

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

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2020

Tháng 10 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2020

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

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		4343 440 017 328	4078 957 169 248
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		65 193 797 919	64 793 366 698
1. Tiền	111	V.01	59 693 797 919	61 293 366 698
2. Các khoản tương đương tiền	112		5 500 000 000	3 500 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2 229 632 432	2 025 323 887
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		2 229 632 432	2 025 323 887
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1421 869 277 817	1291 081 967 772
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	416 412 906 922	331 816 454 659
2. Trả trước cho người bán	132		221 485 813 618	212 724 939 992
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	797 244 665 180	759 864 681 024
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(13.274.107.903)	(13.324.107.903)
IV. Hàng tồn kho	140		2851 030 451 468	2709 510 060 211
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2851 030 451 468	2709 510 060 211
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3 116 857 692	11 546 450 680
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1 855 523 433	1 296 889 791
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		832 257 935	5 088 219 057
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		429 076 324	5 161 341 832
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		534 775 688 466	411 348 985 481
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.454.089.559	4 424 213 819
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		862 240 000	862 240 000
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	2 591 849 559	3 561 973 819
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		136 879 679 487	116 902 737 014
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	127 541 229 366	107 225 981 178
- Nguyên giá	222		195 754 237 562	167 493 692 933
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(68.213.008.196)	(60.267.711.755)
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	9 338 450 121	9 676 755 836
- Nguyên giá	228		12 208 186 692	12 263 808 419
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.869.736.571)	(2.587.052.583)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	188 632 326 773	166 552 487 273
- Nguyên giá	231		188 632 326 773	166 552 487 273
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		156.990.101.784	78.223.859.882
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	156 990 101 784	78 223 859 882
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	23 992 436 697	19 715 661 235
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		19 500 361 218	18 448 485 756
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4 710 000 000	1 485 100 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(217.924.521)	(217.924.521)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		24 827 054 166	25 530 026 258

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	15 956 944 694	17 174 732 986
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		8 870 109 472	8 355 293 272
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		4878 215 705 794	4490 306 154 729
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		4162 839 784 936	3860 845 036 175
I. Nợ ngắn hạn	310		2101 159 401 962	2057 524 408 318
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	268 022 291 471	190 173 252 759
2. Người mua trả tiền trước	312		30 314 089 150	27 546 643 352
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		21 727 912 774	12 969 892 306
4. Phải trả người lao động	314		169 084 796 607	155 136 577 651
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	401 151 519 505	373 295 898 025
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	237 948 656 567	376 762 688 714
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	971 161 018 232	899 192 356 592
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1 749 117 656	22 447 098 919
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		2061 680 382 974	1803 320 627 857
1. Phải trả người bán dài hạn	331		4 061 000 000	4 061 000 000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1319 383 806 035	1141 653 982 670
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	124 580 499 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	613 655 076 989	533 025 145 237

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		715 375 920 858	629 461 118 554
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	715 375 920 858	629 461 118 554
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		524 997 810 000	500 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		524 997 810 000	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		2 481 426 588	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		27 313 134 811	27 002 033 988
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		60 542 462 176	6 266 050 731
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		625 891 523	426 713 951
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		59 916 570 653	5 839 336 780
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		63 638 152 637	58 860 181 415
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		4878 215 705 794	4490 306 154 729

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2020



Tổng Giám đốc

Phạm Thị Như Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2020

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	274 133 223 284	270 893 281 733	834 914 529 981	916 102 123 564
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	481 543 289	489 452 086	1 050 341 811	5 365 211 759
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	273 651 679 995	270 403 829 647	833 864 188 170	910 736 911 805
4. Giá vốn hàng bán	11	210 590 749 835	213 719 500 861	614 781 175 196	660 589 166 373
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	63 060 930 160	56 684 328 786	219 083 012 974	250 147 745 432
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2 924 097 399	1 428 161 672	5 930 470 515	5 167 251 666
7. Chi phí tài chính	22	6 326 366 345	11 634 551 514	23 222 665 786	34 903 872 737
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	6 316 756 354	11 623 370 183	23 190 273 646	34 768 256 737
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	57.391.015	(86.953.411)	1.051.875.462	(135.886.570)
9. Chi phí bán hàng	25	4 491 958 454	5 899 280 784	14 048 595 150	21 964 337 380
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31 166 330 253	20 446 949 377	86 587 828 759	82 804 193 613
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	24 057 763 522	20 044 755 373	102 206 269 256	115 506 706 799
12. Thu nhập khác	31	4.639.385.535	3 848 258 552	9.902.560.394	7.551.761.835
13. Chi phí khác	32	1 635 062 062	713 748 675	1 835 565 930	1 477 479 495
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	3 004 323 473	3 134 509 877	8 066 994 464	6 074 282 340
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	27 062 086 995	23 179 265 250	110 273 263 720	121 580 989 139
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.792.387.278	3 766 672 691	22.414.467.656	24 101 591 631
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(72.930.956)	(56.873.220)	(514.816.201)	68.696.804
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	21.342.630.673	19 469 465 779	88.373.612.265	97 410 700 704
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	21.126.864.131	15 877 103 906	78.196.537.269	89.883.330.344
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	215.766.542	3 592 361 872	10 177 074 996	7 527 370 359
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	422,54	317,54	1.563,93	1.798
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2020



Phạm Thị Như Phụng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyế t min h	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		110.273.263.720	121.580.989.139
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		8.314.760.443	7.126.138.900
- Các khoản dự phòng	03		50.000.000	6.111.069.245
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.918.028.433)	(3.642.108.359)
- Chi phí lãi vay	06		23.190.273.646	19.507.159.110
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		134.910.269.376	150.683.248.035
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		55.961.922.857	(116.761.200.932)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(146.348.607.136)	(587.057.309.483)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		79.748.005.349	770.234.425.846
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.015.370.357	116.574.670
- Tiền lãi vay đã trả	14		(117.791.071.054)	(92.450.203.850)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.834.957.451)	(31.648.461.680)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		154.178.783.020	(259.448.176)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(74.868.016.184)	(23.541.579.584)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		75.971.699.134	69.316.044.846
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		(127.911.632.463)	(8.324.304.671)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.197.350	2.450.945.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(9.729.632.432)	(4.258.114.474)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.525.323.887	2.748.132.856
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(12.839.000.000)	(111.074.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.044.241.006	5.212.807.198
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(135.134.402.652)	(113.244.533.636)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				

Chỉ tiêu	Mã số	Th uyế t min h	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		0	3.883.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		787.280.523.078	733.291.485.902
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(670.864.369.103)	(609.807.246.782)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(56.853.019.236)	(68.527.403.850)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		59.563.134.739	58.839.835.270
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		400.431.221	14.911.346.480
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		64.793.366.698	38.599.669.004
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	65.193.797.919	53.511.015.484

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Đông Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2020

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

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 18) là vào ngày 12 tháng 8 năm 2020.

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 524.997.810.000 đồng

Công ty có đầu tư vào 10 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

<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 khu biệt thự cao cấp Seaview, đường Tôn Đức Thắng, P Vĩnh Bảo, TP Rạch Giá, Kiên Giang	51.00%	51.00%
3	Công ty CP Phát triển Hạ tầng PQ	143 Nguyễn Trung Trực-TT Dương Đông-huyện Phú Quốc, Kiên Giang	56.08%	56.08%
4	Công ty CP CIC Tinh Khôi	Số 90 Nguyễn Bình Khiêm, P Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, Kiên Giang	51.00%	51.00%
5	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	A16(3+35) khu lấn biển Tây Bắc, P Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Kiên Giang	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%
7	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	L7-01 khu biệt thự cao cấp Bà Kèo, đường Trần Hưng Đạo, KP 7, thị trấn Dương Đông, Phú Quốc	100%	100%
8	Công ty TNHH CIC EDUCATION	A16-10,11 khu biệt thự lấn biển Tây Bắc, đường Lý Thường Kiệt nối dài, P Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	100%	100%
9	Công ty TNHH TM DV CIC KiênGiang	Lô A1-căn 9C Trung Tâm Thương Mại Rạch Sỏi, đường Nguyễn Chí Thanh, P Rạch Sỏi, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	100%	100%

10	Công ty Cổ Phần Xây Dựng CIC Kiên Giang	Số 11-12 B3 đường Chi Lăng, P Vĩnh Bảo, TP Rạch Giá, Kiên Giang	51.00%	51.00%
----	---	---	--------	--------

<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	Số 08 đường Mậu Thân, P Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Kiên Giang	36.70%	36.70%
2	Công ty CP Tinh Khôi Sáu Hai Một	Số 90 Nguyễn Bình Khiêm, P Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, Kiên Giang	40.00%	40.00%

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 30/09/2020

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 2020.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Tập đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang, báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là Tập đoàn)

và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho báo cáo giữa niên độ kết thúc vào ngày 30 tháng 09. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ

các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Tại thời điểm thụ đắc Công ty con, lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa các chi phí đầu tư và giá trị thuần của những tài sản thuần có thể xác định. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

③ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

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

3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

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

③ Nguyên tắc ghi nhận

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

③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

③ Phương pháp khấu hao

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá

trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

③ Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

③ Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

③ Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

8. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

③ Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

③ Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Tập đoàn và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

9. Nguồn vốn chủ sở hữu

- ③ Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- ③ Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.
- ③ Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: trích quỹ theo Biên Bản họp Đại Hội Cổ Đông hàng năm.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

③ Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

③ Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

11. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ chi phí này không tương ứng với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

12. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dự trên các mức thuế suất (và luật thuế) có hiệu lực tài ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế giá trị gia tăng:

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

13. Các bên liên quan

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

V Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán**1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	1.777.159.083	3.197.418.490
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	57.916.638.836	58.095.948.208
- Tiền gửi có kỳ hạn	5.500.000.000	3.500.000.000
Tổng	65.193.797.919	64.793.366.698

2 Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối quý	Đầu năm
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	15.964.198.821	14.912.323.359
- Công ty CP Tinh Khôi 621	3.536.162.397	3.536.162.397
Tổng	19.500.361.218	18.448.485.756

3 Phải thu của khách hàng

- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	141.873.641.197	202.248.185.057
- Phải thu hoạt động tư vấn	22.215.441.535	16.782.566.485
- Phải thu hoạt động thi công	164.065.982.123	50.804.268.148
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	84.917.862.729	33.422.788.717
- Phải thu hoạt động nhà hàng	1.213.063.416	1.598.582.601
- Phải thu hoạt động khác	2.126.915.922	26.960.063.651
Tổng	416.412.906.922	331.816.454.659

4 Phải thu khác**a Ngắn hạn**

	Cuối quý	Đầu năm
	Giá trị	Giá trị
- Phải thu về cổ phần hóa		1.176.816.500
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia		256.327.045.834
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	338.616.194.816	5.119.830.166
- Phải thu thuế TNCN	7.630.778.785	170.851.794.766
- Phải thu cho đội thi công	96.473.118.780	670.399.518
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	670.399.518	

- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	1.506.440.800	1.506.440.800
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	576.543.050	5.838.519.700
- Phải thu DA KDC và TĐC Nam An Hòa - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	62.039.600	40.435.042
- Phải thu DA KDC đường số 2 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	995.274.600	20.000.000.000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Chợ Nông Sản RG	493.092.000	493.092.000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Nam An Hoà	-	-
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA đường số 2	1.623.000.000	24.433.000.000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Bắc Vĩnh Quang	144.571.025.000	144.571.025.000
- 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	23.868.000.000
- Bảo lãnh hợp đồng thi công	-	1.769.688.328
- Tạm ứng nhân viên	152.531.255.493	64.074.930.787
- Phải thu khác	7.419.832.338	18.915.992.183
Tổng	797.244.665.180	759.864.681.024
b Dài hạn	-	-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	2.591.849.559	3.561.973.819
Tổng	2.591.849.559	3.561.973.819
7 Hàng tồn kho	-	-
	Cuối quý	Đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
- Hàng đang đi trên đường	1.659.296.292	981.052.221
- Nguyên liệu, vật liệu	841.540.231	45.070.676
- Công cụ, dụng cụ	2.835.173.685.438	2.694.116.648.159
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	6.280.379.106	10.147.452.138
- Thành phẩm	7.075.550.401	4.219.837.017
- Hàng hoá	-	-
Tổng	2.851.030.451.468	2.709.510.060.211

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	149.903.966.341	78.171.536.382
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	42.303.748.936	42.173.598.936
+ Xây dựng trường MN TH Mekong Green	73.227.900.388	
+ Xây dựng siêu thị CIC Mart	2.032.217.760	
+ Chi phí giải phóng mặt bằng dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại khu phố 5	30.307.881.497	30.307.881.498
+ Chi phí giải phóng mặt bằng dự án Bãi Vòng Phú Quốc	2.032.217.760	5.690.055.948
- Sửa chữa khác	7.086.135.443	52.323.500
Tổng	156.990.101.784	78.223.859.882

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	94 641 760 053	44 723 777 156	24 971 879 658	3 111 796 066	44 480 000	167 493 692 933
Mua trong năm	20 500 000 000	1 820 248 162	5 940 296 467			28 260 544 629
Đầu tư XDCB hoàn thành						
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						0
Giảm khác						-
Số dư cuối năm	115 141 760 053	46 544 025 318	30 912 176 125	3 111 796 066	44 480 000	195 754 237 562
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	24 518 738 329	17 463 323 034	15 573 387 047	2 667 783 345	44 480 000	60 267 711 755
Khấu hao trong năm	3 910 425 577	1 210 122 072	2 500 170 974	324 577 818		7 945 296 441
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
Số dư cuối năm	28 429 163 906	18 673 445 106	18 073 558 021	2 992 361 163	44 480 000	68 213 008 196
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	70 123 021 724	27 260 454 122	9 398 492 611	444 012 721		107 225 981 178
Tại ngày cuối năm	86 712 596 147	27 870 580 212	12 838 618 104	119 434 903		127 541 229 366

10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán và chứng nhận Iso	Lợi thế thương mại	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm		314 600 000	1 909 095 278	90 000 000	2 313 695 278
Mua trong năm					
Tạo ra từ nội bộ DN					
Tăng do hợp nhất kinh doanh					
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					-
Phân loại TSCĐ					
Số dư cuối năm		314 600 000	1 909 095 278	90 000 000	2 313 695 278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		314 600 000	1 320 457 624	90 000 000	1 725 057 624
Khấu hao trong năm			71 591 076		71 591 076
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					-
Số dư cuối năm		314 600 000	1 392 048 700	90 000 000	1 796 648 700
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			588 637 654		588 637 654
Tại ngày cuối năm			517 046 578		517 046 578

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	166.552.487.273	25.115.427.000	3.035.587.500	188.632.326.773
Quyền sử dụng đất	166 552 487 273	25 115 427 000	3 035 587 500	188 632 326 773
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	166 552 487 273	25 115 427 000	3 035 587 500	188 632 326 773
Quyền sử dụng đất	166 552 487 273	25 115 427 000	3 035 587 500	188 632 326 773
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	1.855.523.433	1.296.889.791
- Chi phí đi vay		
Tổng	1.855.523.433	1.296.889.791
b Dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.732.710.472	11.215.352.612
- Chi phí sửa chữa	5.224.234.222	5.959.380.374
- Chi phí quảng cáo		
Tổng	15.956.944.694	17.174.732.986

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	971.161.018.232	971.161.018.232	868.226.330.984	796.257.669.344	899.192.356.592	899.192.356.592
	- Vay ngắn	633.652.468.236	633.652.468.236	659.849.530.988	612.979.117.448	586.782.054.696	586.782.054.696
	- Vay đến hạn trả	202.358.549.996	202.358.549.996	208.376.799.996	155.478.551.896	149.460.301.896	149.460.301.896
	- Trái phiếu 12 tháng	135.150.000.000	135.150.000.000		27.800.000.000	162.950.000.000	162.950.000.000
2	Vay dài hạn	613.655.076.989	613.655.076.989	326.548.880.858	245.918.949.106	533.025.145.237	533.025.145.237
	Trên 1 năm đến 5 năm	613.655.076.989	613.655.076.989	326,548,880,858	214.379.273.034	501.485.469.165	501.485.469.165
	Trên 5 năm	-	0		31.539.676.072	31.539.676.072	31.539.676.072
	Tổng	1.584.816.095.221	1.584.816.095.221	1.194.775.211.842	1.042.176.618.450	1.432.217.501.829	1.432.217.501.829

		Cuối quý	Đầu năm
15	Phải trả người bán		
a	Các khoản phải trả người bán	233.859.648.905	152.422.798.254
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	14.235.426.183	14.235.426.183
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	1.123.307.183	1.123.307.183
	+ Cty CP Tàu Cuốc	8.257.500.000	8.257.500.000
	+ Cty CP Sông Sài Gòn	4.147.604.000	4.147.604.000
	+ Cty CP vật tư thiết bị ViệtShip	707.015.000	707.015.000
	- Phải trả cho các đối tượng khác	219.624.222.722	138.187.372.071
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	34.162.642.566	37.750.454.505
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	34.162.642.566	37.750.454.505
	Tổng	268.022.291.471	190.173.252.759
		-	-
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	65.550.000.000	74.650.000.000
	+ Lãi suất	11%/năm	11%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	2.) + Giá trị	69.600.000.000	88.300.000.000
	+ Lãi suất	10%/năm	10%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	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	401.151.519.505	373.295.898.025
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	382.275.064.787	353.893.013.675
	- Các khoản phải trả lãi vay	18.644.030.693	19.062.593.011

	- Các khoản trích trước khác	232.424.025	340.291.339
b	Dài hạn	-	-
	- Lãi vay		
	- Các khoản khác (chi tiết tung khoản)		
	Tổng	401.151.519.505	373.295.898.025
		-	-
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		138.046.915
	- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân		
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.229.256.118	70.571.877.418
	- Phải trả cho đội thi công	226.482.486.980	295.943.361.862
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.038.674.561	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	1.761.294.009	1.631.210.570
	- Phải trả khác	6.406.944.899	6.401.796.733
	Tổng	237.948.656.567	376.762.688.714
		-	-
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	13.087.500.000
	Tổng	124.580.499.950	124.580.499.950

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	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 trước				1 217 796 528	5 575 153 472	6 792 950 000
- Giảm vốn						0
- Thặng dư vốn cổ phần tăng trong năm						
- Lãi trong năm nay				98 753 035 829	2.264.237.338	101 017 273 167
- Trích các quỹ thuộc vốn CSH			6.250.162.461	(7.861.960.846)	1 611 798 385	-
- Trích quỹ KTPL				(26.439.633.354)	(1.823.024.294)	(28.262.657.648)
- Chia cổ tức				(80.000.000.000)	(906.136.000)	(80.906.136.000)
- Tăng khác						
- Giảm khác			2.373.591.838	(18.516.957.110)	37.981.575.548	21.838.210.276
Số dư đầu năm nay	500 000 000 000	36 402 934 646	27 931 951 761	6 266 050 732	58 860 181 415	629 461 118 554
- Tăng vốn trong năm nay	24 997 810 000					24 997 810 000
- Lãi trong năm nay				88.373.612.265		88 373 612 265
- Tăng khác			1 862 609 638		4 777 971 222	6 640 580 860
- Giảm khác				(34.097.200.821)		(34.097.200.821)
Số dư cuối năm nay	524 997 810 000	36 402 934 646	29 794 561 399	60 542 462 176	63 638 152 637	715 375 920 858

23 Vốn chủ sở hữu

Cuối quý

Đầu năm

b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối quý		Đầu năm	
		Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
	- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	36.231.930.000	7%	34.506.600.000	7%
	- Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	11.753.700.000	2%	11.194.000.000	2%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước Kiên Giang	4.961.250.000	1%	4.725.000.000	1%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11.550.000.000	2%	11.000.000.000	2%
	- Cty TNHH Chứng khoán ACB	994.161.000	0.18%	23.882.920.000	5%
	- Cty TNHH Nam Dương	4.200.000.000	0.8%	4.000.000.000	0.8%
	- Cty TNHH DV Bất động sản Đảo Vàng	13.840.911.000	3%	13.181.820.000	3%
	- Cty TNHH Kiến trúc ATA	10.500.000.000	2%	10.000.000.000	2%
	- Cty CP DV Tài chính và mua bán nợ VN	3.150.000.000	0.6%		
	- Các cá nhân khác	427.815.858.000	81%	387.509.660.000	78%
	Tổng	524.997.810.000	100%	500.000.000.000	100%

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu & phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

c

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp tăng trong năm

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

Cuối quý

Đầu năm

500.000.000.000

500.000.000.000

24.997.810.000

524.997.810.000

500.000.000.000

d Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành

Cuối quý

Đầu năm

52.499.781

50.000.000

52.499.781

50.000.000

52.499.781

50.000.000

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	159.629.566.260	110.875.810.079
- Doanh thu thi công	65.606.433.663	117.105.938.308
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	7.245.029.821	8.405.335.401
- Doanh thu thương mại	34.051.435.338	25.630.704.069
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	7.368.161.171	8.504.292.002
- Doanh thu khác	232.597.031	371.201.874
Tổng	274.133.223.284	270.893.281.733

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán;	481.543.289	426.450.486
- Hàng bán bị trả lại.		63.001.600
Tổng	481.543.289	489.452.086

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	114.841.009.714	78.104.727.472
- Giá vốn thi công	57.659.491.972	97.862.572.866
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	4.247.790.213	8.428.150.492
- Giá vốn thương mại	26.812.332.724	22.298.712.540
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	5.934.302.346	6.635.970.951
- Giá vốn khác	1.095.822.866	389.366.540
Tổng	210.590.749.835	213.719.500.861

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	2.924.097.399	1.428.161.672
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
Tổng	2.924.097.399	1.428.161.672

5. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay;

- Dự phòng đầu tư dài hạn;

Tổng

Kỳ này

Kỳ trước

6.326.366.345

11.634.551.514

6.326.366.345

11.634.551.514

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. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang

Công ty liên kết

2. Công ty CP Tinh Khôi Sáu Hai Một

Công ty liên kết

3. 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

34.162.642.566

37.750.454.505

c *Trả trước cho người bán*

1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang

3.694.926.141

5.134.017.000

2. Cty TNHH Kiến Trúc A.T.A

3.617.000.000

17.179.000.000

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kha Thị Mỹ Ngọc

Phạm Thị Như Phương

