

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 2 NĂM 2019

Tháng 07 năm 2019



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2019

Tại ngày 30 tháng 06 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		3456 903 799 308	2765 022 843 795
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		80 741 284 872	38 599 669 004
1. Tiền	111	V.01	57 094 284 872	27 164 869 004
2. Các khoản tương đương tiền	112		23 647 000 000	11 434 800 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1 100 781 252	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		1 100 781 252	1 001 265 346
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1158 880 950 512	907 830 263 918
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	359 089 684 719	286 615 088 333
2. Trả trước cho người bán	132		97 009 032 092	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	716 675 892 550	567 967 451 216
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(13.893.658.849)	(8.069.016.188)
IV. Hàng tồn kho	140		2214 664 853 982	1807 757 249 708
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2214 664 853 982	1807 757 249 708
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1 515 928 690	9 834 395 819
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		914 385 918	1 693 046 467
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		601 542 772	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			

1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)	200		517 053 287 609	549 951 707 173
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.561.973.819	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	3 561 973 819	18 761 973 819
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		108 248 973 602	112 659 343 526
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	100 538 579 599	104 823 199 771
- Nguyên giá	222		156 110 304 237	154 748 583 138
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(55.571.724.638)	(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	7 710 394 003	7 836 143 755
- Nguyên giá	228		9 827 836 119	9 827 836 119
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.117.442.116)	(1.991.692.364)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	166 552 487 273	176 903 294 273
- Nguyên giá	231		166 552 487 273	176 903 294 273
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		84.710.389.291	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	84 710 389 291	166 679 352 577
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	139 039 854 026	67 988 732 145
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		137 753 854 026	67 988 732 145
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1 286 000 000	
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		14 939 609 599	6 959 010 833

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	10 276 135 081	6 348 422 746
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		4 663 474 518	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		3973 957 086 917	3314 974 550 968
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		3309 002 363 268	2705 993 072 209
I. Nợ ngắn hạn	310		1725 040 934 028	1503 820 435 324
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	146 085 222 843	208 901 510 222
2. Người mua trả tiền trước	312		63 174 974 285	44 107 052 260
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		27 527 468 372	4 770 551 593
4. Phải trả người lao động	314		137 988 286 092	112 861 877 642
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	285 133 849 459	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	214 413 237 160	195 775 382 021
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	849 702 925 180	718 021 712 071
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1 014 970 637	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		1583 961 429 240	1202 172 636 885
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		899 262 581 863	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	121 492 999 950	111 492 999 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	563 205 847 427	501 748 189 356

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		664 954 723 649	608 981 478 759
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	664 954 723 649	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		854 844 455	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		20 604 703 675	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		70 457 989 120	39 113 769 685
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		11 195 435 545	28 233 414 579
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		59 262 553 575	10 880 355 106
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		36 634 251 752	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		3973 957 086 917	3314 974 550 968

Lập, ngày 26 tháng 07 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 HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2019

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	443 074 750 761	292 264 389 243	544 793 411 005	358 995 200 542
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	4 419 445 082	1 484 939 647	4 622 030 471	2 265 589 502
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	438 655 305 679	290 779 449 596	540 171 380 534	356 729 611 040
4. Giá vốn hàng bán	11	303 749 410 629	205 908 971 187	377 502 031 166	251 577 090 490
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	134 905 895 050	84 870 478 409	162 669 349 368	105 152 520 550
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1 685 186 363	275 532 393	2 041 650 237	1 066 301 073
7. Chi phí tài chính	22	23 682 406 049	14 378 912 079	25 468 228 355	17 196 331 661
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	17 721 336 804	14 378 912 079	19 507 159 110	17 196 331 661
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	6 896 680 865	(322.918.489)	3 461 225 284	(2.060.901.951)
9. Chi phí bán hàng	25	10 595 492 542	5 816 453 284	15 809 856 596	9 209 596 984
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	45 040 235 114	25 031 379 274	57 959 217 553	32 565 468 285
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	64 169 628 573	39 596 347 676	68 934 922 385	45 186 522 742
12. Thu nhập khác	31	3 515 420 915	1.004.082.096	4 769 952 459	1 768 663 696
13. Chi phí khác	32	1 161 459 725	300 871 482	1 809 541 507	638 748 169
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	2 353 961 190	703 210 614	2 960 410 952	1 129 915 527
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	66 523 589 763	40 299 558 290	71 895 333 337	46.316.438.269
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	18 270 061 368	8 208 423 996	20 178 278 113	9 503 031 117
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(3.965.243.325)	68.439.680	(4.046.560.817)	113.953.725
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	52 218 771 719	32 022 694 614	55 763 616 041	36.699.453.427
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	50 508 730 431	31.990.435.181	53 894 556 036	36.473.644.583
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	1 710 041 288	32 259 433	1 869 060 005	225 808 844
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.010	1.159	1.078	1.142
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 07 năm 2019

Tổng Giám đốc



Kiểm tra: Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

ĐVT: đồng

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		71.895.333.337	46.316.438.269
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		4.921.062.582	5.163.056.369
- Các khoản dự phòng	03		5.961.069.245	1.025.995.340
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		559.821.913	(1.064.085.550)
- Chi phí lãi vay	06		19.507.159.110	17.196.331.661
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		102.844.446.187	68.637.736.089
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(188.909.829.977)	8.493.297.599
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(233.090.033.660)	(202.775.953.829)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		438.756.662.009	187.858.779.357
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.920.630.400	903.057.083
- Tiền lãi vay đã trả	14		(60.400.297.981)	(54.723.690.596)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.584.142.258)	(10.507.464.080)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		92.074.478.505	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(90.354.431.418)	(13.902.531.883)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		52.257.481.807	(16.016.770.260)
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		(8.100.932.887)	(12.343.974.358)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.453.520.914	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.013.770.175)	(784.776.655)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.676.254.269	735.325.163
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(96.324.000.000)	(1.918.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.354.066.903	1.883.363.150
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(100.954.860.976)	(12.428.062.700)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết 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		3.583.000.000	
3. Tiền thu từ đi vay	33		503.153.003.855	370.966.852.312
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(355.770.006.768)	(272.404.192.260)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(60.127.002.050)	(39.423.063.950)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		90.838.995.037	59.139.596.102
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		42.141.615.868	30.694.763.142
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	80.741.284.872	69.847.657.775

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 26 tháng 07 năm 2019

Tổng Giám đốc



ETS Trần Thọ Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2019

Tại ngày 30 tháng 06 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 06 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 Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng CIC KG	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	54.84%	54.84%
3	Công ty CP Phát triển Hạ tầng PQ	143 Nguyễn Trung Trực- TT Dương Đông-Phú Quốc	56.08%	56.08%
4	Công ty CP CIC Tinh Khôi	P.Thái Hòa-TX.Tân Uyên-T.Bình Dương	51.00%	51.00%
5	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	A16(3+35) DA Khu đô thị Tây Bắc –TP Rạch Giá-KG	51.00%	51.00%
6	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 Đô thị KG	08 Mậu Thân-TP Rạch Giá -KG	36.70%	36.70%
2	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%	44.00%
3	Công ty Cổ Phần Xây Dựng CIC Kiên Giang	11-12 B3 Chi Lăng- Vĩnh Bảo -RG	37.23%	37.23%

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 2 được lập theo số liệu tại ngày 30/06/2019

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 30 tháng 06 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

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 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 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	2.070.459.288	968.762.667
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	50.548.159.959	26.196.106.337
- Tiền gửi có kỳ hạn	23.147.000.000	11.434.800.000
Tổng	75.765.619.247	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 Xây dựng CIC Nam Việt		3.871.540.601
- Công ty CP ĐT PT Hạ tầng Phú Quốc		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 CIC Kiên Giang	8.494.929.356	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	111.258.102.483	31.964.355.243
- Công ty CP Tinh Khôi 621	3.536.162.397	
Tổng	137.753.854.026	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	226 375 055 479	176 522 243 040
- Phải thu hoạt động tư vấn	27 981 057 870	15 449 760 929
- Phải thu hoạt động thi công	38 207 343 275	31 860 381 799
- Phải thu hoạt động kinh doanh VLXD	63 690 789 296	51 674 894 042
- Phải thu hoạt động nhà hàng	1 827 700 458	2 187 823 304
- Phải thu hoạt động khác	1.007.738.341	8.919.985.219
Tổng	359.089.684.719	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	2.719.200.000	799.790.000
- Phải thu (Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân)		
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	239.625.652.744	221.669.879.004
- Phải thu thuế TNCN	5.374.666.919	5.545.782.239
- Phải thu cho đội thi công vay	85.866.372.256	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	10.266.566.500	11.519.773.900
- Phải thu DA KDC và TĐC Nam An Hòa - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	898.526.652	3.591.216.100
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Chợ Nông Sản RG	493.092.000	
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Nam An Hoà		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	134.322.000.000	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		
- Bảo lãnh hợp đồng thi công	2.837.605.887	2.823.763.196
- Tạm ứng nhân viên	139.713.882.117	88.009.528.051
- Phải thu khác	30.185.998.857	5.851.829.415
Tổng	716.675.892.550	567.967.451.216
b Dài hạn	-	-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	3.561.973.819	18,761,973,819
Tổng	3.561.973.819	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	1.095.319.827	1,559,479,758
	- Công cụ, dụng cụ	200.288.809	52,057,076
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.202.056.200.246	1,798,934,858,672
	- Thành phẩm	5.357.769.729	4,549,159,131
	- Hàng hoá	5.955.275.371	2,661,695,071
	Tổng	2.214.664.853.982	1,807,757,249,708
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	70.984.808.650	165,246,970,705
	+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	42.053.318.061	42,052,216,061
	+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ		116,610,326,269
	+ Sửa chữa nhà hàng		6,584,428,375
	+ Dự án KBT Sông Dương Đông	28.931.490.589	
	- Sửa chữa khác	13.725.580.641	1,432,381,872
	Tổng	84.710.389.291	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 XDCB hoàn thành	1 525 715 358	896 681 819	2 879 416 188	155 749 098		5 457 562 463
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác		(4.095.841.364)				(4.095.841.364)
Số dư cuối năm						
Giá trị hao mòn lũy kế	83 063 086 153	53 395 534 046	24 923 739 866	2 875 146 900	44 480 000	156 110 304 237
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	1 541 502 271	2 086 967 013	653 580 737	193 838 869		4 475 888 890
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác		(1.170.452.381)				(1.170.452.381)
Số dư cuối năm						
Giá trị còn lại	22 465 750 028	16 991 594 216	13 948 439 257	2 121 461 137	44 480 000	55 571 724 638
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	78.022.368		47 727 384		125 749 752
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối năm	351 100 714	364 600 000	1 311 741 402	90 000 000	2 117 442 116
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			645 081 260		7 836 143 755
Tại ngày cuối năm	7 113 040 127		597 353 876		7 710 394 003

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	-	10.350.807.000	166.552.487.273
Quyền sử dụng đất	176 903 294 273		10 350 807 000	166 552 487 273
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	-	10 350 807 000	166 552 487 273
Quyền sử dụng đất	176 903 294 273		10 350 807 000	166 552 487 273
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

914.385.918

1.693.046.467

914.385.918

1,693,046,467

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

-

-

10.039.219.558

5.793.837.282

236.915.523

554.585.464

10.276.135.081

6.348.422.746

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	849.702.925.180	849.702.925.180	338.777.387.687	207.096.174.578	718.021.712.071	718.021.712.071
	- Vay ngắn	563.355.651.864	563.355.651.864	209.572.951.739	111.444.263.721	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	563.205.847.427	563.205.847.427	126.620.392.765	65.162.734.694	501.748.189.356	501.748.189.356
	Trên 1 năm đến 5 năm	484.654.862.605	484.654.862.605	120,866,517,565	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	1.412.908.772.607	1.412.908.772.607	465.397.780.452	272.258.909.272	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	85.493.030.862	193.186.209.153
	- 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	71.257.604.679	171.611.205.970
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	60.592.191.981	15.715.301.069
	- Cty CP Xây dựng Kiên Giang	45.499.513.494	14.902.051.554
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	15.092.678.487	813.249.515
	Tổng	146.085.222.843	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	84,100,000,000	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	285.133.849.459	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	267.014.253.062	194.498.092.577
	- Các khoản phải trả lãi vay	17.887.172.372	9.087.892.601
	- Các khoản trích trước khác	232.424.025	433.508.983
b	Dài hạn	-	-
	- Lãi vay		
	- Các khoản khác (chi tiết tung khoản)		
	Tổng	285.133.849.459	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	6.262.152.718	55,035,388,418
	- Phải trả cho đội thi công	200.469.428.112	133,567,673,182
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.044.306.561	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	1.195.855.932	1,000,133,072
	- Phải trả khác	4.411.493.837	3.723.105.035
	Tổng	214.413.237.160	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
	- Nhận góp vốn DA Khu biệt thự Riverside Village	10.000.000.000	
	Tổng	121.492.999.950	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				2 151 350 669		52 218 771 719
- Tăng khác					31 344 219 436	
- Giảm khác						(29.741.096.933)
Số dư cuối năm nay	500 000 000 000	36 402 934 646		21 459 548 131	70 457 989 121	36 634 251 752

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	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%
	- CĐ 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%
	- Cty Chứng khoán VNDirect	5,686,170,000	1%		0%
	- Các cá nhân khác	350,013,990,000	70%	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

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	382.361.456.236	247.399.906.402
- Doanh thu thi công	15.547.296.592	2.599.260.477
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	5.743.322.276	3.970.693.859
- Doanh thu thương mại	32.788.551.153	27.018.317.508
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	6.585.424.504	10.932.147.242
- Doanh thu khác	48.700.000	344.063.755
Tổng	443.074.750.761	292.264.389.243

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán;	869.642.908	1.484.939.647
- Hàng bán bị trả lại.	3.549.802.174	-
Tổng	4.419.445.082	1.484.939.647

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	250.816.928.975	169.800.428.118
- Giá vốn thi công	14.991.705.684	2.586.480.767
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	4.603.224.879	2.793.657.709
- Giá vốn thương mại	27.961.575.346	22.020.410.765
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	5.263.208.959	8.407.567.439
- Giá vốn khác	112.766.786	300.426.389
Tổng	303.749.410.629	205.908.971.187

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	356,463,874	275.532.393
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	157.319.600	-
Tổng	1.685.186.363	275.532.393

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	17.721.336.804	14.378.912.079
- Dự phòng các khoản đầu tư;	5.961.069.245	
Tổng	23.682.406.049	14.378.912.079

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 Vật liệu Xây dựng CIC Kiên Giang	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 Xây dựng CIC Nam Việt	Công ty con
5. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty con
6. Cty CP CIC Tỉnh Khôi	Công ty con
7. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết
8. Cty CP TM Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương PQ	Công ty liên kết
9. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty liên kết

b *Phải thu khác*

	Cuối quý	Đầu năm
1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	524,390,000	524,390,000

c *Phải trả người bán*

1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1,008,804,487	1,505,151,487
2. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	15,632,321,859	55,098,012,066

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 26 tháng 07 năm 2019

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng