

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KG

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2021

Tháng 01 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2021

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =110+120+130+140+150)	100		3.702.551.274.988	3.648.636.638.587
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		51.725.374.084	12.283.627.081
1. Tiền	111	V.01	51.725.374.084	12.283.627.081
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		897.583.481.579	884.618.449.851
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	291.145.893.054	187.613.065.329
2. Trả trước cho người bán	132		56.260.238.147	62.164.588.836
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	608.946.140.287	644.587.470.642
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(58.768.789.909)	(9.746.674.956)
IV. Hàng tồn kho	140		2.753.242.419.325	2.749.535.477.123
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2.753.242.419.325	2.749.535.477.123
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	2.199.084.532
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.404.618.123
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	794.466.409

1	2	3	4	5
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+240+250+260+270)	200		774.443.802.248	759.380.852.982
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		21.606.489.559	21.606.489.559
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
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	21.606.489.559	21.606.489.559
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		65.617.694.852	66.470.768.930
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	65.219.966.734	65.977.586.044
- Nguyên giá	222		108.562.281.885	103.799.465.522
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(43.342.315.151)	(37.821.879.478)
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	397.728.118	493.182.886
- Nguyên giá	228		2.313.695.278	2.313.695.278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.915.967.160)	(1.820.512.392)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	223.032.799.773	188.632.326.773
- Nguyên giá	231		223.032.799.773	188.632.326.773
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		203.965.261.094	176.552.668.067
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	203.965.261.094	176.552.668.067
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		238.557.096.771	295.795.372.176
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02	269.196.973.752	309.100.499.298
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.02	4.469.775.200	4.469.775.200
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-

1	2	3	4	5
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(35.109.652.181)	(17.774.902.322)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		21.664.460.199	10.323.227.477
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	21.664.460.199	10.323.227.477
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.476.995.077.236	4.408.017.491.569
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số cuối quý
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		3.535.621.568.320	3.803.281.341.579
I. Nợ ngắn hạn	310		1.832.734.334.962	1.772.903.956.411
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	256.962.475.585	201.013.373.559
2. Người mua trả tiền trước	312		14.062.099.091	15.256.721.710
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		31.292.668.311	13.170.995.249
4. Phải trả người lao động	314		95.098.498.119	119.301.676.436
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	202.736.092.546	223.348.593.845
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	375.847.208.464	363.932.703.873
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	826.466.435.583	809.667.189.333
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		30.268.857.263	27.212.702.406
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.702.887.233.358	2.030.377.385.168
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1.206.622.559.435	1.281.199.779.824
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-

1	2	3	4	5
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	80.723.219.805	144.580.499.950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	415.541.454.118	604.597.105.394
9. Trái phiếu phát hành	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		941.373.508.916	604.736.149.990
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	941.373.508.916	604.736.149.990
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		824.997.810.000	524.997.810.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		824.997.810.000	524.997.810.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		35.628.334.646	36.402.934.646
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
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		33.372.086.838	26.132.174.561
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		47.375.277.432	17.203.230.783
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		19.158.093.446	8.932.120.302
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		28.217.183.986	8.271.110.481
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh khí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		4.476.995.077.236	4.408.017.491.569

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kha Thị Mỹ Ngọc

Phạm Thị Như Phượng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 năm 2021

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 4		Lũy kê từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	599.194.327.647	321.316.225.694	1.022.234.110.139	946.539.221.668
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	956.464.836	3.040.988.600	2.589.302.048	3.704.746.952
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	598.237.862.811	318.275.237.094	1.019.644.808.091	942.834.474.716
4. Giá vốn hàng bán	11	405.944.546.916	217.116.746.423	693.779.551.153	663.511.384.269
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20	192.293.315.895	101.158.490.671	325.865.256.938	279.323.090.447
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28.992.055.553	3.959.355.588	43.563.302.232	5.008.043.532
7. Chi phí tài chính	22	23.557.418.227	19.609.109.783	33.392.008.208	36.001.600.398
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	6.896.066.154	13.774.079.925	16.057.258.349	29.735.017.301
8. Chi phí bán hàng	25	7.675.113.262	3.693.848.631	13.318.410.528	11.279.767.259
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	89.022.732.887	37.452.235.697	143.334.147.551	100.780.264.579
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(24+25)	30	101.030.107.072	44.362.652.148	179.383.992.883	136.269.501.743
11. Thu nhập khác	31	358.370.088	1.910.040.532	1.978.370.799	9.188.863.678
12. Chi phí khác	32	26.855.326	112.699.311	274.486.671	478.392.039
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	331.514.762	1.797.341.221	1.703.884.128	8.710.471.639
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	101.361.621.834	46.159.993.369	181.087.877.011	144.979.973.382
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20.180.643.490	9.098.704.814	36.289.631.480	29.933.583.293
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	81.180.978.344	37.061.288.555	144.798.245.531	115.046.390.089

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Như Phương₅

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết 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		181.087.877.011	144.979.973.382
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		5.354.960.701	4.674.031.993
- Các khoản dự phòng	03		48.075.898.698	11.180.205.535
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(43.672.213.965)	(5.341.140.513)
- Chi phí lãi vay	06		16.057.258.349	29.735.017.301
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		206.903.780.794	185.228.087.698
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		332.711.564.937	(104.707.831.162)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		34.299.706.116	10.242.642.998
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(346.776.350.012)	260.693.692.304
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12			(1.631.562.609)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(141.097.156.098)	(164.119.669.140)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(31.473.236.774)	(12.273.917.557)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			79.577.455
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(20.085.560.313)	(29.875.894.364)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		23.141.515.928	143.635.125.623
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		(66.575.882.390)	(187.047.047.793)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			361.218.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(1.729.632.432)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			3.254.956.319
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(16.796.474.454)	(44.477.923.340)
7. Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia	27		46.574.668.945	6.712.353.132
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(36.797.687.899)	(222.926.075.932)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Tập đoàn 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 Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất vào ngày 26 tháng 04 năm 2021.

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 824.997.810.000 đồng

1.1. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ, thi công, phát triển bất động sản.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty 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;
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sản phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vận tải hành khách đường bộ;
- 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; hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; và
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,...

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là từ khi dự án bắt đầu triển khai cho đến khi kết thúc dự án.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1.4. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

1.5. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

1.6. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

1.7. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

1.8. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

1.9. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

1.10. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên doanh khi Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 (Thông tư 48) của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 (Thông tư 48), Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 (Thông tư 48) của Bộ Tài chính.

1.11. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

1.12. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

1.13. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

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

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
▪ Khác	01 - 03 năm

1.14. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

1.15. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tồn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 10 - 30 năm
- Quyền sử dụng đất Vô thời hạn nên không trích khấu hao

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

1.16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

1.17. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng:

Căn cứ vào nguyên tắc phân chia trong hợp đồng.

1.18. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và các khoản chi phí trả trước khác.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

1.19. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

1.20. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

1.21. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

1.22. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

1.23. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.18 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

1.24. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

1.25. Hợp đồng xây dựng

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

1.26. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

1.27. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí cho vay và đi vay vốn; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

1.28. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

1.29. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (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 là 10% đối với lợi nhuận từ nhà ở xã hội và 20% đối với các hoạt động khác.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

1.30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

1.31. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

1.32. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	1,885,620,309	597,959,339
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27,839,753,775	11,685,667,742
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	22,000,000,000	
Tổng	51.725.374.084	12.283.627.081

2 Các khoản đầu tư tài chính

STT	Chi tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	- Đầu tư vào công ty con	269 196 973 752	(35.109.652.181)	269 196 973 752	309 100 499 298	(17.774.902.322)	309 100 499 298
1	+ Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC KG	2 550 000 000		2 550 000 000	2 550 000 000		2 550 000 000
2	+ Cty CP Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	34 738 645 898		34 738 645 898	24 538 645 898		24 538 645 898
3	+ Cty CP ĐT Xây dựng CIC Thăng Anh				10 200 000 000		10 200 000 000
4	+ Cty CP Phát triển Hạ tầng PQ	14 642 000 000	(7.360.277.167)	14 642 000 000	14 642 000 000	(7.255.658.992)	14 642 000 000
5	+ Cty CP CIC Tỉnh Khôi	4 421 805 800	(4.421.805.800)	4 421 805 800	4 421 805 800	(4.421.805.800)	4 421 805 800
6	+ Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	5 100 000 000		5 100 000 000	5 100 000 000		5 100 000 000
7	+ Cty TNHH ĐT Xây dựng CIC Phú Quốc	174 043 222 460	(8.892.928.352)	174 043 222 460	167 093 222 460	(294.174.099)	167 093 222 460
8	+ Cty TNHH CIC EDUCATION	9 401 000 000	(8.159.016.626)	9 401 000 000	3 300 000 000	(1.988.366.653)	3 300 000 000
9	+ Cty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	14 661 299 594	(6.275.624.236)	14 661 299 594	10 915 825 140	(3.814.896.778)	10 915 825 140
10	+ Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	9 639 000 000		9 639 000 000	9 639 000 000		9 639 000 000
11	+ Cty TNHH CIC Đất Mới				56 700 000 000		56 700 000 000
	- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4 469 775 200		4 469 775 200	4 469 775 200		4 469 775 200
1	+ Cty CP Phát triển Đô thị KG	4 469 775 200		4 469 775 200	4 469 775 200		4 469 775 200
	Tổng	273 666 748 952	(35.109.652.181)	273 666 748 952	313 570 274 498	(17.774.902.322)	313 570 274 498

3	Phải thu của khách hàng	-	-
a	Phải thu của khách hàng		
	- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	252.300.744.116	147.141.077.245
	- Phải thu hoạt động tư vấn	12.629.090.810	13.461.481.586
	- Phải thu hoạt động thi công	23.526.807.505	23.583.501.027
	- Phải thu hoạt động nhà hàng	1.378.404.823	1.378.404.823
	- Phải thu hoạt động khác	1.310.845.800	2.048.600.648
	Tổng	291.145.893.054	187.613.065.329
4	Phải thu khác	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	Giá trị Dự phòng	Giá trị Dự phòng
	- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	906.900.401	3.920.200.400
	- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	371.873.118.011	350.739.892.716
	- Phải thu thuế TNCN	8.287.777.728	6.908.130.041
	- Phải thu cho đội thi công vay	31.803.739.234	31.275.115.732
	- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	681.217.400	670.399.518
	- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	1.622.498.676	6.756.440.800
	- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	2.887.286.650	576.543.050
	- Phải thu DA KDC đường số 2 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	2.675.270.400	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 Bắc Vĩnh Quang	86.433.600.000	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
	- Tạm ứng nhân viên	45.391.623.632	42.231.627.153
	- Phải thu khác	11.814.345.755	9.955.840.432
	Tổng	608.946.140.287	644.587.470.642
b	Dài hạn	-	-
	- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	21.606.489.559	21.606.489.559
		21.606.489.559	21.606.489.559

Tổng

7	Hàng tồn kho	Cuối quý		Đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	- Hàng đang đi trên đường				
	- Nguyên liệu, vật liệu		92 059 626		92 059 626
	- Công cụ, dụng cụ		48 084 927		48 084 927
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2750 965 665 447		2747 231 370 433	
	- Thành phẩm				
	- Hàng hoá		2.136.609.325		2.163.962.137
	Tổng	2.753.242.419.325		2.749.535.477.123	
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 XD CB)		Cuối quý		Đầu năm
	- <i>Xây dựng cơ bản</i>		203.965.261.094		176.552.668.067
	+ 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		142.722.274.740		115.243.428.077
	+ Xây dựng siêu thị CIC Mart				81.853.636
	- <i>Sửa chữa</i>				
	Tổng		203.965.261.094		176.552.668.067

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	74 802 869 836	7 797 617 063	18 427 675 365	2 771 303 258		103 799 465 522
Mua trong năm		284 680 000	4 375 454 545	102 681 818		4 762 816 363
Đầu tư XDCB hoàn thành						
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Số dư cuối năm	74 802 869 836	8 082 297 063	22 803 129 910	2 873 985 076		108 562 281 885
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	21 819 309 817	2 744 436 811	10 728 588 375	2 529 544 475		37 821 879 478
Khấu hao trong năm	2 449 040 400	1 047 755 372	1 874 625 736	149 014 165		5 520 435 673
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Số dư cuối năm	24 268 350 217	3 792 192 183	12 603 214 111	2 678 558 640		43 342 315 151
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	52 983 560 019	5 053 180 252	7 699 086 990	241 758 783		65 977 586 044
Tại ngày cuối năm	50 534 519 619	4 290 104 880	10 199 915 799	195 426 436		65 219 966 734

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán và chứng nhận Iso	Lợi thế thương mại	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm		314 600 000	1 909 095 278	90 000 000	2 313 695 278
Mua trong năm					
Tạo ra từ nội bộ DN					
Tăng do hợp nhất kinh doanh					
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Phân loại TSCĐ					
Số dư cuối năm		314 600 000	1 909 095 278	90 000 000	2 313 695 278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		314 600 000	1 415 912 392	90 000 000	1 820 512 392
Khấu hao trong năm			95 454 768		95 454 768
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối năm		314 600 000	1 511 367 160	90 000 000	1 915 967 160
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			493 182 886		493 182 886
Tại ngày cuối năm			397 728 118		397 728 118

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	188.632.326.773	157.945.835.000	123.545.362.000	223 032 799 773
Quyền sử dụng đất	188 632 326 773	157 945 835 000	123 545 362 000	223 032 799 773
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Quyền sử dụng đất				
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	188 632 326 773	157 945 835 000	123 545 362 000	223 032 799 773
Quyền sử dụng đất	188 632 326 773	157 945 835 000	123 545 362 000	223 032 799 773
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				

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
- Các khoản khác

Tổng

-

-

b Dài hạn

-

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng
- Chi phí sửa chữa
- Chi phí thuê nhà
- Chi phí trả trước dài hạn thuê đất

1.725.291.983

2.879.848.446

4.734.206.835

7.443.379.031

5.100.000.000

10.104.961.381

Tổng

21.664.460.199

10.323.227.477

15 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
1	Ngắn hạn	826.466.435.583	826.466.435.583	699.190.110.511	682.390.864.261	809.667.189.333	809.667.189.333
	Vay ngắn hạn	421.939.479.121	421.939.479.121	369.413.154.049	428.661.331.433	481.187.656.505	481.187.656.505
	Nợ dài hạn đến hạn trả	329.776.956.462	329.776.956.462	329.776.956.462	205.279.532.828	205.279.532.828	205.279.532.828
	Trái phiếu 12 tháng	74.750.000.000	74.750.000.000	0	48.450.000.000	123.200.000.000	123.200.000.000
2	Dài hạn	415.541.454.118	415.541.454.118	226.728.680.281	415.784.331.557	604.597.105.394	604.597.105.394
	Trên 1 năm đến 5 năm	415.541.454.118	415.541.454.118	226.728.680.281	415.784.331.557	604.597.105.394	604.597.105.394
	Trên 5 năm	0	0			-	-
	Tổng cộng	1.242.007.889.701	1.242.007.889.701	925.918.790.792	1.098.175.195.818	1.414.264.294.727	1.414.264.294.727

16 Phải trả người bán		Cuối quý	Đầu năm
a	Các khoản phải trả người bán	38.117.189.374	70.045.039.455
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	13.177.426.183	14.235.426.183
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	65.307.183	1.123.307.183
	+ Cty CP Tàu Cuốc	8.257.500.000	8.257.500.000
	+ Cty CP Sông Hồng Sài Gòn	4.147.604.000	4.147.604.000
	+ Cty CP vật tư thiết bị Việt Ship	707.015.000	707.015.000
	- Phải trả cho các đối tượng khác	24.939.763.191	55.809.613.272
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	218.845.286.211	130.968.334.104
	1. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC KG	21.676.329.081	17.807.847.054
	2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	6.771.491.467	13.373.701.929
	3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	66.489.437	66.489.437
	4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	37.376.791.356	11.122.028.649
	5. Cty CP CIC Tinh Khôi	1.501.665.495	
	6. Cty CP Vật liệu XD CIC Thắng Anh	89.577.643.930	88.598.267.035
	7. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	61.874.875.445	
	8. Cty TNHH CIC Phú Quốc		
	9. Cty TNHH TM DV CIC Kiên Giang		116.717.901
	Tổng	256.962.475.585	201.013.373.559
		-	-
18 Chi phí phải trả		Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn		
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	186.891.161.976	205.447.910.551
	- Các khoản phải trả lãi vay	15.844.930.570	17.300.213.188
	- Các khoản trích trước khác		600.470.106
		202.736.092.546	223.348.593.845
19 Phải trả khác		Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn		
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	83.582.337.518	74.203.523.018
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	292.264.870.946	289.729.180.855
	Tổng	375.847.208.464	363.932.703.873
		-	-

Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:

- Phải trả cho đội thi công	231.113.203.723	275.915.339.028
- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.062.023.561	2.037.223.561
- Phải trả bảo lãnh dự thầu	30.000.000	30.000.000
- Nhận tiền giữ chỗ DA NOXH Tây Bắc	52.185.000.000	
- Phải trả khác	6.874.643.662	11.746.618.266
Tổng	292.264.870.946	289.729.180.855
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 Búng Gội	60.000.000.000	60.000.000.000
- Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Village Búng Gội		65.000.000.000
- Nhận góp vốn DA DA khu biệt thự Riverside Village	14.230.219.855	13.087.500.000
Tổng	80.723.219.805	144.580.499.950
	-	-
21 Trái phiếu phát hành	Cuối quý	Đầu năm
21.1/ Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)		
a Trái phiếu phát hành		
- Loại phát hành theo mệnh giá		
1.) + Giá trị	42.450.000.000	54.300.000.000
+ Lãi suất	11%/năm	11%/năm
+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
2.) + Giá trị	32.300.000.000	68.900.000.000
+ Lãi suất	10%/năm	10%/năm
+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng

25. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	
Số dư đầu năm trước	500 000 000 000	36 402 934 646		20 388 572 038	16 160 801 063	572 952 307 747
- Tăng vốn trong năm trước	24 997 810 000				(24.997.810.000)	
- Lãi trong năm nay					115 046 390 089	115 046 390 089
- Trích các quỹ thuộc vốn chủ SH				5.752.319.504	(5.752.319.504)	
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(29.815.156.332)	(29.815.156.332)
- Chia cổ tức					(73.499.693.400)	(73.499.693.400)
- Điều chỉnh cổ tức bằng tiền 2019					20.000.000.000	20.000.000.000
- Tăng khác				(8.716.981)	61.018.867	52 301 886
Số dư đầu năm nay	524 997 810 000	36 402 934 646		26 132 174 561	17 203 230 783	604 736 149 990
- Tăng vốn trong năm nay	300 000 000 000					300 000 000 000
- Lãi trong năm nay					28 217 183 986	28 217 183 986
- Trích quỹ đầu tư phát triển				7,239,912,277		7 239 912 277
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						-
- Chia cổ tức						-
- Tăng khác					1 954 862 663	1 954 862 663
- Giảm khác		(774.600.000)				(774,600,000)
Số dư cuối năm nay	824 997 810 000	35 628 334 646		33 372 086 838	47 375 277 432	941 373 508 916

25	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 TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	11.753.700.000	1,42%	11.753.700.000	2,24%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước KG	4.961.240.000	0,60%	4.961.240.000	0,95%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11.550.000.000	1,40%	11.550.000.000	2,20%
	- Cty TNHH Kiến trúc ATA	10.571.000.000	1,28%	10.500.000.000	2,00%
	- Các cá nhân khác	786.161.870.000	95%	486.232.870.000	93%
	Tổng	824.997.810.000	100%	524.997.810.000	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				
	+ Vốn góp đầu năm	524.997.810.000		500.000.000.000	
	+ Vốn tăng trong năm	300.000.000.000		24.997.810.000	
	+ Vốn góp giảm trong năm				
	+ Vốn góp cuối năm	824.997.810.000		524.997.810.000	
	- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-		-	
d	Cổ phiếu	Cuối quý		Cuối quý	
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82.499.781		52.499.781	
	- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	82.499.781		52.499.781	
	- Số lượng cổ phiếu được mua lại				
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	82.499.781		52.499.781	
	* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành		10.000 đ/1CP		

V. 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	590.919.850.272	298.480.314.833
- Doanh thu thi công	50.452.186	6.476.313.122
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	4.454.043.713	5.229.528.285
- Doanh thu thương mại	771.904.187	565.329.130
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	2.520.758.785	10.096.426.573
- Doanh thu khác	477.318.504	468.313.751
Tổng	599.194.327.647	321.316.225.694

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	956.464.836	3.040.988.600
- Hàng bán bị trả lại.		
Tổng	956.464.836	3.040.988.600

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	399.562.092.230	198.253.835.062
- Giá vốn thi công		5.940.708.742
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	3.874.373.671	4.873.386.383
- Giá vốn thương mại	221.982.729	159.240.914
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	2.191.532.441	7.628.304.213
- Giá vốn khác	94.565.845	261.271.109
Tổng	405.944.546.916	217.116.746.423

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	49.833.013	39.155.588
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	28.942.222.540	3.920.200.000
Tổng	28.992.055.553	3.959.355.588

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	6.896.066.154	13.774.079.925
- Dự phòng các khoản đầu tư;	16.661.352.073	5.835.029.858
Tổng	23.557.418.227	19.609.109.783

VI. Thông tin về các bên có liên quan

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

3. Thông tin về các bên liên quan

a *Danh sách các bên liên quan*

1. Công ty CP Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	Công ty con
2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
3. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	Công ty con
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty con
5. Cty CP CIC Tỉnh Khôi	Công ty con
6. Cty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	Công ty con
7. Cty TNHH CIC EDUCATION	Công ty con
8. Cty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	Công ty con
9. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
10. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết

b *Phải thu khác*

	Cuối năm	Đầu năm
1. Cty CP Vật liệu XD CIC Thăng Anh		
2. Cty CP Tư vấn XD CIC Nam Việt		510.000.000
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	19.014.640.000	19.014.640.000
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	524.400.000	681.710.000
5. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC KG	382.500.000	510.000.000
6. Cty CP ĐT Xây dựng CIC Thăng Anh		1.530.000.000
7. Cty CP Xây dựng CIC KG		

c *Phải trả người bán*

1. Cty CP Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	89,577,643,930	88,598,267,035
2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	21,676,329,081	17,807,847,054
3. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	6,771,491,467	13,373,701,929
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	66,489,437	66,489,437
5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	37,376,791,356	11,122,028,649
6. Cty CP CIC Tỉnh Khôi	1,501,665,495	
7. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	61,874,875,445	
8. Cty TNHH CIC Phú Quốc		
9. Cty TNHH TM DV CIC Kiên Giang		116,717,901

d Trả trước cho người bán

5. Cty CP CIC Tinh Khôi

5.669.782.294

7. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang

8. Cty TNHH Đầu tư XD CIC Phú Quốc

543.462.279

8. Cty TNHH TMDV CIC Kiên Giang

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

