

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

--- oOo ---



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2 NĂM 2020

Tháng 07 năm 2020



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Quý 2 năm 2020

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

DVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> ( 100 =110+120+130+140+150)	100		4055 464 721 320	4078 957 169 248
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110		76 151 069 749	64 793 366 698
1. Tiền	111	V.01	76 151 069 749	61 293 366 698
2. Các khoản tương đương tiền	112			3 500 000 000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120		1 729 632 432	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		1 729 632 432	2 025 323 887
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		1198 412 155 005	1291 081 967 772
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	283 199 965 716	331 816 454 659
2. Trả trước cho người bán	132		223 335 053 172	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	705 151 244 020	759 864 681 024
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(13.274.107.903)	(13.324.107.903)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140		2776 566 341 970	2709 510 060 211
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2776 566 341 970	2709 510 060 211
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		2 605 522 164	11 546 450 680
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1 756 495 515	1 296 889 791
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		444 627 140	5 088 219 057
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		404 399 509	5 161 341 832
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			



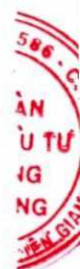


1	2	3	4	5
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+230+240+250+260+270)</b>	<b>200</b>		<b>482 389 601 486</b>	<b>411 348 985 481</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.524.089.559</b>	<b>4 424 213 819</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		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	2 661 849 559	3 561 973 819
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>137 829 049 914</b>	<b>116 902 737 014</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	128 396 536 998	107 225 981 178
- Nguyên giá	222		193 933 989 400	167 493 692 933
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(65.537.452.402)	(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	9 432 512 916	9 676 755 836
- Nguyên giá	228		12 208 186 692	12 263 808 419
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.775.673.776)	(2.587.052.583)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>187 401 477 273</b>	<b>166 552 487 273</b>
- Nguyên giá	231		187 401 477 273	166 552 487 273
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>110.233.241.999</b>	<b>78.223.859.882</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	110 233 241 999	78 223 859 882
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>21 292 684 275</b>	<b>19 715 661 235</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		20 582 684 275	18 448 485 756
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		710 000 000	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			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>22 109 058 466</b>	<b>25 530 026 258</b>

0113  
CTCM  
P.00  
N.Đ  
Y.Đ  
Y.Đ



1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	16 295 992 832	17 174 732 986
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		5 813 065 634	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			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>4537 854 322 806</b>	<b>4490 306 154 729</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>3839 254 036 667</b>	<b>3860 845 036 175</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1974 702 621 347</b>	<b>2057 524 408 318</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	152 793 413 310	190 173 252 759
2. Người mua trả tiền trước	312		10 510 126 034	27 546 643 352
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		27 762 038 695	12 969 892 306
4. Phải trả người lao động	314		155 887 674 888	155 136 577 651
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	384 455 901 274	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	231 320 065 676	376 762 688 714
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	1010 179 120 895	899 192 356 592
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1 794 280 575	22 447 098 919
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1864 551 415 320</b>	<b>1803 320 627 857</b>
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		1246 002 075 384	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	489 907 839 986	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>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>698 600 286 139</b>	<b>629 461 118 554</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.23</b>	<b>698 600 286 139</b>	<b>629 461 118 554</b>
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		3 205 634 528	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		27 142 196 151	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		71 042 715 755	6 266 050 731
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		2 230 982 635	426 713 951
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		68 811 733 120	5 839 336 780
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		60 806 805 059	58 860 181 415
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>4537 854 322 806</b>	<b>4490 306 154 729</b>

Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Người lập biểu

*Mik*

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

*Luuuuu*

Kha Thị Mỹ Ngọc



Tổng Giám đốc

*Tran*

KTS Trần Thọ Thắng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 2 năm 2020**

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	455 395 147 656	443 074 750 761	588 012 574 511	645 208 841 831
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	328 469 014	4 419 445 082	568 798 522	4 875 759 673
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	455 066 678 642	438 655 305 679	587 443 775 989	640 333 082 158
4. Giá vốn hàng bán	11	327 228 485 404	303 749 410 629	426 501 128 763	446 869 665 512
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	127 838 193 238	134 905 895 050	160 942 647 226	193 463 416 646
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2 050 025 962	1 685 186 363	3 760 360 601	3 739 089 994
7. Chi phí tài chính	22	13 691 240 515	23 682 406 049	16 899 205 962	23 269 321 223
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	13 775 465 997	17 721 336 804	16 873 517 292	23 144 886 554
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	1.670.360.916	6 896 680 865	1.670.360.916	(48.933.159)
9. Chi phí bán hàng	25	6 257 086 478	10 595 492 542	9 556 636 696	16 065 056 596
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36 572 921 974	45 040 235 114	55 462 616 409	62 357 244 236
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	75 037 331 149	64 169 628 573	84 454 909 676	95 461 951 426
12. Thu nhập khác	31	2.885.115.029	3 515 420 915	6.430.918.420	3.703.503.283
13. Chi phí khác	32	491 930 193	1 161 459 725	1 546 749 334	763 730 820
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	2 393 184 836	2 353 961 190	4 884 169 086	2 939 772 463
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	77 430 515 985	66 523 589 763	89 339 078 762	98 401 723 889
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	14.705.189.187	18 270 061 368	16.617.677.936	20.334.918.940
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	120.998.789	(3.965.243.325)	542.227.638	125.570.024
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	62.604.328.009	52.218.771.719	72.179.173.188	77.941.234.925
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	59.980.359.793	50.508.730.431	68.139.057.343	74.006.226.438
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	2 623 968 217	1 710 041 288	4 040 115 845	3 935 008 487
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.199,61	1.010,17	1.362,78	1.421,00
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

*(Handwritten signature)*

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

*(Handwritten signature)*

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2020



Tổng Giám đốc

*(Handwritten signature)*

KTS Trần Thọ Thắng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Th uyế t min h	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		89.339.078.762	98.401.723.888
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		5.604.295.105	6.264.703.870
- Các khoản dự phòng	03		50.000.000	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.465.493.220)	(3.035.380.018)
- Chi phí lãi vay	06		13.650.429.687	23.144.886.554
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		100.178.310.334	124.775.934.294
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		35.422.356.966	(279.236.641.529)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(79.250.318.906)	(344.999.320.597)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(83.164.244.932)	589.897.210.347
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		57.472.235	(4.512.411.920)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(27.642.330.496)	(65.982.093.512)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.509.440.741)	(10.325.525.744)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		141.122.673.577	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(71.847.426.281)	(17.434.458.883)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>8.367.051.756</b>	<b>(7.817.307.544)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(21.584.986.227)	(9.607.311.625)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		121.837.860	2.400.945.456
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.729.632.432)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.525.323.887	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.200.000.000)	(63.809.710.106)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.070.961.332	1.584.056.194
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(21.021.395.580)</b>	<b>(69.432.020.081)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.750.000.000	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		400.950.378.254	814.770.016.977
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(362.032.471.186)	(636.923.764.774)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.779.150.436)	(54.852.924.342)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		24.012.046.875	122.993.327.861
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</i>	50		11.357.703.051	45.744.000.236
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	76.151.069.749	84.343.669.240

Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kha Thị Mỹ Ngọc

KTS Trần thọ Thắng





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2020

Tại ngày 30 tháng 06 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 17) là vào ngày 04 tháng 6 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 500.000.000.000 đồng

Công ty có đầu tư vào 09 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%



<u>STT</u>	<u>Tên công ty con gián tiếp</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của Công ty me</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty me</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 Khô 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 2 được lập theo số liệu tại ngày 30/06/2020

### 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 06 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 06. 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**

	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
- Tiền mặt	5.064.841.970	3.197.418.490
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	63.586.227.779	58.095.948.208
- Tiền gửi có kỳ hạn	7.500.000.000	3.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>76.151.069.749</b>	<b>64.793.366.698</b>

**2 Các khoản đầu tư tài chính**

	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	17.046.521.878	14.912.323.359
- Công ty CP Tinh Khôi 621	3.536.162.397	3.536.162.397
<b>Tổng</b>	<b>20.582.684.275</b>	<b>18.448.485.756</b>

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

**3 Phải thu của khách hàng**

- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	193.624.394.338	202.248.185.057
- Phải thu hoạt động tư vấn	25.714.576.487	16.782.566.485
- Phải thu hoạt động thi công	23.678.766.540	50.804.268.148
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	36.848.692.849	33.422.788.717
- Phải thu hoạt động nhà hàng	1.174.797.815	1.598.582.601
- Phải thu hoạt động khác	2.158.737.687	26.960.063.651
<b>Tổng</b>	<b>283.199.965.716</b>	<b>331.816.454.659</b>

**4 Phải thu khác****a Ngắn hạn**

	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
	<b>Giá trị</b>	<b>Giá trị</b>
- Phải thu về cổ phần hóa	681.710.000	1.176.816.500
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	308.011.511.134	256.327.045.834
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	6.375.981.894	5.119.830.166
- Phải thu thuế TNCN	73.010.933.378	170.851.794.766
- Phải thu cho đội thi công	670.399.518	670.399.518
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất		

- 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	4.368.634.850	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	134.299.300	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	15.518.000.000	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	91.068.458.817	64.074.930.787
- Phải thu khác	14.624.651.887	18.915.992.183
<b>Tổng</b>	<b>705.151.244.020</b>	<b>759.864.681.024</b>
<b>b Dài hạn</b>	-	-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	2.661.849.559	3.561.973.819
<b>Tổng</b>	<b>2.661.849.559</b>	<b>3.561.973.819</b>
<b>7 Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá gốc</b>
- Hàng đang đi trên đường	1.546.902.405	981.052.221
- Nguyên liệu, vật liệu	63.235.133	45.070.676
- Công cụ, dụng cụ	2.764.061.446.198	2.694.116.648.159
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	6.134.544.306	10.147.452.138
- Thành phẩm	4.760.213.928	4.219.837.017
- Hàng hoá		
<b>Tổng</b>	<b>2.776.566.341.970</b>	<b>2.709.510.060.211</b>



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
- <i>Xây dựng cơ bản</i>	<b>106.974.331.593</b>	<b>78.171.536.382</b>
+ 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	28.596.547.727	
+ 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	5.848.833.432	5.690.055.948
- <i>Sửa chữa khác</i>	<b>3.258.910.406</b>	52.323.500
<b>Tổng</b>	<b>110.233.241.999</b>	<b>78.223.859.882</b>

13.  
CP  
ĐO  
ĐẢ  
DỰ  
GI  
T.

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						-
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>94 641 760 053</b>	<b>44 723 777 156</b>	<b>24 971 879 658</b>	<b>3 111 796 066</b>	<b>44 480 000</b>	<b>167 493 692 933</b>
Mua trong năm	20 500 000 000		5 940 296 467			26 440 296 467
Đầu tư XDCB hoàn thành						
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						0
Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>115 141 760 053</b>	<b>44 723 777 156</b>	<b>30 912 176 125</b>	<b>3 111 796 066</b>	<b>44 480 000</b>	<b>193 933 989 400</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
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	2 800 901 377	806 748 048	1 445 706 010	216 385 212		5 269 740 647
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>27 319 639 706</b>	<b>18 270 071 082</b>	<b>17 019 093 057</b>	<b>2 884 168 557</b>	<b>44 480 000</b>	<b>65 537 452 402</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	70 123 021 724	27 260 454 122	9 398 492 611	444 012 721		107 225 981 178
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>87 822 120 347</b>	<b>26 453 706 074</b>	<b>13 893 083 068</b>	<b>227 627 509</b>		<b>128 396 536 998</b>



**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	20.848.990.000	-	187.401.477.273
Quyền sử dụng đất	166 552 487 273	20 848 990 000		187 401 477 273
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Quyền sử dụng đất				
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>166 552 487 273</b>	<b>20 848 990 000</b>		<b>187 401 477 273</b>
Quyền sử dụng đất	166 552 487 273	20 848 990 000		187 401 477 273
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**

1.756.495.515

1.296.889.791

**1.756.495.515**

**1.296.889.794**

**b Dài hạn**

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

- Chi phí sửa chữa

- Chi phí quảng cáo

10.822.838.982

11.215.352.612

5.473.153.850

5.959.380.374

**16.295.992.832**

**17.174.732.986**

**Tổng**

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
<b>1</b>	<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.010.179.120.895</b>	<b>1.010.179.120.895</b>	<b>527.131.562.596</b>	<b>416.144.798.293</b>	<b>899.192.356.592</b>	<b>899.192.356.592</b>
	- Vay ngắn	687.650.433.580	687.650.433.580	345.939.375.281	245.070.996.397	586.782.054.696	586.782.054.696
	- Vay đến hạn trả	183.328.687.315	183.328.687.315	181.192.187.315	147.323.801.896	149.460.301.896	149.460.301.896
	- Trái phiếu 12 tháng	139.200.000.000	139.200.000.000		23.750.000.000	162.950.000.000	162.950.000.000
<b>2</b>	<b>Vay dài hạn</b>	<b>489.907.839.986</b>	<b>489.907.839.986</b>	<b>161.679.945.422</b>	<b>204.797.250.673</b>	<b>533.025.145.237</b>	<b>533.025.145.237</b>
	Trên 1 năm đến 5 năm	489.907.839.986	489.907.839.986	161,679,945,422	173.257.574.601	501.485.469.165	501.485.469.165
	Trên 5 năm	-	0		31.539.676.072	31.539.676.072	31.539.676.072
	<b>Tổng</b>	<b>1.500.086.960.881</b>	<b>1.500.086.960.881</b>	<b>688.811.508.018</b>	<b>620.942.048.966</b>	<b>1.432.217.501.829</b>	<b>1.432.217.501.829</b>



		Cuối quý	Đầu năm
<b>15</b>	<b>Phải trả người bán</b>		
<b>a</b>	<b>Các khoản phải trả người bán</b>	<b>109.029.433.946</b>	<b>152.422.798.254</b>
	- 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	94.794.007.763	138.187.372.071
<b>b</b>	<b>Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
<b>c</b>	<b>Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)</b>	<b>43.763.979.364</b>	<b>37.750.454.505</b>
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	43.763.979.364	37.750.454.505
	<b>Tổng</b>	<b>152.793.413.310</b>	<b>190.173.252.759</b>
		-	-
<b>16</b>	<b>Trái phiếu phát hành</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>16.1/</b>	<b>Trái phiếu thường ( chi tiết theo từng loại)</b>		
<b>a</b>	<b>Trái phiếu phát hành</b>		
	- Loại phát hành theo mệnh giá		
	1.) + Giá trị	68.000.000.000	74.650.000.000
	+ Lãi suất	11%/năm	11%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	2.) + Giá trị	71.200.000.000	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>b</b>	Thiết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ( theo từng loại trái phiếu)		
<b>16.2/</b>	<b>Trái phiếu chuyển đổi</b>		
<b>18</b>	<b>Chi phí phải trả</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a</b>	<b>Ngắn hạn</b>	<b>384.455.901.274</b>	<b>373.295.898.025</b>
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	365.579.446.556	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>b</b>	<b>Dài hạn</b>	-	-
	- Lãi vay		
	- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
	<b>Tổng</b>	<b>384.455.901.274</b>	<b>373.295.898.025</b>
		-	-
<b>19</b>	<b>Phải trả khác</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a</b>	<b>Ngắn hạn</b>		
	- 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	50.560.957.418	70.571.877.418
	- Phải trả cho đội thi công	174.502.701.136	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	1.745.106.772	1.631.210.570
	- Phải trả khác	2.442.625.789	6.401.796.733
	<b>Tổng</b>	<b>231.320.065.676</b>	<b>376.762.688.714</b>
		-	-
<b>b</b>	<b>Dài hạn</b>		
	- 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
	<b>Tổng</b>	<b>124.580.499.950</b>	<b>124.580.499.950</b>



23. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chi 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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>500 000 000 000</b>	<b>36 402 934 646</b>	<b>19 308 197 462</b>	<b>39 113 769 685</b>	<b>14 156 576 966</b>	<b>608 981 478 759</b>
- 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
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>500 000 000 000</b>	<b>36 402 934 646</b>	<b>27 931 951 761</b>	<b>6 266 050 732</b>	<b>58 860 181 415</b>	<b>629 461 118 554</b>
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay				62.672.204.254		62 672 204 254
- Tăng khác			2 415 878 918			2 415 878 918
- Giảm khác				2.104.460.769	1.946.623.644	4.051.084.413
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>500 000 000 000</b>	<b>36 402 934 646</b>	<b>30 347 830 679</b>	<b>71 042 715 755</b>	<b>60 806 805 059</b>	<b>698 600 286 139</b>

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

b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	<b>Cuối quý</b>		<b>Đầu năm</b>	
		<b>Vốn góp</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Vốn góp</b>	<b>Tỷ lệ</b>
	- 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	946.820.000	0.18%	23.882.920.000	5%
	- Cty TNHH Nam Dương	4.000.000.000	0.8%	4.000.000.000	0.8%
	- Cty TNHH DV Bất động sản Đào 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 CP DV Tài chính và mua bán nợ VN	3.000.000.000	0.6%		
	- Các cá nhân khác	407.445.760.000	78%	387.509.660.000	78%
	<b>Tổng</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu & phân phối cổ tức, chia lợi nhuận****Cuối quý****Đầu năm**

## Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

## - Vốn đầu tư của chủ sở hữu

## + Vốn góp đầu năm

500.000.000.000

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

**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	364.021.932.707	382.361.456.236
- Doanh thu thi công	41.971.795.266	15.547.296.592
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	8.321.269.378	5.743.322.276
- Doanh thu thương mại	35.941.134.537	32.788.551.153
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	4.961.316.545	6.585.424.504
- Doanh thu khác	177.699.223	48.700.000
<b>Tổng</b>	<b>455.395.147.656</b>	<b>443.074.750.761</b>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán;	328.469.014	869.642.908
- Hàng bán bị trả lại.	-	3.549.802.174
<b>Tổng</b>	<b>328.469.014</b>	<b>4.419.445.082</b>

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	252.098.485.774	250.816.928.975
- Giá vốn thi công	35.189.312.695	14.991.705.684
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	6.535.016.756	4.603.224.879
- Giá vốn thương mại	29.726.581.899	27.961.575.346
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	3.552.489.282	5.263.208.959
- Giá vốn khác	126.598.998	112.766.786
<b>Tổng</b>	<b>327.228.485.404</b>	<b>303.749.410.629</b>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	1.347.038.477	1.527.866.763
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	702.987.485	157.319.600
<b>Tổng</b>	<b>2.050.025.962</b>	<b>1.685.186.363</b>

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	13.691.240.515	17.721.336.804
- Dự phòng đầu tư dài hạn;		5.961.069.245
<b>Tổng</b>	<b>13.691.240.515</b>	<b>23.682.406.049</b>

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	43.763.979.364	37.750.454.505
--	----------------	----------------

c. Trả trước cho người bán

1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	3.901.850.000	5.134.017.000
2. Cty TNHH Kiến Trúc A.T.A	17.179.000.000	17.179.000.000

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2020  
Tổng Giám đốc



RPS Trần Thọ Thắng