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

--- oOo ---

CIC GROUP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2019

Tháng 10 năm 2019

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
Ký ngày: 31/10/2019 10:57:31

CTY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KG
VÀ CÁC CÔNG TY CON
34 Trần Phú - Rạch Giá -KG

Mẫu số B 01a-DN
(Ban hành theoThông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁNHỢP NHẤT

Quý 3 năm 2019

Tại ngày 30 tháng 09 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**		**3722 195 884 025**	**2765 022 843 795**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**53 511 015 484**	**38 599 669 004**
1. Tiền	111	V.01	42 864 015 484	27 164 869 004
2. Các khoản tương đương tiền	112		10 647 000 000	11 434 800 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**1 273 246 964**	**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		1 273 246 964	1 001 265 346
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1163 904 880 661**	**907 830 263 918**
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	329 775 678 918	286 615 088 333
2. Trả trước cho người bán	132		69 699 507 552	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	778 473 353 040	567 967 451 216
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(14.043.658.849)	(8.069.016.188)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**2501 339 583 940**	**1807 757 249 708**
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2501 339 583 940	1807 757 249 708
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**2 167 156 976**	**9 834 395 819**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2 167 156 976	1 693 046 467
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			
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**		**525 258 462 575**	**549 951 707 173**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**11.022.213.819**	**18 761 973 819**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		7 460 240 000	
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**		**107 026 236 075**	**112 659 343 526**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	99 169 968 464	104 823 199 771
- Nguyên giá	222		157 950 988 944	154 748 583 138
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(58.781.020.480)	(49.925.383.367)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	7 856 267 611	7 836 143 755
- Nguyên giá	228		10 264 409 419	9 827 836 119
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(2.408.141.808)	(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 luỹ kế (*)	232			-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**84.666.585.367**	**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	84 666 585 367	166 679 352 577
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.02**	**144 881 971 259**	**67 988 732 145**
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		144 881 971 259	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**		**11 108 968 782**	**6 959 010 833**

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	10 554 426 271	6 348 422 746
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		554 542 511	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**		**4247 454 346 600**	**3314 974 550 968**
NGUỒN VỐN	**Mã số**	**TM**	**Số cuối quý**	**Số đầu năm**
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 +330)	**300**		**3535 852 756 614**	**2705 993 072 209**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1875 818 596 452**	**1503 820 435 324**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	137 668 576 400	208 901 510 222
2. Người mua trả tiền trước	312		28 520 586 040	44 107 052 260
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		6 297 729 280	4 770 551 593
4. Phải trả người lao động	314		144 383 750 084	112 861 877 642
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	334 207 126 177	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	251 928 604 739	195 775 382 021
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	972 276 393 812	718 021 712 071
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		535 829 920	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**		**1660 034 160 162**	**1202 172 636 885**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1033 599 682 498	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	124 580 499 950	111 492 999 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V14	501 853 977 714	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**		**711 601 589 986**	**608 981 478 759**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.23**	**711 601 589 986**	**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		21 011 549 961	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		108 492 928 542	39 113 769 685
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		15 257 931 981	28 233 414 579
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		93 234 996 561	10 880 355 106
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		44 764 259 063	14 156 576 966
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh khí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	**440**		**4247 454 346 600**	**3314 974 550 968**

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Diễm Thuý	Kha Thị Mỹ Ngọc	KTS Trần Thọ Thắng

CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

CTY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KG
VÀ CÁC CÔNG TY CON

Mẫu số B 02a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2019

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	**01**	**270 893 281 733**	**114 677 847 245**	**916 102 123 564**	**473 673 047 787**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	489 452 086	5 802 565 917	5 365 211 759	8 068 155 419
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	**10**	**270 403 829 647**	**108 875 281 328**	**910 736 911 805**	**465 604 892 368**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**213 719 500 861**	**79 373 001 821**	**660 589 166 373**	**330 950 092 310**
5. Lợi nhuận gọp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**	**56 684 328 786**	**29 502 279 507**	**250 147 745 432**	**134 654 800 058**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	**1 428 161 672**	**867 971 029**	**5 167 251 666**	**1 934 272 102**
7. Chi phí tài chính	**22**	**11 634 551 514**	**1 401 173 358**	**34 903 872 737**	**18 597 505 019**
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*	*11 623 370 183*	*1 401 173 358*	*34 768 256 737*	*18 597 505 019*
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	*24*	(86.953.411)	(287.923.495)	(135.886.570)	(2.348.825.446)
9. Chi phí bán hàng	25	5 899 280 784	4 087 063 784	21 964 337 380	13 296 660 768
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20 446 949 377	10 057 494 164	82 804 193 613	42 622 962 449
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	**30**	**20 044 755 373**	**14 536 595 735**	**115 506 706 799**	**59 723 118 478**
12. Thu nhập khác	31	3 848 258 552	927.449.534	7.551.761.835	2.696.113.230
13. Chi phí khác	32	713 748 675	318 191 068	1 477 479 495	956 939 237
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**	**3 134 509 877**	**609 258 466**	**6 074 282 340**	**1 739 173 993**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**	**23 179 265 250**	**15 145 854 201**	**121 580 989 139**	**61 462 292 471**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	3 766 672 691	2 879 180 371	24 101 591 631	12 382 211 488
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(56.873.220)	(112.344.919)	68.696.804	1.608.806
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	**19 469 465 779**	**12 379 018 749**	**97 410 700 704**	**49 078 472 176**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**61**	**15 877 103 906**	**12 346 759 316**	**89.883.330.344**	**48 124 304 723**
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	3 592 361 872	32 259 433	7 527 370 359	954 167 454
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	318	246,94	1.798	694,23
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**				

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Diễm Thuý	Kha Thị Mỹ Ngọc	KTS Trần Thọ Thắng

CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

CTY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KG
VÀ CÁC CÔNG TY CON

Mẫu số B 03b-DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		**121.580.989.139**	**61.462.292.471**
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		7.126.138.900	7.867.531.508
- Các khoản dự phòng	03		6.111.069.245	(2.265.571.417)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có nguồn gốc ngoại tệ	04	hide	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.642.108.359)	241.238.519
- Chi phí lãi vay	06		19.507.159.110	18.597.505.019
- Các khoản điều chỉnh khác	07	hide	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		**150.683.248.035**	**85.902.996.100**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(116.761.200.932)	(87.953.391.762)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(587.057.309.483)	(348.098.323.523)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		770.234.425.846	268.764.538.006
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		116.574.670	(2.720.524.608)
- Tăng, giảm chứng khóan kinh doanh	13	hide	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(92.450.203.850)	(65.481.385.805)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(31.648.461.680)	(21.759.885.102)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(259.448.176)	66.899.923.606
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(23.541.579.584)	(14.863.549.092)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		**69.316.044.846**	**(119.309.602.180)**
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		(8.324.304.671)	(6.926.348.447)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.450.945.455	(4.679.316)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.258.114.474)	(842.046.306)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.748.132.856	735.325.163
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(111.074.000.000)	(11.765.852.000)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	hide		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.212.807.198	4.714.841.204
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(113.244.533.636)**	**(14.088.759.702)**
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		3.883.000.000	246.645.627.500
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	hide		-
3. Tiền thu từ đi vay	33		733.291.485.902	503.113.811.789
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(609.807.246.782)	(389.160.245.276)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	hide	0	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(68.527.403.850)	(42.239.049.850)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**58.839.835.270**	**318.360.144.163**
		hide		
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**14.911.346.480**	**184.961.782.281**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**38.599.669.004**	**39.152.894.633**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	hide	-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 +61)	**70**	**31**	**53.511.015.484**	**224.114.676.914**

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Diễm Thuý	Kha Thị Mỹ Ngọc	KTS Trần thọ Thắng

CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2019
Tại ngày 30 tháng 09 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 07 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

4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

4.1. Công ty con trực tiếp

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

STT	Tên công ty con gián tiếp	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1	Công ty Cổ Phần Xây Dựng CIC Kiên Giang	11-12 B3 Chi Lăng- Vĩnh Bảo -RG	73.0%	37.23%

STT	Tên công ty liên kết	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
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%	47.00%

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.
Báo cáo tài chính quý 3 được lập theo số liệu tại ngày 30/09/2019

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 09 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 ĐầuTư 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. 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 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 phần 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 tài ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế giá trị gia tăng:
Thuế GTGT của các hàng hóa dịch vụ do tập đoàn cung cấp được tính theo mức thuế suất hiện hành.

13. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	667.788.210	968.762.667
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	42.196.227.274	26.196.106.337
- Tiền gửi có kỳ hạn	10.647.000.000	11.434.800.000
Tổng	**53.511.015.484**	**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		3.871.540.601
- 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 Kiên Giang		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	126.881.149.072	31.964.355.243
- Công ty CP Tinh Khôi 621	3.536.162.397	
Tổng	**144.881.971.259**	**67.988.732.145**

	Cuối quý	Đầu năm
Đầu tư vào đơn vị khác:		
- Công ty CP Xây dựng Kiên Giang		
Tổng		

3 Phải thu của khách hàng

- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	189 204 942 439	176 522 243 040
- Phải thu hoạt động tư vấn	24 330 125 836	15 449 760 929
- Phải thu hoạt động thi công	31 860 537 711	31 860 381 799
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	78 138 638 898	51 674 894 042
- Phải thu hoạt động nhà hàng	1 619 114 568	2 187 823 304
- Phải thu hoạt động khác	4.622.319.466	8.919.985.219
Tổng	**329.775.678.918**	**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		799.790.000
	- Phải thu (Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân)		
	- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	249.713.506.414	221.669.879.004
	- Phải thu thuế TNCN	5.535.396.841	5.545.782.239
	- Phải thu cho đội thi công	112.412.816.878	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	1.838.519.700	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	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	144.571.025.000	66.320.000.000
	- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Nam An Hoà giai đoạn 2	20.207.670.400	20.207.670.400
	- Ứng trước tiền bồi hoàn DA KDC tuyến đường số 1- Vĩnh Quang	23.868.000.000	
	- Bảo lãnh hợp đồng thi công	452.112.357	2.823.763.196
	- Tạm ứng nhân viên	147.208.889.355	88.009.528.051
	- Phải thu khác	27.109.139.225	5.851.829.415
	Tổng	**778.473.353.040**	**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	1.930.287.421	1.559.479.758
	- Công cụ, dụng cụ	52.242.891	52.057.076
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.487.197.964.137	1.798.934.858.672
	- Thành phẩm	6.906.806.939	4.549.159.131
	- Hàng hoá	5.252.282.551	2.661.695.071
	Tổng	**2.501.339.583.939**	**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	***13.681.776.717***	***1.432.381.872***
Tổng	**84.666.585.367**	**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	55 465 305	636 392 475		155 749 098		847 606 878
Tăng khác	1 730 539 397					1 730 539 397
Chuyển sang bất động sản đầu tư	775.599.283	845 274 641	3 570 727 222	293 220 081		5 484 821 227
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác		(4.095.841.364)	(693.171.242)	(71.549.090)		(4.860.561.696)
Số dư cuối năm						
Giá trị hao mòn lũy kế	**84 098 974 780**	**53 980 519 343**	**26 308 222 142**	**3 239 916 071**	**44 480 000**	**157 950 988 944**
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	2 282 295 432	4 081 344 755	2 102 244 268	116 703 713		8 582 588 168
Chuyển sang bất động sản đầu tư		19 498 730				19 498 730
Thanh lý, nhượng bán	504 139 537	629 012 298	455 464 059	597 664 386		2 186 280 280
Giảm khác		(1.170.452.381)	(693.171.242)	(69.106.442)		(1.932.730.065)
Số dư cuối năm						
Giá trị còn lại	**23 710 682 726**	**17 293 578 224**	**15 159 395 605**	**2 572 883 925**	**44 480 000**	**58 781 020 480**
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	436 573 300				**436 573 300**
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	**7 900 714 141**	**364 600 000**	**1 909 095 278**	**90 000 000**	**10 264 409 419**
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	197.385.068		219 064 376		**416 449 444**
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					0
Số dư cuối năm	**470 463 414**	**364 600 000**	**1 483 078 394**	**90 000 000**	**2 408 141 808**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			645 081 260		7 836 143 755
Tại ngày cuối năm	**7 430 250 727**		**426 016 884**		**7 856 267 611**

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				

		Cuối quý	Đầu năm
13	**Chi phí trả trước**		
a	**Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)**		
	- Chi phí trả trước khác		
	- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.167.156.976	1.693.046.467
	- Chi phí đi vay		
	Tổng	**2.167.156.976**	**1.693.046.467**
b	**Dài hạn**		
	- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.228.070.995	5.793.837.282
	- Chi phí sửa chữa	326.355.276	554.585.464
	- Chi phí quảng cáo		
	- Chi phí thuê nhà		
	- Chi phí trả trước dài hạn khác		
	Tổng	**10.554.426.271**	**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***	***972.276.393.812***	***972.276.393.812***	***891.471.447.737***	***637.216.765.996***	***718.021.712.071***	***718.021.712.071***
	- Vay ngắn	708.036.061.343	708.036.061.343	596.289.052.471	353.479.954.974	465.226.963.846	465.226.963.846
	- Vay đến hạn trả	90.940.332.469	90.940.332.469	205.682.395.266	277.786.811.022	163.044.748.225	163.044.748.225
	- Trái phiếu 12 tháng	173.300.000.000	173.300.000.000	89.500.000.000	5.950.000.000	89.750.000.000	89.750.000.000
2	***Vay dài hạn***	***501.853.977.714***	***501.853.977.714***	**132.548.251.110**	**132.442.462.752**	***501.748.189.356***	***501.748.189.356***
	Trên 1 năm đến 5 năm	451.038.437.713	451.038.437.713	132,548,251,110	89.014.564.748	407.504.751.351	407.504.751.351
	Trên 5 năm	50.815.540.001	50.815.540.001		43.427.898.004	94.243.438.005	94.243.438.005
	Tổng	**1.474.130.371.526**	**1.474.130.371.526**	**1.024.019.698.847**	**769.659.228.748**	**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**	**114.041.801.913**	**152.298.346.669**
	- 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	99.806.375.730	130.723.343.486
b	**Số nợ quá hạn chưa thanh toán**		
c	**Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)**	**23.626.774.487**	**56.603.163.553**
	- Cty CP Xây dựng Kiên Giang		55.098.012.066
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	23.626.774.487	1.505.151.487
	Tổng	**137.668.576.400**	**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	89,200,000,000	
	+ 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**	**334.207.126.177**	**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	316.087.529.780	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 tưng khoản)		
	Tổng	**334.207.126.177**	**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	581.014.918	55.035.388.418
	- Phải trả cho đội thi công	238.074.312.106	133.567.673.182
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.046.420.561	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	1.324.079.929	1.000.133.072
	- Phải trả khác	9.872.777.225	3.723.105.035
	Tổng	**251.928.604.739**	**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 thực Riverside Village	13.087.500.000	
	Tổng	**124.580.499.950** -	**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 và các quỹ	LNST thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	4	5	6	7
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**	**353 295 748 113**
- Tăng vốn trong năm trước	224 000 000 000	15.275.427.500			3 381 240 000	**242 656 667 500**
- Giảm vốn						**0**
- Thặng dư vốn cổ phần tăng trong năm					15 625 842	**15 625 842**
- Lãi trong năm nay				88 026 752 401	1.437.344.968	**89 464 097 369**
- 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)	**(21.243.961.304)**
- 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)	19.044.952	(47.399.655)	(189.969.735)	**(554.994.256)**
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**	**608 981 478 759**
- Tăng vốn trong năm nay					5 392 950 000	**5 392 950 000**
- Lãi trong năm nay				83 920 261 102	7 529 370 359	**91 449 631 461**
- Tăng khác			2 633 270 273	(3.678.018.458)	18 802 662 306	**17 757 914 121**
- Giảm khác				(10.863.083.787)	(1.117.300.568)	**(11.980.384.355)**
Số dư cuối năm nay	**500 000 000 000**	**36 402 934 646**	**21 941 467 735**	**108 492 928 542**	**44 764 259 063**	**711 601 589 986**

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 Thóat 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%**

		Cuối quý	Đầu năm
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	500.000.000.000	500.000.000.000
	+ Vốn góp tăng trong năm		
	+ Vốn góp giảm trong năm		
	+ Vốn góp cuối năm	500.000.000.000	500.000.000.000

		Cuối quý		Đầu năm
d	**Cổ phiếu**			
	- 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 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	110.875.810.079	56.386.605.016
- Doanh thu thi công	117.105.938.308	13.893.864.362
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	8.405.335.401	4.836.628.664
- Doanh thu thương mại	25.630.704.069	28.579.230.493
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	8.504.292.002	10.671.918.710
- Doanh thu khác	371.201.874	309.600.000
Tổng	**270.893.281.733**	**114.677.847.245**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	-	-
	Kỳ này	**Kỳ trước**
- Giảm giá hàng bán;	426.450.486	690.120.100
- Hàng bán bị trả lại.	63.001.600	5.112.445.817
Tổng	**489.452.086**	**5.802.565.917**

3. Giá vốn hàng bán

	-	-
	Kỳ này	**Kỳ trước**
- Giá vốn địa ốc	78.104.727.472	31.548.978.031
- Giá vốn thi công	97.862.572.866	12.862.656.855
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	8.428.150.492	3.457.524.559
- Giá vốn thương mại	22.298.712.540	23.354.705.090
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	6.635.970.951	7.873.020.624
- Giá vốn khác	389.366.538	276.116.662
Tổng	**213.719.500.859**	**79.373.001.821**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	1.428.161.672	867.971.029
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
Tổng	**1.428.161.672**	**867.971.029**

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	11.623.370.183	1.401.173.358
- Chi phí khác;	11.181.331	
Tổng	**11.634.551.514**	**1.401.173.358**

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 Tinh Khôi	Công ty con
7. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con gián tiếp
8. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết
9. Cty CP TM Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương PQ	Công ty liên kết
10. Cty TNHH Kiến Trúc A.T.A	Giám đốc Cty A.T.A là thành viên HĐQT CIC

b Phải trả người bán

1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	23.626.774.487	1.505.151.487

c Trả trước cho người bán

1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	5.188.211.095	2.674.351.000
2. Cty TNHH Kiến Trúc A.T.A	17.179.000.000	15.771.000.000

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Diễm Thúy	Kha Thị Mỹ Ngọc	KTS Trần thọ Thắng

CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG