

**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 2021**

Tháng 4 năm 2021

34 Trần Phú - Rạch Giá -KG

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Quý 1 năm 2021

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

DVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>4470 613 352 811</b>	<b>4093 739 305 074</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>340 816 749 694</b>	<b>51 182 776 751</b>
1. Tiền	111	V.01	331 816 749 694	43 682 776 751
2. Các khoản tương đương tiền	112		9 000 000 000	7 500 000 000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>500 000 000</b>	<b>500 000 000</b>
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		500 000 000	500 000 000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1323 298 711 789</b>	<b>1239 429 066 532</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	213 252 308 599	267 143 011 233
2. Trả trước cho người bán	132		277 574 578 890	233 350 609 818
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	851 565 826 930	758 106 703 705
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(19.094.002.630)	(19.212.426.629)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			41.168.405
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2802 895 751 949</b>	<b>2796 173 112 818</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2803 286 397 549	2796 173 112 818
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		- 390 645 600	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3 102 139 379</b>	<b>6 454 348 972</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1 531 527 800	3 141 975 921
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		830 979 542	2 101 296 212
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		739 632 037	1 211 076 839
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154			



1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+230+240+250+260+270)</b>	<b>200</b>		<b>603 646 817 523</b>	<b>593 031 191 037</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3 454 089 559</b>	<b>3 457 089 559</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			3 000 000
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	2 591 849 559
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>152 330 224 529</b>	<b>140 646 880 078</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	131 983 852 502	131 242 072 068
- Nguyên giá	222		205 259 147 696	201 614 184 006
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(73.275.295.194)	(70.372.111.938)
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	20 346 372 027	9 404 808 010
- Nguyên giá	228		23 492 102 965	12 397 686 692
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.145.730.938)	(2.992.878.682)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.12	<b>188 632 326 773</b>	<b>188 632 326 773</b>
- Nguyên giá	231		188 632 326 773	188 632 326 773
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>216.539.356.515</b>	<b>213.479.036.219</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	216 539 356 515	213 479 036 219
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.02	<b>21 877 432 543</b>	<b>21 877 432 543</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		21 167 432 543	21 167 432 543
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		710 000 000	710 000 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			

0113  
CTC  
TẬP P  
Ư VẤN  
XÂY  
KIẾ  
RACH



1	2	3	4	5
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>20 813 387 604</b>	<b>24 938 425 865</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	14 165 425 513	17 829 283 085
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		6 647 962 091	7 109 142 780
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>5074 260 170 334</b>	<b>4686 770 496 111</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>4143 808 319 255</b>	<b>4046 876 362 527</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2000 314 601 924</b>	<b>1993 756 077 359</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	111 814 234 398	120 825 976 146
2. Người mua trả tiền trước	312		58 218 315 808	36 694 405 430
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		18 558 254 581	24 256 709 897
4. Phải trả người lao động	314		154 837 674 718	145 557 689 902
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	359 764 376 592	313 310 639 117
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			881 492 583
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	287 041 975 410	377 999 991 391
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	987 601 603 807	942 869 698 339
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		22 478 166 610	31 359 474 553
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>2143 493 717 331</b>	<b>2053 120 285 168</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		1392 100 106 824	1281 199 779 824
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	139 580 499 950	144 580 499 950



1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V14	607 752 110 557	623 279 005 394
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>930 451 851 079</b>	<b>639 894 133 584</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.23</b>	<b>930 451 851 079</b>	<b>639 894 133 584</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		799 876 940 000	524 997 810 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		799 876 940 000	524 997 810 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36 402 934 646	36 402 934 646
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		929 917 774	929 917 774
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		33 554 868 169	33 413 057 925
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		29 608 163 476	12 558 827 142
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		(17.235.912.645)	(15.663.751.625)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		46 844 076 121	28 222 578 766
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		30 079 027 014	31 591 586 097
<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>5074 260 170 334</b>	<b>4686 770 496 111</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập ngày 28 tháng 04 năm 2021

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 1 năm 2021**

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	246 760 720 102	132 617 426 855	246 760 720 102	132 617 426 855
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	368 560 449	240 329 508	368 560 449	240 329 508
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	246 392 159 653	132 377 097 347	246 392 159 653	132 377 097 347
4. Giá vốn hàng bán	11	176 588 486 339	99 272 643 359	176 588 486 339	99 272 643 359
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	69 803 673 314	33 104 453 988	69 803 673 314	33 104 453 988
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1 769 599 467	1 710 334 639	1 769 599 467	1 710 334 639
7. Chi phí tài chính	22	7 319 054 583	3 207 965 447	7 319 054 583	3 207 965 447
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	7 319 054 583	3 098 051 295	7 319 054 583	3 098 051 295
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24				
9. Chi phí bán hàng	25	5 727 682 682	3 299 550 218	5 727 682 682	3 299 550 218
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30 003 166 617	18 889 694 435	30 003 166 617	18 889 694 435
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	28 523 368 899	9 417 578 527	28 523 368 899	9 417 578 527
12. Thu nhập khác	31	923.155.666	3.545.803.391	923.155.666	3.545.803.391
13. Chi phí khác	32	502.240.296	1.054.819.141	502.240.296	1.054.819.141
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	420 915 370	2 490 984 250	420 915 370	2 490 984 250
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	28 944 284 269	11 908 562 777	28 944 284 269	11 908 562 777
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.499.937.739	1.912.488.749	6.499.937.739	1.912.488.749
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	461.180.690	421.228.849	461.180.690	421.228.849
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	21.983.165.840	9.574.845.179	21.983.165.840	9.574.845.179
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	46.600.184.701	8.158.697.550	46.600.184.701	8.158.697.550
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	(24.617.018.861)	1.416.147.629	(24.617.018.861)	1.416.147.629
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	888,00	163,17	320,00	163,17
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	565,00		565,00	

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phụng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

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		28.944.284.269	11.908.562.777
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		2.990.802.086	2.668.113.545
- Các khoản dự phòng	03		118.423.999	50.000.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(102.487.771)	(25.557.891.391)
- Chi phí lãi vay	06		7.319.054.583	1.597.183.651
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		39.270.077.166	(9.334.031.418)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		124.016.397.024	120.876.604.187
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(121.773.314.140)	(129.559.975.678)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		93.512.376.685	45.041.937.370
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.203.777.052)	(330.336.838)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(44.833.087.984)	(42.572.463.306)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.217.814.232)	(6.903.229.461)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		135.700.200	41.720.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.890.049.962)	(21.111.286.832)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		65.016.507.705	(43.851.061.976)
<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		(3.791.266.252)	(33.369.550.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		363.535	50.729.908
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(4.729.632.432)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.381.411.821	932.281.052
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		(2.409.490.896)	(34.590.847.585)

Chỉ tiêu	Mã số	Th uyế t min h	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		274.879.130.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		192.277.143.255	280.710.122.274
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(239.135.320.441)	(230.397.108.476)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(993.996.680)	(4.592.634.636)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<b>227.026.956.134</b>	<b>45.720.379.162</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>289.633.972.943</b>	<b>(32.721.530.399)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>51.182.776.751</b>	<b>64.793.366.698</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>31</b>	<b>340.816.749.694</b>	<b>32.071.836.299</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập ngày 28 tháng 04 năm 2021

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2021

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

### 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 vào ngày 01 tháng 12 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 11 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 TNHH CIC Đất Mới	Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 19, ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc	100%	100%
11	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%
<b>STT</b>	<b>Tên công ty liên kết</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Quyền biểu quyết</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
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%

## 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 31/03/2021

### 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 2021.

## 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 3. 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 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**

	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
- Tiền mặt	954.300.694	1.289.627.872
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	330.862.449.000	42.393.148.879
- Tiền gửi có kỳ hạn	9.000.000.000	7.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>340.816.749.694</b>	<b>51.182.776.751</b>

**2 Các khoản đầu tư tài chính**

	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
Đầu tư vào công ty liên kết:		
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	17.631.270.146	17.631.270.146
- Công ty CP Tinh Khôi 621	3.536.162.397	3.536.162.397
<b>Tổng</b>	<b>21.167.432.543</b>	<b>21.167.432.543</b>

**3 Phải thu của khách hàng**

	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	140.180.455.791	147.141.077.245
- Phải thu hoạt động tư vấn	29.393.557.685	48.189.922.213
- Phải thu hoạt động thi công	22.000.886.916	42.462.247.190
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	18.268.385.682	14.933.437.920
- Phải thu hoạt động nhà hàng	889.591.323	1.378.404.823
- Phải thu hoạt động khác	2.519.431.202	13.037.921.842
<b>Tổng</b>	<b>213.252.308.599</b>	<b>267.143.011.233</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		
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	681.700.400	681.700.400
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	367.131.798.916	350.739.892.716
- Phải thu thuế TNCN	8.311.266.961	6.908.130.041
- Phải thu cho đội thi công	142.425.012.652	139.513.002.176
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất		
- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	18.070.410.000	6.756.440.000
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	387.286.650	576.543.050

- Phải thu DA KDC và TĐC Nam An Hòa - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá		
- Phải thu DA KDC đường số 2 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	24.196.874.400	2.413.493.400
- 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		
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Bắc Vĩnh Quang	147.571.025.000	144.571.025.00
- 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
- Tạm ứng nhân viên	83.401.722.184	47.986.549.655
- Phải thu khác	14.819.967.367	13.391.164.867
<b>Tổng</b>	<b>851.565.826.930</b>	<b>758.106.703.705</b>
<b>b Dài hạn</b>	-	-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	2.591.849.559	2.591.849.559
<b>Tổng</b>	<b>2.591.849.559</b>	<b>2.591.849.559</b>
	-	-
<b>7 Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá gốc</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	1.318.702.656	2.972.375.735
- Công cụ, dụng cụ	135.508.343	224.390.957
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.786.320.441.731	2.781.292.981.543
- Thành phẩm	7.839.171.064	6.210.147.840
- Hàng hoá	7.672.573.755	5.473.216.743
<b>Tổng</b>	<b>2.803.286.397.549</b>	<b>2.796.173.112.818</b>



**8 Tài sản dở dang dài hạn**

**a Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang**

**b Xây dựng cơ bản dở dang ( chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDChB)**

	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>- Xây dựng cơ bản</b>	<b>216.046.632.937</b>	<b>213.479.036.219</b>
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	61.242.986.354	61.227.386.354
+ Xây dựng trường MN TH Mekong Green	118.473.237.442	115.243.428.077
+ Xây dựng siêu thị CIC Mart	81.853.636	
+ Chi phí giải phóng mặt bằng dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại khu phố 5	30.509.881.800	30.509.881.800
+ Chi phí giải phóng mặt bằng dự án Bãi Vòng Phú Quốc	5.738.673.705	6.498.339.988
<b>- Sửa chữa khác</b>	<b>492.723.578</b>	
<b>Tổng</b>	<b>216.539.356.515</b>	<b>213.479.036.219</b>

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>117 371 047 739</b>	<b>48 610 123 010</b>	<b>31 356 508 924</b>	<b>4 276 504 333</b>		<b>201 614 184 006</b>
Mua trong năm	3 371 830 381	39 521 491	187 430 000	46 181 818		3 644 963 690
Đầu tư XD/CB hoàn thành						
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>120 742 878 120</b>	<b>48 649 644 501</b>	<b>31 543 938 924</b>	<b>4 322 686 151</b>		<b>205 259 147 696</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>28 550 741 922</b>	<b>21 544 711 588</b>	<b>17 372 268 784</b>	<b>2 904 389 644</b>		<b>70 372 111 938</b>
Khấu hao trong năm	950 739 695	1 306 120 354	572 173 512	74 149 695		2 903 183 256
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>29 501 481 617</b>	<b>22 850 831 942</b>	<b>17 944 442 296</b>	<b>2 978 539 339</b>		<b>73 275 295 194</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	88 820 305 817	27 065 411 422	13 984 240 140	1 372 114 689		131 242 072 068
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>91 241 396 503</b>	<b>25 798 812 559</b>	<b>13 599 496 628</b>	<b>1 344 146 812</b>		<b>131 983 852 502</b>



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
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	9 113 986 114	1 234 605 300	1 909 095 278	140 000 000	12 397 686 692
Mua trong năm	11 094 416 273				11 094 416 273
Tạo ra từ nội bộ DN					
Tăng do hợp nhất kinh doanh					
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Phân loại TSCĐ					
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>20 208 402 387</b>	<b>1 234 605 300</b>	<b>1 909 095 278</b>	<b>140 000 000</b>	<b>23 492 102 965</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	697 383 481	739 582 809	1 415 912 392	140 000 000	2 992 878 682
Khấu hao trong năm	85.662.447	43 326 117	23 863 692		152 852 256
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>783 045 928</b>	<b>782 908 926</b>	<b>1 439 776 084</b>	<b>140 000 000</b>	<b>3 145 730 938</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	8 416 602 633	495 022 491	493 182 886		9 404 808 010
Tại ngày cuối năm	19 425 356 459	451 696 374	469 319 194		20 346 372 027

## 12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Nguyên giá</b>	<b>188.632.326.773</b>	-	-	<b>188.632.326.773</b>
Quyền sử dụng đất	188 632 326 773			188 632 326 773
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>188 632 326 773</b>			<b>188 632 326 773</b>
Quyền sử dụng đất	188 632 326 773			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

- Chi phí đi vay

**Tổng**

1.531.527.800

3.141.975.921

**1.531.527.800**

**3.141.975.921**

### b Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

- Chi phí sửa chữa

- Chi phí quảng cáo

**Tổng**

7.011.637.655

11.869.902.710

7.153.787.858

5.959.380.374

**14.165.425.513**

**17.829.283.084**



**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>987.601.603.807</b>	<b>987.601.603.807</b>	<b>372.694.611.605</b>	<b>327.962.706.137</b>	<b>942.869.698.339</b>	<b>942.869.698.339</b>
	- Vay ngắn	651.002.933.972	651.002.933.972	155.582.441.770	116.833.173.309	612.253.665.511	612.253.665.511
	- Vay đến hạn trả	219.248.669.835	219.248.669.835	217.112.169.835	205.279.532.828	207.416.032.828	207.416.032.828
	- Trái phiếu 12 tháng	117.350.000.000	117.350.000.000		5.850.000.000	123.200.000.000	123.200.000.000
<b>2</b>	<b>Vay dài hạn</b>	<b>607.752.110.557</b>	<b>607.752.110.557</b>	<b>242.337.261.404</b>	<b>257.864.156.241</b>	<b>623.279.005.394</b>	<b>623.279.005.394</b>
	Trên 1 năm đến 5 năm	606.052.110.557	606.052.110.557	240,637,261,404	257.864.156.241	623.279.005.394	623.279.005.394
	Trên 5 năm	1.700.000.000,00	1.700.000.000	1,700,000,000			-
	<b>Tổng</b>	<b>1.595.353.714.364</b>	<b>1.595.353.714.364</b>	<b>615.031.873.009</b>	<b>585.826.862.378</b>	<b>1.566.148.703.733</b>	<b>1.566.148.703.733</b>

		<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>15</b>	<b>Phải trả người bán</b>		
<b>a</b>	<b>Các khoản phải trả người bán</b>	<b>83.612.465.749</b>	<b>74.196.190.497</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	69.377.039.566	59.960.764.314
<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>28.201.768.649</b>	<b>46.629.785.649</b>
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	28.201.768.649	46.629.785.649
	<b>Tổng</b>	<b>111.814.234.398</b>	<b>120.825.976.146</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	53.550.000.000	54.300.000.000
	+ Lãi suất	11%/năm	11%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	2.) + Giá trị	64.300.000.000	68.900.000.000
	+ 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>18</b>	<b>Chi phí phải trả</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a</b>	<b>Ngắn hạn</b>	<b>359.764.376.592</b>	<b>313.310.639.117</b>
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	345.899.570.745	293.866.867.665
	- Các khoản phải trả lãi vay	13.264.335.741	17.300.213.188
	- Các khoản trích trước khác	600.470.106	2.143.558.264
	<b>Tổng</b>	<b>359.764.376.592</b>	<b>313.310.639.117</b>
		-	-



19	Phải trả khác	Cuối quý	Đầu năm
a	<b>Ngắn hạn</b>		
	- Tài sản thừa chờ giải quyết		
	- Kinh phí công đoàn		
	- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		145.372.918
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	74.185.523.018	74.203.523.018
	- Phải trả cho đội thi công	157.744.617.978	286.442.127.384
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.037.223.561	2.046.395.216
	- Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu	30.000.000	30.000.000
	- Phải trả thoái vốn DA biệt thự cao cấp Village Búng Gội	45.000.000.000	
	- Phải trả khác	8.044.610.853	15.132.572.855
	<b>Tổng</b>	<b>287.041.975.410</b>	<b>377.999.991.391</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	60.000.000.000	65.000.000.000
	- Nhận góp vốn DA Khu biệt thự Riverside Village	13.087.500.000	13.087.500.000
	<b>Tổng</b>	<b>139.580.499.950</b>	<b>144.580.499.950</b>

**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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>500 000 000 000</b>	<b>36 402 934 646</b>	<b>27 931 951 762</b>	<b>6 266 050 731</b>	<b>58 860 181 415</b>	<b>629 461 118 554</b>
- Tăng vốn trong năm trước	24 997 810 000			(24.997.810.000)	122 500 000	<b>122 500 000</b>
- Giảm vốn						
- Thặng dư vốn cổ phần tăng trong năm						
- Lãi trong năm nay				133 515 156 411	(17.287.460.134)	<b>116 227 696 277</b>
- Trích các quỹ thuộc vốn CSH			6.411.023.937	(7.624.227.425)	1 213 203 488	-
- Trích quỹ KTPL				(31.582.589.292)	(1.696.300.220)	<b>(33.278.889.512)</b>
- Chia cổ tức				(73.499.693.400)	(4.194.923.885)	<b>(77.694.617.285)</b>
- Tăng khác				20 000 000 000		<b>20 000 000 000</b>
- Giảm khác				(9.518.059.884)	(5.425.614.567)	<b>(14.943.674.451)</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>524 997 810 000</b>	<b>36 402 934 646</b>	<b>34 342 975 699</b>	<b>12 558 827 141</b>	<b>31 591 586 097</b>	<b>639 894 133 583</b>
- Tăng vốn trong năm nay	274 879 130 000					<b>274 879 130 000</b>
- Lãi trong năm nay				17.049.336.335		<b>17 049 336 335</b>
- Tăng khác			141 810 244			<b>141 810 244</b>
- Giảm khác					(1.512.559.083)	<b>(1.512.559.083)</b>
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>799 876 940 000</b>	<b>36 402 934 646</b>	<b>34 484 785 943</b>	<b>29 608 163 476</b>	<b>30 079 027 014</b>	<b>930 451 851 079</b>



**23 Vốn chủ sở hữu**

**Cuối quý**

**Đầu năm**

	<b>Vốn góp</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Vốn góp</b>	<b>Tỷ lệ</b>
<b>b Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>				
- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	20.704.990.000	2,6%	36.231.930.000	7%
- Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	11.753.700.000	1,5%	11.753.700.000	2%
- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước KG	4.961.240.000	0,6%	4.961.250.000	1%
- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11.550.000.000	1,4%	11.550.000.000	2%
- Cty TNHH Nam Dương	4.000.000.000	0,5%	4.000.000.000	0,8%
- Cty TNHH Kiến trúc ATA	12.571.000.000	1,6%	10.500.000.000	2%
- Các cá nhân khác	734.336.010.000	91,8%	446.000.940.000	81%
<b>Tổng</b>	<b>799.876.940.000</b>	<b>100%</b>	<b>524.997.810.000</b>	<b>100%</b>

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

**Cuối quý**

**Đầu năm**

<b>c Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	524.997.810.000	500.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	274.879.130.000	24.997.810.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	799.876.940.000	524.997.810.000

**d Cổ phiếu**

**Cuối quý**

**Đầu năm**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82.499.781	52.499.781
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	79.987.694	52.499.781
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.499.781	52.499.781
* 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	207.794.155.512	31.573.104.501
- Doanh thu thi công	9.739.196.904	55.165.099.740
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	7.748.297.917	3.060.260.610
- Doanh thu thương mại	11.002.692.759	35.954.890.573
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	8.153.854.185	6.700.865.223
- Doanh thu khác	2.322.522.825	163.206.208
<b>Tổng</b>	<b>246.760.720.102</b>	<b>132.617.426.855</b>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán;	368.560.449	240.329.508
- Hàng bán bị trả lại.	-	-
<b>Tổng</b>	<b>368.560.449</b>	<b>240.329.508</b>

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	99.461.323.826	15.265.047.636
- Giá vốn thi công	51.829.775.737	47.262.203.839
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	5.042.226.979	2.172.785.033
- Giá vốn thương mại	11.839.546.643	30.820.060.071
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	4.968.132.486	3.697.437.943
- Giá vốn khác	3.447.480.668	55.108.837
<b>Tổng</b>	<b>176.588.486.339</b>	<b>99.272.643.359</b>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	1.769.599.467	1.710.334.639
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.769.599.467</b>	<b>1.710.334.639</b>



5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	7.319.054.583	3.207.965.447
- Dự phòng đầu tư dài hạn;		
<b>Tổng</b>	<b>7.319.054.583</b>	<b>3.207.965.447</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. 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	28.201.768.649	46.629.785.649
--	----------------	----------------

c *Trả trước cho người bán*

1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	14.030.876.000	13.808.876.000
2. Cty TNHH Kiến Trúc A.T.A	3.617.000.000	3.617.000.000

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phương

