

**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 1 NĂM 2019

Tháng 04 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2019

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

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		3021 517 254 046	2765 022 843 795
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		98 618 670 475	38 599 669 004
1. Tiền	111	V.01	49 183 870 475	27 164 869 004
2. Các khoản tương đương tiền	112		49 434 800 000	11 434 800 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1 085 956 072	1 001 265 346
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		1 085 956 072	1 001 265 346
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		947 213 720 105	907 830 263 918
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	236 569 108 325	286 615 088 333
2. Trả trước cho người bán	132		94 792 136 526	61 316 740 557
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	622 012 586 829	567 967 451 216
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(6,160,111,575)	(8,069,016,188)
IV. Hàng tồn kho	140		1971 891 780 901	1807 757 249 708
1. Hàng tồn kho	141	V.07	1971 891 780 901	1807 757 249 708
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2 707 126 493	9 834 395 819
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		859 811 863	1 693 046 467
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1 791 314 630	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			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		56 000 000	

1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)	200		579 068 638 915	549 951 707 173
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18,761,973,819	18 761 973 819
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	18 761 973 819
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		111 846 377 925	112 659 343 526
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	104 073 109 046	104 823 199 771
- Nguyên giá	222		156 492 218 653	154 748 583 138
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(52,419,109,607)	(49,925,383,367)
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	7 773 268 879	7 836 143 755
- Nguyên giá	228		9 827 836 119	9 827 836 119
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2,054,567,240)	(1,991,692,364)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	176 903 294 273	176 903 294 273
- Nguyên giá	231		176 903 294 273	176 903 294 273
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		167,517,205,420	166,679,352,577
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	167 517 205 420	166 679 352 577
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	93 973 276 564	67 988 732 145
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		93 973 276 564	67 988 732 145
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
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		10 066 510 914	6 959 010 833

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	9 374 605 335	6 348 422 746
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		691 905 579	610 588 087
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		3600 585 892 961	3314 974 550 968
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết ết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2977 645 617 359	2705 993 072 209
I. Nợ ngắn hạn	310		1496 630 914 737	1503 820 435 324
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	105 248 960 185	208 901 510 222
2. Người mua trả tiền trước	312		44 418 694 075	44 107 052 260
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		5 251 906 434	4 770 551 593
4. Phải trả người lao động	314		94 446 345 333	112 861 877 642
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	200 265 276 593	204 019 494 161
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	180 131 617 228	195 775 382 021
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	866 476 901 477	718 021 712 071
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		391 213 412	15 362 855 354
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1481 014 702 622	1202 172 636 885
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		813 824 741 756	588 931 447 579
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18		
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	111 492 999 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	555 696 960 916	501 748 189 356

98 - C.T. T
AN
U T
NG
KIẾN GI

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		622 940 275 603	608 981 478 759
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	622 940 275 603	608 981 478 759
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36 402 934 646	36 402 934 646
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		929 917 774	929 917 774
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		18 424 324 961	18 378 279 688
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		43 661 212 177	39 113 769 685
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		41 820 665 855	28 233 414 579
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1 840 546 322	10 880 355 106
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		23 521 886 045	14 156 576 966
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		3600 585 892 962	3314 974 550 968

Lập, ngày 26 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Trưởng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2019

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 1		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	101 718 660 244	66 717 456 099	101 718 660 244	66 717 456 099
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	202 585 389	767 294 655	202 585 389	767 294 655
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	101 516 074 855	65 950 161 444	101 516 074 855	65 950 161 444
4. Giá vốn hàng bán	11	73 752 620 537	45 520 075 750	73 752 620 537	45 520 075 750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	27 763 454 318	20 430 085 694	27 763 454 318	20 430 085 694
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	356 463 874	790 768 680	356 463 874	790 768 680
7. Chi phí tài chính	22	1 785 822 306	2 817 419 582	1 785 822 306	2 817 419 582
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	1 785 822 306	2 817 419 582	1 785 822 306	2 817 419 582
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	(3,435,455,581)	(1,737,983,462)	(3,435,455,581)	(1,737,983,462)
9. Chi phí bán hàng	25	5 214 364 054	3 238 594 696	5 214 364 054	3 238 594 696
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	12 918 982 439	8 796 194 338	12 918 982 439	8 796 194 338
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	4 765 293 813	4 630 662 296	4 765 293 813	4 630 662 296
12. Thu nhập khác	31	1,254,531,544	764,581,600	1,254,531,544	764 581 600
13. Chi phí khác	32	648 081 782	337 876 687	648 081 782	337 876 687
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	606 449 762	426 704 913	606 449 762	426 704 913
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	5 371 743 575	5 057 367 209	5 371 743 575	5,057,367,209
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1,908,216,745	1 290 101 271	1,908,216,745	1 290 101 271
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(81,317,492)	106,032,557	(81,317,492)	106,032,557
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	3,544,844,322	3 661 233 381	3,544,844,322	3,661,233,381
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	3,385,825,605	3,628,973,948	3,385,825,605	3,628,973,948
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	159 018 717	32 259 433	159 018 717	32 259 433
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	70.90	131.48	70.90	131.48
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 26 tháng 04 năm 2019

Trưởng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

DVT: đồng

Chi tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
Chi 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		5,371,743,575	5,057,367,209
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		2,482,064,540	2,489,481,753
- Các khoản dự phòng	03		0	29,000,000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		716,150,680	562,982,620
- Chi phí lãi vay	06		814,626,368	1,635,350,049
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9,384,585,163	9,774,181,631
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		268,922,807,177	142,357,129,212
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(163,953,085,465)	(129,580,166,908)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(124,819,044,066)	(102,785,392,414)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4,674,977,696	(315,443,299)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8,502,810,751)	(3,058,476,477)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3,905,406,970)	(8,693,685,059)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		36,453,893,758	30,856,290,560
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(17,769,776,525)	(23,725,053,707)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		486,140,017	(85,170,616,461)
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		(117,636,364)	(22,529,250)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		82,178,721	93,339,787
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(970,068,541)	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		885,377,815	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(35,700,000,000)	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		97,372,453	698,434,512
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(35,722,775,916)	769,245,049



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
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		0	1,486,440,000
3. Tiền thu từ đi vay	33		280,177,557,921	223,481,613,024
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(184,812,920,551)	(117,198,940,133)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(109,000,000)	(20,407,610,400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		95,255,637,370	87,361,502,491
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		60,019,001,471	2,960,131,079
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		38,599,669,004	39,152,894,633
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	98,618,670,475	42,113,025,712

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 26 tháng 04 năm 2019



Tổng Giám đốc

KTS Trần Thọ Thắng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2019

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

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%
2	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Thắng Anh	A11C 2-3 DA Seaview - Rạch Giá-KG	56.00%	56.00%
3	Công ty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	34 Trần Phú, P. Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51.00%	51.00%

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

<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	41.82%	41.82%
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	41.23%	41.23%
5	Công ty CP TM Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương PQ	Số 317 đường Châu Văn Liêm, KP5, P Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, Kiên Giang	30.00%	21.33%
6	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Kiên Giang	11-12 B3 Chi Lăng- Vĩnh Bảo -RG	35.42%	35.42%

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 1 được lập theo số liệu tại ngày 31/03/2019

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 31 tháng 03 năm 2019

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 31 tháng 12 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 gởi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

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

3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận

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

③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

③ Phương pháp khấu hao

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

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

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.

Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế

V toán

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	1,032,249,511	968,762,667
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	48,151,620,964	26,196,106,337
- Tiền gửi có kỳ hạn	49,434,800,000	11,434,800,000
Tổng	98,618,670,475	38,599,669,004

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	3,742,400,929	3,871,540,601
- Công ty CP ĐT PT Hạ tầng Phú Quốc	6,834,728,172	4,387,138,928
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	14,464,659,790	14,464,659,790
- Công ty CP Xây dựng Kiên Giang	5,402,777,189	6,775,467,638
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh		6,525,569,945
- Công ty CP TM Đầu tư Phát triển Đại Dương PQ	63,528,710,484	31,964,355,243
Tổng	93,973,276,564	67,988,732,145

3 Phải thu của khách hàng

a Phải thu của khách hàng

	Cuối quý	Đầu năm
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	142 288 052 307	176 522 243 040
- Phải thu hoạt động tư vấn	14 990 190 337	15 449 760 929
- Phải thu hoạt động thi công	20 092 929 943	31 860 381 799

- Phải thu hoạt động kinh doanh VLXD	52 782 067 263	51 674 894 042
- Phải thu hoạt động nhà hàng	2 237 696 207	2 187 823 304
- Phải thu hoạt động khác	4,178,172,268	8,919,985,219
b Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD		
Tổng	236,569,108,325	286,615,088,333
4 Phải thu khác	Cuối quý	Đầu năm
a Ngắn hạn	Giá trị	Giá trị
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	3,243,590,000	799,790,000
- Phải thu (Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân)		
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	196,171,241,404	221,669,879,004
- Phải thu thuế TNCN	4,813,026,012	5,545,782,239
- Phải thu cho đội thi công vay	94,560,231,354	85,832,677,493
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	670,399,518	670,399,518
- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	8,566,258,700	20,642,141,900
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	37,569,232,200	11,519,773,900
- Phải thu DA KDC và TĐC Nam An Hòa - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	8,346,741,700	3,591,216,100
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Chợ Nông Sản RG		0
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Nam An Hoà	0	1,317,000,000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA đường số 2	34,928,000,000	33,166,000,000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Bắc Vĩnh Quang	104,921,000,000	66,320,000,000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Nam An Hoà giai đoạn 2	20,207,670,400	20,207,670,400
- Phải thu DA Bãi Vòng Phú Quốc -Cty Trần Thái		0
- Bảo lãnh hợp đồng thi công	2,833,364,842	2,823,763,196
- Tạm ứng nhân viên	96,856,262,434	88,009,528,051
- Phải thu khác	8,325,568,265	5,851,829,415
Tổng	622,012,586,829	567,967,451,216

b	Dài hạn	-	-
	- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	18,761,973,819	18,761,973,819
	Tổng	18,761,973,819	18,761,973,819
		-	-
7	Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm
		Giá gốc	Giá gốc
	- Hàng đang đi trên đường		
	- Nguyên liệu, vật liệu	1,503,528,050	1,559,479,758
	- Công cụ, dụng cụ	62,082,700	52,057,076
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1,952,979,714,514	1,798,934,858,672
	- Thành phẩm	7,370,033,197	4,549,159,131
	- Hàng hoá	9,976,422,441	2,661,695,071
	Tổng	1,971,891,780,902	1,807,757,249,708
8	Tài sản dở dang dài hạn		-
a	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
	Xây dựng cơ bản dở dang (chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)		
b		Cuối quý	Đầu năm
	- <i>Xây dựng cơ bản</i>	<i>166,067,733,907</i>	<i>165,246,970,705</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	117,846,138,877	116,610,326,269
	+ Sửa chữa nhà hàng	6,169,378,969	6,584,428,375
	- <i>Sửa chữa khác</i>	<i>1,449,471,513</i>	<i>1,432,381,872</i>
	Tổng	167,517,205,420	166,679,352,577

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						-
Mua trong năm	81 537 370 795	48 403 010 863	22 044 323 678	2 719 397 802	44 480 000	154 748 583 138
Đầu tư XD CB hoàn thành	1 470 250 053	117 636 364		155 749 098		1 743 635 515
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Số dư cuối năm						
Giá trị hao mòn lũy kế	83 007 620 848	48 520 647 227	22 044 323 678	2 875 146 900	44 480 000	156 492 218 653
Số dư đầu năm						
Khấu hao trong năm	20 924 247 757	13 734 174 822	13 294 858 520	1 927 622 268	44 480 000	49 925 383 367
Tăng khác	733 070 030	1 208 493 960	438 679 816	113 482 434		2 493 726 240
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						-
Số dư cuối năm						0
Giá trị còn lại	21 657 317 787	14 942 668 782	13 733 538 336	2 041 104 702	44 480 000	52 419 109 607
Tại ngày đầu năm						
Tại ngày cuối năm	60 613 123 038	34 668 836 041	8 749 465 158	791 775 534		104 823 199 771

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	273 078 346	364 600 000	1 264 014 018	90 000 000	1 991 692 364
Khấu hao trong năm	39,011,184		23 863 692		62 874 876
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					0
Số dư cuối năm	312 089 530	364 600 000	1 287 877 710	90 000 000	2 054 567 240
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			645 081 260		7 836 143 755
Tại ngày cuối năm	7 152 051 311		621 217 568		7 773 268 879

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	176,903,294,273	-	-	176,903,294,273
Quyền sử dụng đất	176 903 294 273			176 903 294 273
Nhà				
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	176 903 294 273	-		176 903 294 273
Quyền sử dụng đất	176 903 294 273			176 903 294 273
Nhà				
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

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

859,811,863

1,693,046,467

859,811,863

1,693,046,467

-

-

8,880,684,900

5,793,837,282

493,920,435

554,585,464

9,374,605,335

6,348,422,746

14 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
1	Vay ngắn hạn	866,476,901,477	866,476,901,477	338,777,387,687	190,322,198,281	718,021,712,071	718,021,712,071
	- Vay ngắn	580,129,628,161	580,129,628,161	209,572,951,739	94,670,287,424	465,226,963,846	465,226,963,846
	- Vay đến hạn trả	107,697,273,316	107,697,273,316	39,704,435,948	95,051,910,857	163,044,748,225	163,044,748,225
	- Trái phiếu 12 tháng	178,650,000,000	178,650,000,000	89,500,000,000	600,000,000	89,750,000,000	89,750,000,000
2	Vay dài hạn	555,696,960,916	555,696,960,916	119,111,506,254	65,162,734,694	501,748,189,356	501,748,189,356
	Trên 1 năm đến 5 năm	477,145,976,094	477,145,976,094	113,357,631,054	43,716,406,311	407,504,751,351	407,504,751,351
	Trên 5 năm	78,550,984,822	78,550,984,822	5,753,875,200	21,446,328,383	94,243,438,005	94,243,438,005
	Tổng	1,422,173,862,393	1,422,173,862,393	457,888,893,941	255,484,932,975	1,219,769,901,427	1,219,769,901,427

15 Phải trả người bán		Cuối quý	Đầu năm
a Các khoản phải trả người bán		30,676,680,416	187,075,366,013
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả		14,235,426,183	21,575,003,183
+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô		1,123,307,183	2,830,275,183
+ Cty CP Tàu Cuốc		8,257,500,000	8,257,500,000
+ Cty CP Sông Sài Gòn		4,147,604,000	6,953,727,000
+ Cty CP vật tư thiết bị ViệtShip		707,015,000	3,533,501,000
- Phải trả cho các đối tượng khác		16,441,254,233	165,500,362,830
b Số nợ quá hạn chưa thanh toán		49,773,906,070	
c Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)		39,033,799,882	21,826,144,209
- Cty CP Xây dựng Kiên Giang		15,632,321,859	14,902,051,554
- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang		1,008,804,487	813,249,515
- Cty CP Phát triển Hạ tầng Phú Quốc		42,129,176	2,374,748
- Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt		11,682,069,641	6,108,468,392
- Cty CP Tỉnh Khôi		6,008,388,719	
- Cty CP Đầu tư Xây dựng Thăng Anh		4,660,086,000	
Tổng		105,248,960,185	208,901,510,222
		-	-
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			
1.) + Giá trị		89,150,000,000	89,750,000,000
+ Lãi suất		11%/năm	11%/năm
+ Kỳ hạn		12 tháng	12 tháng
2.) + Giá trị		89,500,000,000	
+ Lãi suất		10%/năm	
+ Kỳ hạn		12 tháng	
- Loại phát hành có chiết khấu			
- Loại phát hành có phụ trội			
b Thiết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ(theo từng loại trái phiếu)			
16.2/ Trái phiếu chuyển đổi			

18	Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	200,265,276,593	204,019,494,161
	- 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	190,056,118,959	194,498,092,577
	- Các khoản phải trả lãi vay	9,248,449,344	9,087,892,601
	- Các khoản trích trước khác	960,708,290	433,508,983
b	Dài hạn	-	-
	- Lãi vay		
	- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
	Tổng	200,265,276,593	204,019,494,161
		-	-
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		372,687,098
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	55,000,000,000	55,035,388,418
	- Phải trả cho đội thi công	118,386,979,461	133,567,673,182
	- 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	1,085,956,072	1,000,133,072
	- Phải trả DA 17 căn Lạc Hồng	8,953,098	8,953,098
	- Phải trả khác	3,573,333,381	3,714,151,937
	Tổng	180,131,617,228	195,775,382,021
		-	-
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 biệt thự Cao cấp Bún Gội	60,000,000,000	60,000,000,000
	- Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Village Bún Gội	45,000,000,000	45,000,000,000
	Tổng	111,492,999,950	111,492,999,950

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	Vốn khác của chủ sở hữu	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	
A	1	2	4			
Số dư đầu năm trước	276 000 000 000	21 413 542 864		14 905 014 515	31 422 582 771	9 554 607 963
- Tăng vốn trong năm trước	224 000 000 000	15,275,427,500				3 381 240 000
- Giảm vốn						
- Thặng dư vốn cổ phần tăng trong năm						15 625 842
- Lãi trong năm nay					88 026 752 401	1,437,344,968
- Trích các quỹ thuộc vốn CSH				4,384,137,995	(4,496,863,519)	112,725,524
- Trích quỹ KTPL					(21,088,963,708)	(154,997,596)
- Chia cổ tức					(55,000,000,000)	
- Tăng khác		50 634 100			297 661 395	
- Giảm khác		(336,669,818)		19,044,952	(47,399,655)	(189,969,735)
Số dư đầu năm nay	500 000 000 000	36 402 934 646		19 308 197 462	39 113 769 685	14 156 576 966
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay				46 045 273	4 547 442 492	9 365 309 079
- Tăng khác						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm nay	500 000 000 000	36 402 934 646		19 354 242 735	43 661 212 177	23 521 886 045

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

b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
	- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	34,506,600,000	7%	34.506.600.000	7%
	- Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	11,194,000,000	2%	11.194.000.000	2%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước Kiên Giang	4,725,000,000	1%	4.725.000.000	1%
	- CD Cty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	31,809,500,000	6%	31.809.500.000	6%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11,000,000,000	2%	11.000.000.000	2%
	- Cty TNHH Chứng khoán ACB	23,882,920,000	5%	32.243.840.000	6%
	- 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%	13.181.820.000	3%
	- Cty TNHH Kiến trúc ATA	10,000,000,000	2%	10.000.000.000	2%
	- Các cá nhân khác	355,700,160,000	71%	347.339.240.000	69%
	Tổng	500,000,000,000	100%	500.000.000.000	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

500.000.000.000

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

500.000.000.000

d Cổ phiếu**Cuối quý****Đầu năm**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

50.000.000

50.000.000

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

50.000.000

50.000.000

- Số lượng cổ phiếu được mua lại

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

50.000.000

50.000.000

* 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	46,048,771,322	33,357,420,085
- Doanh thu thi công	6,761,401,971	692,417,118
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	3,219,966,000	2,445,070,890
- Doanh thu thương mại	37,059,892,197	18,743,454,262
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	8,469,028,754	11,259,493,744
- Doanh thu khác	159,600,000	219,600,000
Tổng	101,718,660,244	66,717,456,099

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán;	202,585,389	767,294,655
- Hàng bán bị trả lại.		
Tổng	202,585,389	767,294,655

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	28,725,327,040	20,075,517,275
- Giá vốn thi công	5,668,785,114	678,304,790
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	2,528,764,640	1,745,302,710
- Giá vốn thương mại	30,651,896,073	14,685,790,562
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	6,064,143,177	8,214,935,804
- Giá vốn khác	113,704,493	120,224,609
Tổng	73,752,620,537	45,520,075,750

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	356,463,874	790,768,680
Tổng	356,463,874	790,768,680

3588
P
OÀN
ĐẦU
HƯỚNG
DẪN
GIÁO
DỤC
T. K

5. Chi phí tài chính

Kỳ này

Kỳ trước

- Lãi tiền vay; 1,785,822,306 2,817,419,582
- 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

1,785,822,306

2,817,419,582

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 Xây dựng CIC Kiên Giang | Công ty con |
| 3. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh | Công ty con |
| 4. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt | Công ty liên kết |
| 5. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc | Công ty liên kết |
| 6. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang | Công ty liên kết |
| 7. Cty CP Tinh Khôi | 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 |

b Phải thu khác

Cuối quý

Đầu năm

- | | | |
|---|----------------|----------------|
| 1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc | 15,200,000,000 | 15,200,000,000 |
| 2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang | 524,390,000 | 524,390,000 |
| 3. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt | 275,400,000 | 275,400,000 |

c Phải trả người bán

- | | | |
|---|----------------|----------------|
| 1. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt | 11,682,069,641 | 21,473,497,463 |
| 2. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc | 42,129,176 | 42,129,176 |
| 3. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang | 1,008,804,487 | 1,505,151,487 |

4. Cty CP Tỉnh Khôi	6,008,388,719	5,877,114,547
5. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	4,660,086,000	42,976,914,000
6. Cty CP Xây dựng Kiên Giang	15,632,321,859	55,098,012,066

Lập, ngày 26 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kha Thị Mỹ Ngọc

KTS Trần thọ Thắng

