

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 2022

Tháng 4 năm 2022





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Quý 1 năm 2022

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

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>3972 559 185 697</b>	<b>3874 470 420 581</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>170 305 570 668</b>	<b>70 495 329 166</b>
1. Tiền	111	V.01	167 305 570 668	68 495 329 166
2. Các khoản tương đương tiền	112		3 000 000 000	2 000 000 000
<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>899 012 554 349</b>	<b>1013 485 330 389</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	293 568 030 531	317 650 133 767
2. Trả trước cho người bán	132		53 685 843 979	64 861 206 393
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	613 603 551 701	692 818 862 091
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(61.844.871.862)	(61.844.871.862)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2895 893 773 634</b>	<b>2787 225 810 856</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2895 904 326 938	2787 236 364 160
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(10.553.304)	(10.553.304)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6 847 287 046</b>	<b>2 763 950 170</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		768 354 837	1 621 011 092
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4 966 195 086	605 883 661
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1 112 737 123	537 055 417
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>875 439 905 226</b>	<b>811 800 818 790</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3 504 089 559</b>	<b>3 454 089 559</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		862 240 000	862 240 000
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	2 641 849 559	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>138 313 613 167</b>	<b>141 030 655 435</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	129 293 435 885	131 878 265 284
- Nguyên giá	222		214 981 349 066	214 798 770 599
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(85.687.913.181)	(82.920.505.315)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	9 020 177 282	9 152 390 151
- Nguyên giá	228		12 587 486 692	12 617 686 692
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.567.309.410)	(3.465.296.541)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>287 504 473 213</b>	<b>223 032 799 773</b>
- Nguyên giá	231		287 504 473 213	223 032 799 773
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>396.593.034.525</b>	<b>393.563.103.799</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	396 593 034 525	393 563 103 799
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>19 419 702 536</b>	<b>19 419 702 536</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		19 419 702 536	19 419 702 536
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			



1	2	3	4	5
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>30 104 992 226</b>	<b>31 300 467 687</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	23 059 369 604	23 452 368 303
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7 045 622 622	7 848 099 384
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>4847 999 090 924</b>	<b>4686 271 239 371</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>3807 472 662 409</b>	<b>3719 111 927 346</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1784 547 350 407</b>	<b>1996 218 323 552</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	262 220 525 955	169 364 098 935
2. Người mua trả tiền trước	312		54 652 648 262	28 868 319 905
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		17 032 230 756	37 975 891 344
4. Phải trả người lao động	314		95 424 810 087	120 068 459 082
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	271 883 100 067	278 169 851 074
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		1 021 486 372	131 738 949
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	219 476 099 156	356 753 388 430
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	842 620 479 440	973 640 387 286
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20 215 970 312	31 246 188 547
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>2022 925 312 002</b>	<b>1722 893 603 794</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1155 738 026 942	1206 622 559 435
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	80 874 419 805	80 868 659 805



1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V14	779 290 934 819	428 380 454 118
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		7 021 930 436	7 021 930 436
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>1040 526 428 514</b>	<b>967 159 312 025</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.23	<b>1040 526 428 514</b>	<b>967 159 312 025</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		865 997 810 000	824 997 810 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		865 997 810 000	824 997 810 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		35 628 334 646	35 628 334 646
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2 280 496 120	2 469 137 827
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		40 760 361 913	41 025 171 246
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		48.984.616.621	11 614 177 694
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		27.502.861.244	(11.206.728.115)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		21 481 755 377	22 820 905 809
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		46 874 809 214	51 424 680 612
<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>4847 999 090 924</b>	<b>4686 271 239 371</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2022



Tổng Giám đốc

Phạm Thị Như Phượng 4



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 1 năm 2022**

DVT: 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	245 292 108 791	246 760 720 102	245 292 108 791	246 760 720 102
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	755 294 600	368 560 449	755 294 600	368 560 449
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	244 536 814 191	246 392 159 653	244 536 814 191	246 392 159 653
4. Giá vốn hàng bán	11	165 438 933 089	176 588 486 339	165 438 933 089	176 588 486 339
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	79 097 881 102	69 803 673 314	79 097 881 102	69 803 673 314
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1 888 298 956	1 769 599 467	1 888 298 956	1 769 599 467
7. Chi phí tài chính	22	7 445 573 609	7 319 054 583	7 445 573 609	7 319 054 583
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	7 444 710 480	7 319 054 583	7 444 710 480	7 319 054 583
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6 198 744 556	5 727 682 682	6 198 744 556	5 727 682 682
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27 173 782 262	30 003 166 617	27 173 782 262	30 003 166 617
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	40 168 079 631	28 523 368 899	40 168 079 631	28 523 368 899
12. Thu nhập khác	31	513.028.285	923.155.666	513.028.285	923.155.666
13. Chi phí khác	32	515.299.435	502.240.296	515.299.435	502.240.296
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	- 2 271 150	420 915 370	- 2 271 150	420 915 370
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	40 165 808 481	28 944 284 269	40 165 808 481	28 944 284 269
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	8.555.894.566	6.499.937.739	8.555.894.566	6.499.937.739
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(802.476.761)	461.180.690	(802.476.761)	461.180.690
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	32.412.390.676	21.983.165.840	32.412.390.676	21.983.165.840
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	34.075.849.366	46.600.184.701	34.075.849.366	46.600.184.701
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	(1.663.458.690)	(24.617.018.861)	(1.663.458.690)	(24.617.018.861)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	374	266	374	266
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2022



Phạm Thị Như Phương



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyế 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		40.165.808.481	28.944.284.269
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		3.298.197.776	2.990.802.086
- Các khoản dự phòng	03		-	118.423.999
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.145.819.248)	(102.487.771)
- Chi phí lãi vay	06		7.444.710.480	7.319.054.583
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		49.762.897.489	39.270.077.166
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		162.939.444.985	124.016.397.024
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(118.115.101.010)	(121.773.314.140)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(46.143.764.150)	93.512.376.685
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.904.111.422	(3.203.777.052)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(52.610.516.777)	(44.833.087.984)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(19.992.314.620)	(14.217.814.232)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			135.700.200
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(15.120.407.072)	(7.890.049.962)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(36.375.649.733)</b>	<b>65.016.507.705</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(67.821.372.348)	(3.791.266.252)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.404.023	363.535
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
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		(1.935.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia	27		1.541.224.139	1.381.411.821



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(68.211.744.186)	(2.409.490.896)
<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		483.272.727.273	274.879.130.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		113.348.306.667	192.277.143.255
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(391.218.152.619)	(239.135.320.441)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.005.245.900)	(993.996.680)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		204.397.635.421	227.026.956.134
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</i>	50		99.810.241.502	289.633.972.943
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		70.495.329.166	51.182.776.751
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	170.305.570.668	340.816.749.694

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

### 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 các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất vào ngày 18 tháng 03 năm 2022.

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

Công ty có đầu tư vào 9 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 Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh	91 Lạc Hồng, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	72.2%	72.2%
2	Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng PQ	143 Nguyễn Trung Trực- TT Dương Đông-huyện Phú Quốc, Kiên Giang	56.08%	56.08%
3	Công ty CP CIC Tinh Khôi	Số 90 Nguyễn Bình Khiêm, P Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, Kiên Giang	51.00%	51.00%
4	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%
5	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%
6	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%
7	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%
8	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%
9	Công ty Cổ Phần Xây Dựng CIC Kiên Giang	Số 11-12 B3 đường Chi Lăng, P Vĩnh Bảo, TP Rạch Giá, Kiên Giang	51.00%	51.00%
<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>



1	Công ty CP Phát triển Đô thị KG	Số 08 đường Mậu Thân, P Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Kiên Giang	35.20%	35.20%
---	---------------------------------	---	--------	--------

## 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 31/03/2022

### 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 2022.

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

### 1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

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

và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho báo cáo giữa niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 03. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

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

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

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

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

#### ③ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

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



③ Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán  
Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối năm tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

### 3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận

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

③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá.



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

③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

③ Phương pháp khấu hao

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

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

③ Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

## 9. Nguồn vốn chủ sở hữu

③ Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

③ Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

③ Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: trích quỹ theo Biên Bản họp Đại Hội Cổ Đông hàng năm.

## 10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

③ Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch



vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

#### 11. Hợp đồng xây dựng

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

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

#### 12. Thuế

*Thuế thu nhập doanh nghiệp:*

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

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

*Thuế giá trị gia tăng:*

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

#### 13. Các bên liên quan

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

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

##### 1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	3.079.672.935	2.492.270.547
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	159.225.897.733	66.003.058.619
- Tiền gửi có kỳ hạn	8.000.000.000	2.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>170.305.570.668,</b>	<b>70.495.329.166,</b>

##### 2 Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối quý	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết:		
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	15.419.702.536	15.419.702.536
- Công ty CP Tinh Khôi 621	4.000.000.000	4.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>19.419.702.536,</b>	<b>19.419.702.536,</b>



	Cuối quý	Đầu năm
<b>3 Phải thu của khách hàng</b>	-	-
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	147.613.140.476	201 810 955 408
- Phải thu hoạt động tư vấn	35.014.079.683	18 223 757 234
- Phải thu hoạt động thi công	39.222.007.733	36 605 996 140
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	66.856.966.995	37 164 664 985
- Phải thu hoạt động nhà hàng	1.882.636.800	808 045 300
- Phải thu hoạt động khác	2.979.198.844	23.036.714.700
<b>Tổng</b>	<b>293.568.030.531</b>	<b>317.650.133.767</b>
<b>4 Phải thu khác</b>	-	-
<b>a Ngắn hạn</b>	<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	906.900.401	906.900.401
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	377.761.949.411	371.873.118.011
- Phải thu thuế TNCN	9.400.285.317	8.287.777.728
- Phải thu cho đội thi công	86.022.549.929	84.212.528.525
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất		681.217.400
- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	4.934.640.161	1.622.498.676
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	380.159.850	2.887.286.650
- 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	1.347.291.400	2.675.270.400
- 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	3.396.600.000	86.433.600.000
- 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	0	23.868.000.000
- Tạm ứng nhân viên	95.090.182.843	67.955.235.696
- Phải thu khác	13.662.229.989	20.714.666.204
<b>Tổng</b>	<b>613.603.551.701</b>	<b>692.818.862.091</b>



<b>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
	- Phải thu khác	50,000,000	
	<b>Tổng</b>	<b>2.641.849.559,</b>	<b>2,591,849,559,</b>
<b>7</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
		<b>Giá gốc</b>	<b>Giá gốc</b>
	- Nguyên liệu, vật liệu	1.630.338.648	1.126.567.664
	- Công cụ, dụng cụ	75.386.494	481.860.470
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.877.877.605.879	2.770.870.214.990
	- Thành phẩm	10.695.960.121	7.574.521.979
	- Hàng hoá	5.625.035.796	7.183.199.057
	<b>Tổng</b>	<b>2.895.904.326.938,</b>	<b>2.787.236.364.160,</b>
		<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>8.</b>	<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
	+ Dự án KND 4.4ha Bà Kèo PQ	63.326.411.876	61.242.986.354
	+ Trường MN TH Mekong Green	144.268.779.944	143.322.274.740
	+ Xây dựng siêu thị CIC Mart		
	+ Dự án Khu BT nghỉ dưỡng tại KP 5	30.509.881.800	30.509.881.800
	+ Chi phí giải phóng mặt bằng dự án Bãi Vòng Phú Quốc	158.487.960.905	158.487.960.905
	- Sửa chữa khác		
	<b>Tổng</b>	<b>396.593.034.525,</b>	<b>393.563.103.799,</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						-
Số dư đầu năm	123 967 465 814	49 187 070 137	36 874 683 469	4 441 186 151	328 365 028	214 798 770 599
Mua trong năm			319 768 182			319 768 182
Đầu tư XDCB hoàn thành						
Tặng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						0
Giảm khác				(137.189.715)		(137.189.715)
Số dư cuối năm	123 967 465 814	49 187 070 137	37 194 451 651	4 303 996 437	328 365 028	214 981 349 066
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	33 017 560 780	25 990 204 559	20 601 014 868	3 308 019 970	3 705 138	82 920 505 315
Khấu hao trong năm	969 712 050	1 100 718 998	684 269 778	42 092 043		2 796 792 869
Tặng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác				(29.385.003)		(29.385.003)
Số dư cuối năm	33 987 272 830	27 090 923 557	21 285 284 646	3 320 727 011	3 705 138	85 687 913 181
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	90 949 905 034	23 196 865 579	16 273 668 601	1 133 166 181	324 659 890	131 878 265 284
Tại ngày cuối năm	89 980 192 984	22 096 146 581	15 909 167 005	983 269 426	324 659 890	129 293 435 885



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	9 333 986 114	1 234 605 300	1 909 095 278	140 000 000	12 617 686 692
Mua trong năm					
Tạo ra từ nội bộ DN					
Tăng do hợp nhất kinh doanh					
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác	(30.200.000)				(30.200.000)
Phân loại TSCĐ					
<b>Số dư cuối năm</b>	9 303 786 114	1 234 605 300	1 909 095 278	140 000 000	12 587 486 692
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	901 042 104	912 887 277	1 511 367 160	140 000 000	3 465 296 541
Khấu hao trong năm	39 011 184	39 137 993	23 863 692		102 012 869
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					-
<b>Số dư cuối năm</b>	940 053 288	952 025 270	1 535 230 852	140 000 000	3 567 309 410
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	8 432 944 010	321 718 023	397 728 118		9 152 390 151
Tại ngày cuối năm	8 363 732 826	282 580 030	373 864 426		9 020 177 282



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>223.032.799.773</b>	<b>64.471.673.440</b>	-	<b>287.504.473.213</b>
Quyền sử dụng đất	223 032 799 773	64 471 673 440		287 504 473 213
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>223 032 799 773</b>	<b>64 471 673 440</b>		<b>287 504 473 213</b>
Quyền sử dụng đất	223 032 799 773	64 471 673 440		287 504 473 213
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

768.354.837

1.621.011.092

- Chi phí đi vay

**Tổng**

**768.354.837**

**1.621.011.092**

b Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

4.135.760.684

3.513.200.087

- Chi phí sửa chữa

3.783.285.971

4.734.206.835

- Chi phí thuê nhà

5.100.000.000

5.100.000.000

- Chi phí trả trước dài hạn thuê đất

10.040.322.949

10.104.961.381

**Tổng**

**23.059.369.604**

**23.452.368.303**



14 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chi tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
1	Vay ngắn hạn	842.620.479.440	842.620.479.440	220.676.240.905	351.696.148.751	973.640.387.286	973.640.387.286
	- Vay ngắn	400.878.502.542	400.878.502.542	88.200.432.518	254.298.860.800	566.976.930.824	566.976.930.824
	- Vay đến hạn trả	379.141.976.898	379.141.976.898	132.475.808.387	85.247.287.952	331.913.456.462	331.913.456.462
	- Trái phiếu 12 tháng	62.600.000.000	62.600.000.000		12.150.000.000	74.750.000.000	74.750.000.000
2	Vay dài hạn	779.290.934.819	779.290.934.819	500.000.000.000	149.089.519.299	428.380.454.118	428.380.454.118
	- Trên 1 năm đến 5 năm	294.684.874.213	294.684.874.213	0	133.695.579.905	428.380.454.118	428.380.454.118
	- Trái phiếu 36 tháng	484.606.060.606	484.606.060.606	500.000.000.000	15.393.939.394		-
	<b>Tổng</b>	<b>1.621.911.414.259</b>	<b>1.621.911.414.259</b>	<b>720.676.240.905</b>	<b>500.785.668.050</b>	<b>1.402.020.841.404</b>	<b>1.402.020.841.404</b>





		Cuối quý	Đầu năm
<b>15</b>	<b>Phải trả người bán</b>		
<b>a</b>	<b>Các khoản phải trả người bán</b>	<b>238.750.352.100</b>	<b>131.987.307.579</b>
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	13.177.426.183	13.177.426.183
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	65.307.183	65.307.183
	+ 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	225.572.925.917	118.809.881.396
<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>23.470.173.855</b>	<b>37.376.791.356</b>
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	23.470.173.855	37.376.791.356
	<b>Tổng</b>	<b>262.220.525.955</b>	<b>169.364.098.935</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	41.600.000.000	42.450.000.000
	+ Lãi suất	11%/năm	11%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	2.) + Giá trị	21.000.000.000	32.300.000.000
	+ Lãi suất	10%/năm	10%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	3.) + Giá trị	500.000.000.000	
	+ Lãi suất	10%/năm	
	+ Kỳ hạn	36 tháng	
<b>18</b>	<b>Chi phí phải trả</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a</b>	<b>Ngắn hạn</b>		
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	221.314.553.948	231.767.438.449



	- Các khoản phải trả lãi vay	20.011.063.864	15.844.930.370
	- Các khoản trích trước khác	30.557.482.255	30.557.482.255
	<b>Tổng</b>	<b>271.883.100.067</b>	<b>278.169.851.074</b>
<b>19</b>	<b>Phải trả khác</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a</b>	<b>Ngắn hạn</b>		
	- Tài sản thừa chờ giải quyết		
	- Kinh phí công đoàn		
	- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		145.372.918
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	83.577.701.618	83.582.337.518
	- Phải trả cho đội thi công	56.717.556.994	198.192.419.814
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.062.023.561	2.062.023.561
	- Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu	180.000.000	180.000.000
	- Tiền giữ chỗ DA nhà ở xã hội DA Tây Bắc	67.779.000.000	52.442.700.000
	- Phải trả khác	9.159.816.983	20.148.534.619
	<b>Tổng</b>	<b>219.476.099.156</b>	<b>356.753.388.430</b>
<b>b</b>	<b>Dài hạn</b>		
	- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ	6.492.999.950	6.492.999.950
	- Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Bún Gội	60.000.000.000	60.000.000.000
	- Nhận góp vốn DA Khu biệt thự Riverside Village	14.230.219.855	14.230.219.855
	- Phải trả dài hạn khác	151.200.000	145.440.000
	<b>Tổng</b>	<b>80.874.419.805</b>	<b>80.868.659.805</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>524 997 810 000</b>	<b>36 402 934 646</b>	<b>34 342 975 700</b>	<b>12 558 827 141</b>	<b>31 591 586 097</b>	<b>639 894 133 584</b>	
- Tăng vốn trong năm nay	300 000 000 000				4 011 452 596	304 011 452 596	
- Chi phí phát hành		(774.600.000)				(774.600.000)	
- Lãi trong năm nay				145 625 781 346	7.092.911.957	152 718 693 303	
- Trích các quỹ thuộc vốn CSH			7.612.113.321	(8.112.047.944)	499.934.623	-	
- Trích quỹ KTPL				(27.181.973.776)	(242.566.290)	(27.424.540.066)	
- Chia cổ tức				(85.882.907.864)	(2.025.252.530)	(87.908.160.394)	
- Tăng khác				2 704 972 163		2 704 972 163	
- Giảm khác			1.539.220.053	(2.289.329.553)		(750.109.500)	
- Tăng giảm do hợp nhất				(25.809.143.819)	10.496.614.158	(15.312.529.661)	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>824 997 810 000</b>	<b>35 628 334 646</b>	<b>43 494 309 074</b>	<b>11 614 177 694</b>	<b>51 424 680 611</b>	<b>967 159 312 025</b>	
- Tăng vốn trong năm nay	41 000 000 000					41 000 000 000	
- Lãi trong năm nay				37.370.438.927	(1.663.458.690)	35 706 980 237	
- Tăng khác							
- Giảm khác			(453.451.041)		(2.886.412.707)	(3.339.863.748)	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>865 997 810 000</b>	<b>35 628 334 646</b>	<b>43 040 858 033</b>	<b>48 984 616 621</b>	<b>46.874.809.214</b>	<b>1040 526 428 514</b>	



23	Vốn chủ sở hữu	Cuối quý		Đầu năm	
		Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
	- Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	11.753.700.000	1,4%	11.753.700.000	1,4%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước KG	4.961.240.000	0,6%	4.961.240.000	0,6%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11.550.000.000	1,3%	11.550.000.000	1,4%
	- Cty TNHH Kiến trúc ATA	10.571.000.000	1,2%	10.571.000.000	1,3%
	- Các cá nhân khác	827.161.870.000	95,5%	786.161.870.000	95,3%
	<b>Tổng</b>	<b>865.997.810.000</b>	<b>100%</b>	<b>824.997.810.000</b>	<b>100%</b>

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

c		Cuối quý	Đầu năm
	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
	+ Vốn góp đầu năm	824.997.810.000	524.997.810.000
	+ Vốn góp tăng trong năm	41.000.000.000	300.000.000.000
	+ Vốn góp giảm trong năm		
	+ Vốn góp cuối năm	865.997.810.000	824.997.810.000

d	Cổ phiếu	Cuối quý	Đầu năm
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	86.599.781	82.499.781
	- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	86.599.781	82.499.781
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	86.599.781	82.499.781
	* 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	215.150.864.039	207.794.155.512
- Doanh thu thi công	304.693.040	9.739.196.904
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	4.230.039.392	7.748.297.917
- Doanh thu thương mại	16.900.272.934	11.002.692.759
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	7.767.933.262	8.153.854.185
- Doanh thu khác	938.306.124	2.322.522.825
<b>Tổng</b>	<b>245.292.108.791,</b>	<b>246.760.720.102,</b>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán;	755.294.600	368.560.449
- Hàng bán bị trả lại.		
<b>Tổng</b>	<b>755.294.600,</b>	<b>368.560.449,</b>

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	142.264.483.935	99.461.323.826
- Giá vốn thi công	118.830.286	51.829.775.737
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	2.836.767.361	5.042.226.979
- Giá vốn thương mại	13.878.533.048	11.839.546.643
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	4.934.388.963	4.968.132.486
- Giá vốn khác	1.405.929.496	3.447.480.668
<b>Tổng</b>	<b>165.438.933.089,</b>	<b>176.588.486.339,</b>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	1.888.298.956	1.769.599.467
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
<b>Tổng</b>	<b>1.888.298.956,</b>	<b>1.769.599.467,</b>



5. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay;

- Dự phòng đầu tư dài hạn;

Kỳ này

Kỳ trước

7.445.573.609

7.319.054.583

Tổng

7.445.573.609

7.319.054.583

IX. Thông tin về các bên có liên quan

1. Thông tin về các bên liên quan

a. Danh sách các bên liên quan

Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang

Công ty liên kết

b. Phải trả người bán

Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang

23.470.173.855

37.376.791.356

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kha Thị Mỹ Ngọc

Phạm Thị Như Phượng