

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

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2018

Tháng 01 năm 2019

Nội Dung



- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2018
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tại ngày 31/12/2018
- Thuyết minh báo cáo tài chính quý 4/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2018

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

DVT: 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		2708 528 782 747	2033 952 976 701
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		35 149 412 015	37 974 334 131
1. Tiền	111	V.01	23 714 612 015	27 974 334 131
2. Các khoản tương đương tiền	112		11 434 800 000	10 000 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1 001 265 346	720 526 161
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		1 001 265 346	720 526 161
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		859 046 639 139	719 074 025 134
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	234 171 732 834	234 674 687 525
2. Trả trước cho người bán	132		61 316 740 557	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	569 718 277 323	435 005 208 818
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(6,160,111,575)	(9,178,820,303)
IV. Hàng tồn kho	140		1805 190 116 895	1276 184 091 275
1. Hàng tồn kho	141	V.07	1805 190 116 895	1276 184 091 275
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8 141 349 352	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7 501 937 597	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		639 411 755	
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154			

1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+240+250+260+270)	200		485 912 085 146	283 795 604 002
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18 761 973 819	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	18 761 973 819	17 655 646 156
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		46 686 459 827	51 639 056 115
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	46 002 367 405	50 859 508 925
- Nguyên giá	222		78 335 700 245	79 912 860 184
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(32,333,332,840)	(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	684 092 422	779 547 190
- Nguyên giá	228		2 313 695 278	2 313 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,629,602,856)	(1,534,148,088)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	176 903 294 273	22 274 038 545
- Nguyên giá	231		176 903 294 273	24 141 658 665
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	(1,867,620,120)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		165 246 970 705	159 264 052 136
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	165 246 970 705	159 264 052 136
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		76 018 901 439	29 245 137 569
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02	27 088 645 898	18 969 885 898
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.02	54 259 581 000	13 729 581 000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(5,329,325,459)	(3,454,329,329)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			0

1	2	3	4	5
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2 294 485 083	3 717 673 481
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	2 294 485 083	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			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3194 440 867 893	2317 748 580 703
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2621 368 981 115	1989 904 389 568
I. Nợ ngắn hạn	310		1447 742 344 230	1019 654 858 864
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	179 324 790 865	88 512 818 739
2. Người mua trả tiền trước	312		44 195 582 870	29 374 760 315
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		3 096 336 812	17 043 955 840
4. Phải trả người lao động	314		109 745 804 439	90 418 903 150
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	205 032 168 358	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	195 192 106 894	203 625 108 421
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	696 494 013 778	425 062 028 687
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14 661 540 214	8 521 382 952
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1173 626 636 885	970 249 530 704
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		588 931 447 579	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	473 202 189 356	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 - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		573 071 886 778	327 844 191 135
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	573 071 886 778	327 844 191 135
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		15 296 959 519	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		21 371 992 613	19 214 466 100
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		19 512 127 505	16 163 440 733
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1 859 865 108	3 051 025 367
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		3194 440 867 893	2317 748 580 703

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2019

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 4 năm 2018

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	343 615 003 754	347 104 732 033	743 695 861 832	659 602 402 221
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	607 864 429	2 774 657 336	8 673 119 848	7 500 224 556
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	343 007 139 325	344 330 074 697	735 022 741 984	652 102 177 665
4. Giá vốn hàng bán	11	243 456 341 122	262 343 096 048	514 588 239 738	495 398 503 225
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	99 550 798 203	81 986 978 649	220 434 502 246	156 703 674 440
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5 021 176 375	4 924 973 443	6 950 353 429	8 701 935 581
7. Chi phí tài chính	22	22 179 622 190	6 478 663 099	40 042 997 841	12 606 240 003
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	21 544 202 137	6 478 663 099	38 168 001 711	12 606 240 003
8. Chi phí bán hàng	25	3 879 960 646	3 217 994 778	10 340 650 197	9 062 508 770
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35 407 743 827	33 010 133 478	75 623 260 487	69 828 488 750
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(24+25))	30	43 104 647 915	44 205 160 737	101 377 947 150	73 908 372 498
11. Thu nhập khác	31	569,417,497	278,403,396	1,717,265,198	1,753,449,661
12. Chi phí khác	32	462,104,267	38 720 097	565 671 581	313 830 127
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	107,313,230	239,683,299	1,151,593,617	1,439,619,534
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	43,211,961,145	44,444,844,036	102,529,540,767	75,347,992,032
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	8 768 657 769	9 482 238 008	20 913 993 811	15 745 563 812
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	34,443,303,376	34,962,606,028	81,615,546,956	59,602,428,220

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng 5

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết 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		102,529,540,767	75,347,992,032
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		5,371,809,056	4,937,724,091
- Các khoản dự phòng	03		(6,556,287,402)	9,178,820,303
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05			(11,935,205,569)
- Chi phí lãi vay	06		38,168,001,711	12,606,240,003
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		139,513,064,132	90,135,570,860
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		34,404,833,970	(43,693,321,908)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(530,564,955,082)	(256,068,838,469)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		61,879,749,432	58,188,153,116
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(754,532,527)	711,935,037
- Tiền lãi vay đã trả	14		(107,004,024,094)	(76,990,268,617)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(25,624,434,480)	(13,673,129,167)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(13,489,179,483)	(11,914,350,132)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(441,639,478,132)	(253,304,249,280)
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		(4,746,256,523)	(97,910,352,463)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,640,560,141	4,911,990,909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,800,840,975)	(1,354,357,413)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,520,101,790	1,200,863,538
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(44,815,281,011)	(6,068,080,000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,748,418,205	8,122,805,581
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(46,453,298,373)	(91,097,129,848)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				-

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	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		744,528,897,634	673,423,835,712
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(459,966,677,995)	(344,148,691,112)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38,569,792,750)	(38,603,290,600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		485,267,854,389	290,671,854,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(2,824,922,116)	(53,729,525,128)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		37,974,334,131	91,703,859,259
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		35,149,412,015	37,974,334,131

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2019

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 4 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 4 được lập theo số liệu tại ngày 31/12/2018

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 thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

12. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế TNDN hiện hành: chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dự trên các mức thuế suất (và luật thuế) có hiệu lực tại 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	747,576,040	1,014,908,201
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22,967,035,975	26,959,425,930
- Tiền gửi có kỳ hạn	11,434,800,000	10,000,000,000
Tổng	35,149,412,015	37,974,334,131

2 Các khoản đầu tư tài chính

STT	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a./	Chứng khoán kinh doanh						
b./	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
c./	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	81 348 226 898	5 329 325 459	81 348 226 898	32 699 466 898	3 454 329 329	32 699 466 898
	<i>- Đầu tư vào công ty con</i>	<i>27 088 645 898</i>		<i>27 088 645 898</i>	<i>18 969 885 898</i>		<i>18 969 885 898</i>
	+ Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	2 550 000 000		2 550 000 000			
	+ 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>54 259 581 000</i>	<i>5 329 325 459</i>	<i>54 259 581 000</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	6 432 000 000	1,907,519,659	6 432 000 000	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 Tỉnh Khôi	3 421 805 800	3,421,805,800	3 421 805 800	3 421 805 800	3,421,805,800	3 421 805 800
	+ Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	1 836 000 000		1 836 000 000	918 000 000		918 000 000
	+ Cty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	6 100 000 000		6 100 000 000			
	+ Cty CP TM Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương PQ	32 000 000 000		32 000 000 000			

3 Phải thu của khách hàng	-	-
a Phải thu của khách hàng		
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	176 522 243 040	156 132 808 000
- Phải thu hoạt động tư vấn	14 602 178 929	21 731 338 168
- Phải thu hoạt động thi công	31 860 381 799	52 737 744 213
- Phải thu hoạt động nhà hàng	2 187 823 304	1 703 376 704
- Phải thu hoạt động khác	8,999,105,762	2,369,420,440
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
b		
+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD		
Tổng	234,171,732,834	234,674,687,525
4 Phải thu khác	Cuối quý	Đầu năm
a Ngắn hạn	Giá trị Dự phòng	Giá trị Dự phòng
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	3,243,590,000	3,754,650,000
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	221,669,879,004	186,422,975,956
- Phải thu thuế TNCN	5,545,782,239	4,283,716,565
- Phải thu cho đội thi công vay	85,282,003,158	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	20,642,141,900	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
- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Nam An Hoà giai đoạn 2	1,317,000,000	
- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Tuyến đường số 2	33,166,000,000	
- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Bắc Vĩnh Quang	66,320,000,000	
- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Nam An Hoà giai đoạn 2	20,207,670,400	
- Phải thu DA Bãi Vòng PQ -Cty Trần Thái		7,700,000,000
- Bảo lãnh hợp đồng thi công	2,823,763,196	2,406,177,190
- Tạm ứng nhân viên	88,009,528,051	56,416,038,063
- Phải thu khác	5,709,529,857	4,654,953,702

	Tổng	569,718,277,323	435,005,208,818
b Dài hạn		-	-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân		18,761,973,819	17,655,646,156
	Tổng	18,761,973,819	17,655,646,156
7 Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm	
	Giá gốc Dự phòng	Giá gốc Dự phòng	
- Hàng đang đi trên đường			
- Nguyên liệu, vật liệu	166,922,495	71,131,853	
- Công cụ, dụng cụ	41,115,808	59,935,360	
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1,802,879,990,045	1,274,838,702,074	
- Thành phẩm			
- Hàng hoá	2,102,088,547	1,214,321,988	
	Tổng	1,805,190,116,895	1,276,184,091,275
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	
- <i>Xây dựng cơ bản</i>	<i>158,690,271,573</i>	<i>155,265,643,331</i>	
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	42,052,216,061	42,052,216,061	
+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ	116,638,055,512	113,213,427,270	
- <i>Sửa chữa</i>	<i>6,556,699,132</i>	<i>3,998,408,805</i>	
	Tổng	165,246,970,705	159,264,052,136

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	54 204 030 382	8 445 229 806	14 107 253 364	3 111 866 632	44 480 000	79 912 860 184
Mua trong năm		453 000 000	399 372 000			852 372 000
Đầu tư XDCB hoàn thành						
Tăng khác		22 750 007				22 750 007
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán		1,347,136,492	1,105,145,454			2 452 281 946
Giảm khác						-
Số dư cuối năm	54 204 030 382	7 573 843 321	13 401 479 910	3 111 866 632	44 480 000	78 335 700 245
Giá trị hao mòn lũy kế						
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	1 820 817 447	1 375 766 182	1 568 946 528	160 050 114		4 925 580 271
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán		1 214 675 626	385 850 337	45,072,727		1 645 598 690
Giảm khác						-
Số dư cuối năm	17 708 564 940	3 265 043 886	9 340 302 922	1 974 941 092	44 480 000	32 333 332 840
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	38 316 282 889	5 341 276 476	5 950 046 633	1 251 902 927		50 859 508 925
Tại ngày cuối năm	36 495 465 442	4 308 799 435	4 061 176 988	1 136 925 540		46 002 367 405

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		314 600 000	1 909 095 278	90 000 000	2 313 695 278
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		314 600 000	1 909 095 278	90 000 000	2 313 695 278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		314 600 000	1 129 548 099	90 000 000	1 534 148 099
Khấu hao trong năm			95 454 757		95 454 757
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối năm		314 600 000	1 225 002 856	90 000 000	1 629 602 856
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			779 547 179		779 547 179
Tại ngày cuối năm			684 092 422		684 092 422

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	166,575,016,523	13,813,380,915	176 903 294 273
Quyền sử dụng đất	20 406 418 385		10 078 140 635	10 328 277 750
Nhà	3 735 240 280	166 575 016 523	3 735 240 280	166 575 016 523
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Quyền sử dụng đất				
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	24 141 658 665	166,575,016,523	13 813 380 915	176 903 294 273
Quyền sử dụng đất	20 406 418 385		10 078 140 635	10 328 277 750
Nhà	3 735 240 280	166,575,016,523	3 735 240 280	166 575 016 523
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

1,901,415,929

3,263,743,267

393,069,154

453,930,214

Tổng

2,294,485,083

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
1	Ngắn hạn	696,494,013,778	696,494,013,778	915,896,273,850	644,464,288,759	425,062,028,687	425,062,028,687
	Vay ngắn hạn	447,252,265,553	447,252,265,553	493,073,910,317	274,083,673,451	228,262,028,687	228,262,028,687
	Nợ dài hạn đến hạn trả	159,491,748,225	159,491,748,225	421,122,363,533	261,630,615,308		
	Trái phiếu 12 tháng	89,750,000,000	89,750,000,000	1,700,000,000	108,750,000,000	196,800,000,000	196,800,000,000
2	Dài hạn	473,202,189,356	94,243,438,005	541,709,182,418	635,628,947,870	567,121,954,808	567,121,954,808
	Trên 1 năm đến 5 năm	378,958,751,351	378,958,751,351	394,831,234,038	461,894,315,401	446,021,832,714	446,021,832,714
	Trên 5 năm	94,243,438,005	94,243,438,005	146,877,948,380	173,734,632,469	121,100,122,094	121,100,122,094
	Tổng cộng	1,169,696,203,134	1,169,696,203,134	1,457,605,456,268	1,280,093,236,629	992,183,983,495	992,183,983,495

16	Phải trả người bán	Cuối quý	Đầu năm
a	Các khoản phải trả người bán	98,848,133,726	85,576,949,180
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	21,125,003,183	37,965,208,322
	+ 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	77,723,130,543	47,611,740,858
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	80,476,657,139	2,935,869,559
	1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	7,696,283,466	451,860,070
	2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	905,567,000	
	3. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	21,473,497,463	605,935,026
	4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	42,129,176	2,374,748
	5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1,505,151,487	813,249,515
	6. Cty CP Tinh Khôi	5,877,114,547	1,062,450,200
	7. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	42,976,914,000	
	8. Cty CP Xây dựng Kiên Giang	55,098,012,066	14,902,051,554
	Tổng	179,324,790,865	88,512,818,739
		-	-
18	Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	205,032,168,358	157,095,900,760
	- 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	194,484,635,549	154,547,809,664
	- Các khoản phải trả lãi vay	10,129,108,784	2,225,586,374
	- Các khoản trích trước khác	418,424,025	322,504,722
		205,032,168,358	157,095,900,760
b	Dài hạn	-	-
	- Lãi vay		3,388,810,264
	- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
	Tổng	-	3,388,810,264
		-	
19	Phải trả khác	Cuối quý	Đầu năm

a Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	55,035,388,418	38,680,668,818
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	140,156,718,476	164,944,439,603
Tổng	195,192,106,894	203,625,108,421
Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:	-	-
- Phải trả góp vốn DA An Bình		
- Phải trả cho đội thi công	133,567,673,182	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	1,000,133,072	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	1,884,017,673	1,215,970,990
Tổng	140,156,718,476	164,944,439,603
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	
	111,492,999,950	6,492,999,950
	-	-
21 Trái phiếu phát hành	Cuối quý	Đầu năm
21.1/ Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)		
a Trái phiếu phát hành		
- Loại phát hành theo mệnh giá		
+ Giá trị	89,750,000,000	196,800,000,000
+ Lãi suất	11%/năm	11%/năm
+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng

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
Số dư đầu năm trước	276 000 000 000	21 413 542 864		8 236 060 760	17 673 308 029	323 322 911 653
- 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						
Số dư đầu năm nay	276 000 000 000	21 413 542 864		11 216 182 171	19 214 466 100	327 844 191 135
- Tăng vốn trong năm nay	224 000 000 000	15 275 427 500				239 275 427 500
- Lãi trong năm nay					81 615 546 956	81 615 546 956
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(20,674,904,490)	(20,674,904,490)
- Chia cổ tức					(55,000,000,000)	(55,000,000,000)
- Tăng khác		50 634 100			297 661 395	348 295 495
- Giảm khác		(336,669,818)				(336,669,818)
Số dư cuối năm nay	500 000 000 000	36 402 934 646		11 216 182 171	25 452 769 961	573 071 886 778

25	Vốn chủ sở hữu	Cuối quý		Đầu năm	
		Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
	- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUD 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 Đào 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%
	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

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn tăng trong năm

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

d Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

- Số lượng cổ phiếu được mua lại

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành

Cuối quý

Đầu năm

276.000.000.000

276.000.000.000

224.000.000.000

500.000.000.000

276.000.000.000

Cuối quý

Đầu năm

50.000.000

27.600.000

50.000.000

27.600.000

50.000.000

27.600.000

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu địa ốc	305,590,487,172	252,108,439,439
- Doanh thu thi công	20,949,691,099	65,110,833,785
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	6,231,965,049	17,381,839,351
- Doanh thu thương mại	614,305,374	111,272,276
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	10,003,695,910	12,038,908,932
- Doanh thu khác	224,859,150	353,438,250
Tổng	343,615,003,754	347,104,732,033

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
<i>Trong đó:</i>		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	474,585,606	1,982,768,607
- Hàng bán bị trả lại.	133,278,823	791,888,729
Tổng	607,864,429	2,774,657,336

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	211,409,301,013	182,059,015,649
- Giá vốn thi công	19,621,085,058	59,175,176,320
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	4,429,132,907	11,978,638,806
- Giá vốn thương mại	365,372,971	44,698,993
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	7,468,381,272	8,719,586,691
- Giá vốn khác	163,067,901	365,979,589
Tổng	243,456,341,122	262,343,096,048

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	1,882,476,775	1,170,323,443
- Lãi hoạt động đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	3,138,699,600	3,754,650,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
Tổng	5,021,176,375	4,924,973,443

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	21,544,202,137	6,478,663,099
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;	635,420,053	
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
Tổng	22,179,622,190	6,478,663,099

IX. Thông tin về các bên có liên quan

1. Danh sách các bên liên quan

1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	Công ty con
2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
3. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	Công ty liên kết
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết
6. Cty CP Tỉnh Khôi	Công ty liên kết
7. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	Công ty liên kết
8. Cty CP TMĐT Phát triển Đại Tây Dương PQ	Công ty liên kết
9. Cty CP Xây dựng Kiên Giang	Công ty liên kết

2. Phải thu khác

	Cuối quý	Đầu năm
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	275,400,000	137,700,000
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	524,390,000	786,600,000

3. Phải trả người bán

1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	7,696,283,466	451,860,070
2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	905,567,000	
3. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	21,473,497,463	605,935,026
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	42,129,176	2,374,748
5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1,505,151,487	813,249,515
6. Cty CP Tỉnh Khôi	5,877,114,547	1,062,450,200
7. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	42,976,914,000	
8. Cty CP Xây dựng Kiên Giang	55,098,012,066	14,902,051,554

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

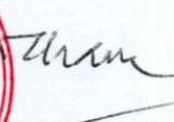
Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kha Thị Mỹ Ngọc

KTS Trần Thọ Thắng

