

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2018

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Thọ Thắng

