

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

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2020

Tháng 04 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2020

Tại ngày 31 tháng 03 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		4400 600 898 034	4078 957 169 248
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		32 071 836 299	64 793 366 698
1. Tiền	111	V.01	28 071 836 299	61 293 366 698
2. Các khoản tương đương tiền	112		4 000 000 000	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		1501 677 021 919	1291 081 967 772
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	520 363 995 821	331 816 454 659
2. Trả trước cho người bán	132		207 931 946 958	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	786 655 187 043	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 360 863 886	2709 510 060 211
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2851 360 863 886	2709 510 060 211
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13 261 543 498	11 546 450 680
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1 670 619 767	1 296 889 791
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2 574 615 811	5 088 219 057
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		9 016 307 920	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		453 873 404 587	411 348 985 481
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.424.213.819	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	3 561 973 819	3 561 973 819
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		140 530 858 472	116 902 737 014
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	131 085 855 330	107 225 981 178
- Nguyên giá	222		193 739 263 198	167 493 692 933
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(62.653.407.868)	(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	9 445 003 142	9 676 755 836
- Nguyên giá	228		12 103 539 692	12 263 808 419
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.658.536.550)	(2.587.052.583)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	173 464 287 273	166 552 487 273
- Nguyên giá	231		173 464 287 273	166 552 487 273
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		93.451.934.167	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	93 451 934 167	78 223 859 882
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	19 933 585 756	19 715 661 235
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		18 448 485 756	18 448 485 756
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1 485 100 000	1 485 100 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			(217.924.521)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		22 068 525 101	25 530 026 258

170011
CTC
TẬP Đ
VẤN Đ
XÂY D
KIẾN C
CH GIÁ

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	16 134 460 678	17 174 732 986
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		5 934 064 423	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		4854 474 302 622	4490 306 154 729
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		4216 230 350 788	3860 845 036 175
I. Nợ ngắn hạn	310		2162 446 534 258	2057 524 408 318
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	337 651 020 448	190 173 252 759
2. Người mua trả tiền trước	312		50 002 865 355	27 546 643 352
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		12 482 682 304	12 969 892 306
4. Phải trả người lao động	314		140 337 626 283	155 136 577 651
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	382 650 611 929	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	258 110 557 535	376 762 688 714
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	974 137 911 191	899 192 356 592
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7 073 259 213	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		2053 783 816 530	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		1399 878 968 554	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	525 263 348 026	533 025 145 237

3586
P. OÀN
ĐẦU TƯ
HƯỚNG
ĐIANG
T. KIẾN

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		638 243 951 834	629 461 118 554
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	638 243 951 834	629 461 118 554
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		2 943 858 588	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		27 167 867 948	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		13 962 100 977	6 266 050 731
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		5 181 078 208	426 713 951
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8 781 022 769	5 839 336 780
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		57 767 189 675	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		4854 474 302 622	4490 306 154 729

Người lập biểu



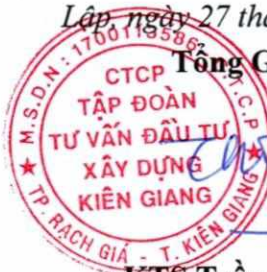
Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập ngày 27 tháng 04 năm 2020



Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2020

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	132 617 426 855	101 718 660 244	132 617 426 855	101 718 660 244
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	240 329 508	202 585 389	240 329 508	202 585 389
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	132 377 097 347	101 516 074 855	132 377 097 347	101 516 074 855
4. Giá vốn hàng bán	11	99 272 643 359	73 752 620 537	99 272 643 359	73 752 620 537
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	33 104 453 988	27 763 454 318	33 104 453 988	27 763 454 318
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1 710 334 639	356 463 874	1 710 334 639	356 463 874
7. Chi phí tài chính	22	3 207 965 447	1 785 822 306	3 207 965 447	1 785 822 306
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	3 098 051 295	1 785 822 306	3 098 051 295	1 785 822 306
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	0	(3.435.455.581)	0	(3.435.455.581)
9. Chi phí bán hàng	25	3 299 550 218	5 214 364 054	3 299 550 218	5 214 364 054
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	18 889 694 435	12 918 982 439	18 889 694 435	12 918 982 439
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	9 417 578 527	4 765 293 813	9 417 578 527	4 765 293 813
12. Thu nhập khác	31	3.545.803.391	1.254.531.544	3.545.803.391	1.254.531.544
13. Chi phí khác	32	1 054 819 141	648 081 782	1 054 819 141	648 081 782
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	2 490 984 250	606 449 762	2 490 984 250	606 449 762
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	11 908 562 777	5 371 743 575	11 908 562 777	5 371 743 575
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.912.488.749	1.908.216.745	1.912.488.749	1.908.216.745
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	421.228.849	(81.317.492)	421.228.849	(81.317.492)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	9.574.845.179	3.544.844.322	9.574.845.179	3.544.844.322
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	8.158.697.550	3.385.825.605	8.158.697.550	3.385.825.605
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	1 416 147 629	159 018 717	1 416 147 629	159 018 717
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	163,17	70,90	163,17	70,90
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

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		11.908.562.777	5.371.743.575
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		2.668.113.545	2.482.064.540
- Các khoản dự phòng	03		50.000.000	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(25.557.891.391)	716.150.680
- Chi phí lãi vay	06		1.597.183.651	814.626.368
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(9.334.031.418)	9.384.585.163
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		120.876.604.187	268.922.807.177
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(129.559.975.678)	(163.953.085.465)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		45.041.937.370	(124.819.044.066)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(330.336.838)	4.674.977.696
- Tiền lãi vay đã trả	14		(42.572.463.306)	(8.502.810.751)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.903.229.461)	(3.905.406.970)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		41.720.000	36.453.893.758
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(21.111.286.832)	(17.769.776.525)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(43.851.061.976)	486.140.017
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		(33.369.550.000)	(117.636.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		50.729.908	82.178.721
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.729.632.432)	(970.068.541)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.525.323.887	885.377.815
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(35.700.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		932.281.052	97.372.453
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(34.590.847.585)	(35.722.775.916)
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	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		280.710.122.274	280.177.557.921
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(230.397.108.476)	(184.812.920.551)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.592.634.636)	(109.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		45.720.379.162	95.255.637.370
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(32.721.530.399)	60.019.001.471
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	32.071.836.299	98.618.670.475

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Tổng Giám đốc



Handwritten signature of KTS Trần Thọ Thắng

KTS Trần Thọ Thắng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2020

Tại ngày 31 tháng 03 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 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 08 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%
<u>STT</u>	<u>Tên công ty con gián 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 Cổ Phần Xây Dựng CIC Kiên Giang	Số 11-12 B3 đường Chi Lăng, P Vĩnh Bảo, TP Rạch Giá, Kiên Giang	73.0%	37.23%

<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 1 được lập theo số liệu tại ngày 31/03/2020

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 31 tháng 03 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 31 tháng 03. 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 Ghi nhận 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	2.356.369.425	3.197.418.490
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.715.466.874	58.095.948.208
- Tiền gửi có kỳ hạn	4.000.000.000	3.500.000.000
Tổng	32.071.836.299	64.793.366.698

2 Các khoản đầu tư tài chính

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

Đầu tư vào đơn vị khác:

- Công ty CP Xây dựng Kiên Giang

Tổng**Cuối quý****Đầu năm**

-

-

3 Phải thu của khách hàng

- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	194.255.491.691	202 248 185 057
- Phải thu hoạt động tư vấn	33.234.523.639	16 782 566 485
- Phải thu hoạt động thi công	181.828.930.444	50 804 268 148
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	88.006.129.026	33 422 788 717
- Phải thu hoạt động nhà hàng	652.479.500	1 598 582 601
- Phải thu hoạt động khác	22.386.441.521	26.960.063.651
Tổng	520.363.995.821	331.816.454.659

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	5.624.510.000	1.176.816.500
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	257.915.740.434	256.327.045.834
- Phải thu thuế TNCN	4.875.139.303	5.119.830.166
- Phải thu cho đội thi công	131.821.284.203	170.851.794.766
- 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	1.506.440.800	1.506.440.800
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	4.249.825.100	5.838.519.700
- Phải thu DA KDC và TĐC Nam An Hòa - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	40.435.042	40.435.042
- Phải thu DA KDC đường số 2 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	44.000.000.000	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	0	
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA đường số 2	19.103.961.500	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	24.412.357	1.769.688.328
- Tạm ứng nhân viên	109.353.986.076	64.074.930.787
- Phải thu khác	18.329.265.310	18.915.992.183
Tổng	786.655.187.043	759.864.681.024
b Dài hạn		-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	3.561.973.819	3.561.973.819
Tổng	3.561.973.819	3.561.973.819
		-
7 Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
- Hàng đang đi trên đường	1.291.114.848	981.052.221
- Nguyên liệu, vật liệu	67.415.016	45.070.676
- Công cụ, dụng cụ	2.834.064.323.302	2.694.116.648.159
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	7.396.579.263	10.147.452.138
- Thành phẩm	8.541.431.457	4.219.837.017
- Hàng hoá		
Tổng	2.851.360.863.886	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	90.186.000.261 0	78.171.536.382
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	42.221.068.936	42.173.598.936
+ Xây dựng trường MN TH Mekong Green	11.966.993.879	
+ Chi phí giải phóng mặt bằng dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại khu phố 5	30.307.881.498	30.307.881.498
+ Chi phí giải phóng mặt bằng dự án Bãi Vòng Phú Quốc	5.690.055.948	5.690.055.948
- Sửa chữa khác	3.265.933.906	52.323.500
Tổng	93.451.934.167	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		5 957 750 000	160 268 727		26 618 018 727
Đầu tư XD CB hoàn thành						
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán			(372.448.462)			(372.448.462)
Giảm khác						-
Số dư cuối năm	115 141 760 053	44 723 777 156	30 557 181 196	3 272 064 793	44 480 000	193 739 263 198
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	806 937 471	1 007 835 462	511 007 018	59 916 162		2 385 696 113
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
Số dư cuối năm	25 325 675 800	18 471 158 496	16 084 394 065	2 727 699 507	44 480 000	62 653 407 868
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	89 816 084 253	26 252 618 660	14 472 787 131	544 365 286		131 085 855 330

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	8 128 499 141	364 600 000	1 909 095 278	90 000 000	10 492 194 419
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	8 128 499 141	364 600 000	1 909 095 278	90 000 000	10 492 194 419
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	501 900 889	364 600 000	1 630 551 694	90 000 000	2 587 052 583
Khấu hao trong năm					
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					-
Số dư cuối năm	501 900 889	364 600 000	1 630 551 694	90 000 000	2 587 052 583
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	7 626 598 252		278 543 584		7 905 141 836
Tại ngày cuối năm	7 626 598 252		278 543 584		7 905 141 836

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	6.911.800.000	-	173.464.287.273
Quyền sử dụng đất	166 552 487 273	6 911 800 000		173 464 287 273
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	166 552 487 273	6 911 800 000		173 464 287 273
Quyền sử dụng đất	166 552 487 273	6 911 800 000		173 464 287 273
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

1.670.619.767

1.296.889.791

1.670.619.767

1.296.889.794

b Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

- Chi phí sửa chữa

- Chi phí quảng cáo

Tổng

10.292.499.102

11.215.352.612

5.841.961.576

5.959.380.374

16.134.460.678

17.174.732.986

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
<i>1</i>	<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>974.137.911.191</i>	<i>974.137.911.191</i>	<i>415.456.396.288</i>	<i>340.510.841.689</i>	<i>899.192.356.592</i>	<i>899.192.356.592</i>
	- Vay ngắn	669.358.249.919	669.358.249.919	257.653.985.016	175.077.789.793	586.782.054.696	586.782.054.696
	- Vay đến hạn trả	158.229.661.272	158.229.661.272	157.802.411.272	149.033.051.896	149.460.301.896	149.460.301.896
	- Trái phiếu 12 tháng	146.550.000.000	146.550.000.000		16.400.000.000	162.950.000.000	162.950.000.000
<i>2</i>	<i>Vay dài hạn</i>	<i>525.263.348.026</i>	<i>525.263.348.026</i>	<i>152.630.686.317</i>	<i>160.392.483.528</i>	<i>533.025.145.237</i>	<i>533.025.145.237</i>
	Trên 1 năm đến 5 năm	509.500.215.462	509.500.215.462	152,630,686,317	144.615.940.020	501.485.469.165	501.485.469.165
	Trên 5 năm	15.763.132.564	15.763.132.564		15.776.543.508	31.539.676.072	31.539.676.072
	Tổng	1.499.401.259.217	1.499.401.259.217	568.087.082.605	500.903.325.217	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	308.749.272.943	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	294.513.846.760	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)	28.901.747.505	37.750.454.505
	- Cty CP Xây dựng Kiên Giang		
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	28.901.747.505	37.750.454.505
	Tổng	337.651.020.448	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	71.150.000.000	74.650.000.000
	+ Lãi suất	11%/năm	11%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	2.) + Giá trị	75.400.000.000	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	382.650.611.929	373.295.898.025
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	367.359.384.152	353.893.013.675

	- Các khoản phải trả lãi vay	14.966.303.752	19.062.593.011
	- Các khoản trích trước khác	324.924.025	340.291.339
b	Dài hạn	-	-
	- Lãi vay		
	- Các khoản khác (chi tiết tung khoản)		
	Tổng	382.650.611.929	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	70.560.957.418	70.571.877.418
	- Phải trả cho đội thi công	183.230.738.797	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	1.729.632.432	1.631.210.570
	- Phải trả khác	520.554.327	6.401.796.733
	Tổng	258.110.557.535	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 thự 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						
- Lãi trong năm nay				8.158.697.550		8 158 697 550
- Tăng khác			2 179 774 775			2 179 774 775
- Giảm khác				(462.647.306)	(1.092.991.740)	(1.555.639.046)
Số dư cuối năm nay	500 000 000 000	36 402 934 646	30 111 726 536	13 962 100 976	57 767 189 675	638 243 951 833

23	Vốn chủ sở hữu	Cuối quý		Đầu năm	
		Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
	- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	34.506.600.000	7%	34.506.600.000	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%
	- 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%	23.882.920.000	5%
	- Cty TNHH Nam Dương	4.000.000.000	1%	4.000.000.000	1%
	- Cty TNHH DV Bất động sản Đảo Vàng	13.181.820.000	3%	13.181.820.000	3%
	- Cty TNHH Kiến trúc ATA	10.000.000.000	2%	10.000.000.000	2%
	- Các cá nhân khác	387.509.660.000	78%	387.509.660.000	78%
	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	
	500.000.000.000	500.000.000.000
	+ Vốn góp đầu năm	
	+ Vốn góp tăng trong năm	
	+ Vốn góp giảm trong năm	
	500.000.000.000	500.000.000.000
	+ Vốn góp cuối năm	

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 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	31.573.104.501	46.048.771.322
- Doanh thu thi công	55.165.099.740	6.761.401.971
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	3.060.260.610	3.219.966.000
- Doanh thu thương mại	35.954.890.573	37.059.892.197
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	6.700.865.223	8.469.028.754
- Doanh thu khác	163.206.208	159.600.000

Tổng**132.617.426.855****101.718.660.244****2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán;	240.329.508	202.585.389
- Hàng bán bị trả lại.	-	-

Tổng**240.329.508****202.585.389****3. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	15.265.047.636	28.725.327.040
- Giá vốn thi công	47.262.203.839	5.668.785.114
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	2.172.785.033	2.528.764.640
- Giá vốn thương mại	30.820.060.071	30.651.896.073
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	3.697.437.943	6.064.143.177
- Giá vốn khác	55.108.837	113.704.493

Tổng**99.272.643.359****73.752.620.537****4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	1.710.334.639	356.463.874
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	-	-

Tổng**1.710.334.639****356.463.874**

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	3.207.965.447	1.785.822.306
- Chi phí khác;		
Tổng	3.207.965.447	1.785.822.306

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. 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

28.901.747.505

37.750.454.505

c *Trả trước cho người bán*

1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang

5.350.728.000

5.134.017.000

2. Cty TNHH Kiến Trúc A.T.A

17.179.000.000

17.179.000.000

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kha Thị Mỹ Ngọc

