

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

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2016

Tháng 01 năm 2017

Nội Dung

- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2016
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tại ngày 31/12/2016
- Thuyết minh báo cáo tài chính quý 4/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2016

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =110+120+130+140+150)	100		1727 351 750 330	1053 173 865 287
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		91 703 860 155	35 331 735 334
1. Tiền	111	V.01	91 703 860 155	35 331 735 334
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	567 032 286	371 374 633
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		567 032 286	371 374 633
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		677 227 187 552	568 899 119 744
1. Phải thu khách hàng	131		168 393 303 610	100 716 128 399
2. Trả trước cho người bán	132		90 768 756 504	25 908 126 331
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.03	418 065 127 438	442 274 865 014
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140		950 529 735 529	448 256 671 611
1. Hàng tồn kho	141	V.04	950 529 735 529	448 256 671 611
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7 323 934 808	314 963 965
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		816 878 000	314 963 965
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6 507 056 808	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05		
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154	V.05*		

1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+240+250+260+270)	200		188 832 534 371	162 048 766 001
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		17 655 646 156	18 261 973 819
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	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.07		
6. Phải thu dài hạn khác	216		17 655 646 156	18 261 973 819
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		51 331 326 068	47 242 394 303
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	50 456 324 110	46 247 920 895
- Nguyên giá	222		78 024 736 209	69 903 481 418
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(27,568,412,099)	(23,655,560,523)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	875 001 958	994 473 408
- Nguyên giá	228		2 313 695 278	2 313 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,438,693,320)	(1,319,221,870)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	16 877 259 533	37 568 581 957
- Nguyên giá	231		18 371 355 629	40 489 980 027
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,494,096,096)	(2,921,398,070)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		76 178 514 528	40 346 984 561
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		76 178 514 528	40 346 984 561
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		23 177 057 569	16 254 281 657
1. Đầu tư vào công ty con	251		17 739 805 898	10 817 029 986
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		8 891 581 000	8 891 581 000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13		
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3,454,329,329)	(3,454,329,329)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			

1	2	3	4	5
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3 612 730 517	2 374 549 704
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	3 612 730 517	2 635 607 889
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21		(261,058,185)
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		1916 184 284 701	1215 222 631 288
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1592 861 373 048	995 477 260 554
I. Nợ ngắn hạn	310		678 381 303 671	572 052 627 835
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	101 616 311 489	16 623 391 513
2. Người mua trả tiền trước	312		33 478 363 203	49 241 213 292
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		5,364,981,229	14 222 752 208
4. Phải trả người lao động	314		94 048 702 290	57 074 633 196
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	142 679 388 046	116 340 115 850
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.18	142 466 014 779	83 856 525 324
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		154 732 958 287	227 895 467 153
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3,994,584,348	6 798 529 299
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		914 480 069 377	423 424 632 719
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19	371 669 516 580	102 435 089 930
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		2 646 159 256	753 146 009
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.20		
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.21	31 988 512 933	72 512 339 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		508 175 880 608	247 724 056 830

1	2	3	4	5
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		323 322 911 653	219 745 370 734
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	323 322 911 653	219 745 370 734
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		276 000 000 000	147 808 800 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		276 000 000 000	147 808 800 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		21 413 542 864	21 056 596 500
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		8 236 060 760	35 098 063 132
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		17 673 308 029	15 781 911 102
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		16 042 969 288	12 313 306 213
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1 630 338 741	3 468 604 889
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		1916 184 284 701	1215 222 631 288

Người lập biểu

MLL

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2016

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 4		Lũy kế 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	255 528 204 277	237 629 089 672	582 874 345 781	467 393 490 541
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	387 873 608	3 370 545 753	1 074 437 087	9 547 964 448
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	255 140 330 669	234 258 543 919	581 799 908 694	457 845 526 093
4. Giá vốn hàng bán	11	215 415 911 764	180 316 841 645	475 026 463 750	358 750 756 538
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	39 724 418 905	53 941 702 274	106 773 444 944	99 094 769 555
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4 713 670 567	3 536 662 523	10 987 306 321	11 619 777 733
7. Chi phí tài chính	22	586 252 812	1 448 733 497	5 065 015 912	6 455 827 459
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	586 252 812	880 034 876	5 065 015 912	7 869 722 410
8. Chi phí bán hàng	25	2 023 485 153	2 078 775 453	6 208 392 300	6 809 872 300
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	18 596 172 135	19 330 438 653	49 309 642 053	43 831 897 451
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(24+25))	30	23 232 179 372	34 620 417 194	57 177 701 000	53 616 950 078
11. Thu nhập khác	31	9 013 374 019	1 330 798 840	10 143 929 274	2 195 459 253
12. Chi phí khác	32	606 356 464	445 628 171	969 983 906	695 331 400
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	8 407 017 555	885 170 669	9 173 945 368	1 500 127 853
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	31,639,196,927	35,505,587,863	66,351,646,368	55,117,077,931
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5 474 774 305	6 202 941 871	12 356 493 808	10 368 714 626
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	26,164,422,622	29,302,645,992	53,995,152,560	44,748,363,305

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám đốc



KTS Trần thọ Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết min h	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		66,351,646,368	55,117,077,931
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		4,983,002,835	4,593,798,647
- Các khoản dự phòng	03		-	(1,413,894,406)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có nguồn gốc ngoại tệ	04		0	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5,957,433,683)	(11,529,011,065)
- Chi phí lãi vay	06		44,400,941,320	33,153,996,572
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		109,778,156,846	79,921,967,679
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(106,588,067,808)	73,005,893,497
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(501,900,724,955)	(173,279,477,480)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		421,310,800,065	38,213,738,126
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		556,567,262	(834,393,180)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(47,092,690,965)	(40,770,954,946)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12,538,451,782)	(13,161,058,936)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1,037,402,546	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(66,113,255)	(13,610,391,666)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(135,503,122,052)	(50,514,676,906)
			-	
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		(35,831,529,967)	(18,673,378,485)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		22,956,141	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(371,374,633)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6,922,775,912)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	37,200,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,200,956,800	5,247,947,733
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(39,530,392,938)	23,403,194,615
			-	-
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		705,859,859,603	519,662,687,019
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(447,368,108,592)	(464,964,633,642)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(27,086,111,200)	(29,602,081,400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		231,405,639,811	25,095,971,977
			-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		56,372,124,821	(2,015,510,314)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		35,331,735,334	37,347,245,648
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	91,703,860,155	35,331,735,334

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2017

 Tổng Giám đốc

 KTS Trần thộ Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang theo Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2006 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang cấp. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất (lần 14) là vào ngày 25 tháng 04 năm 2016.

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 276.000.000.000 đồng

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
- 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
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác
- Bán buôn đồ dùng gia đình
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,....
- Bán lẻ thực phẩm trong cửa hàng chuyên doanh
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ
- Dịch vụ soạn thảo văn bản, viết báo cáo.

II. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Năm tài chính

Năm tài chính từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính quý 4 được lập theo số liệu tại ngày 31/12/2016

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính

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.

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 gởi 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.

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

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	03 – 25 năm
+ Máy móc thiết bị	04 – 07 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 08 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 08 năm
+ Tài sản cố định vô hình	03 - 20 năm

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

③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

③ Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

③ Ghi nhận cổ tức:

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	1,343,335,770	2,153,671,330
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	90,360,524,385	33,178,064,004
- Tiền đang chuyển		
Tổng	91,703,860,155	35,331,735,334

2 Các khoản đầu tư tài chính

ST T	Chi tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a./	Chứng khoán kinh doanh						
b./	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
c./	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26 631 386 898	3 454 329 329	26 631 386 898	17 182 410 986	3 454 329 329	17 182 410 986
	- Đầu tư vào công ty con	17 739 805 898		17 739 805 898	8 290 829 986		8 290 829 986
	+ Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	918 000 000		918 000 000	459 000 000		459 000 000
	+ Cty CP Sản xuất và KD Vật liệu Xây dựng	16 821 805 898		16 821 805 898	7 831 829 986		7 831 829 986
	- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	8 891 581 000	3 454 329 329	8 891 581 000	8 891 581 000	3 454 329 329	8 891 581 000
	+ Cty CP Phát triển Hạ tầng PQ	1 000 000 000	32,523,529	1 000 000 000	1 000 000 000	32,523,529	1 000 000 000
	+ Cty CP Phát triển Đô thị KG	4 469 775 200		4 469 775 200	4 469 775 200		4 469 775 200
	+ Cty CP Tinh Khôi	3 421 805 800	3,421,805,800	3 421 805 800	3 421 805 800	3,421,805,800	3 421 805 800
	- Đầu tư vào đơn vị khác						

3	Phải thu của khách hàng	-	-
a	Phải thu của khách hàng		
	- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	75 405 072 298	72 273 276 845
	- Phải thu hoạt động tư vấn	20 398 003 607	11 673 510 492
	- Phải thu hoạt động thi công	69 699 074 293	13 641 354 343
	- Phải thu hoạt động nhà hàng	1 071 802 050	1 125 498 482
	- Phải thu hoạt động khác	1,819,351,362	1,952,988,237
b	Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
	+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD		49,500,000
	Tổng	168,393,303,610	100,716,128,399
4	Phải thu khác	-	-
a	Ngắn hạn	Cuối quý	Đầu năm
		Giá trị Dự phòng	Giá trị Dự phòng
	- Phải thu về cổ phần hóa		
	- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	3,175,520,000	2,682,734,000
	- Phải thu Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân	52,343,611,550	50,889,824,509
	- Cho mượn (Cty CP Tinh Khôi)	5,350,946,086	16,350,946,086
	- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	117,475,632,788	220,323,672,002
	- Phải thu chuyển nhượng cổ phần		
	- Phải thu thuế TNCN	1,318,204,695	2,746,836,639
	- Phải thu cho đội thi công vay	104,485,534,012	47,338,070,465
	- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	23,848,744,000	18,700,338,300
	- Phải thu DA Nam An Hoà - ứng trước tiền bồi hoàn	9,510,000,000	
	- Phải thu DA Biệt thự Lạc Hồng - Cty Eden	12,926,267,479	
	- Phải thu DA Bãi Vòng PQ -Cty Trần Thái	8,700,000,000	
	- Bảo lãnh hợp đồng thi công	24,000,000,000	31,057,000,000
	- Tạm ứng nhân viên	51,822,369,371	50,862,355,821
	- Phải thu khác	3,108,297,457	1,323,087,192
	Tổng	418,065,127,438	442,274,865,014
b	Dài hạn	-	-
	- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	17,655,646,156	18,261,973,819
	Tổng	17,655,646,156	18,261,973,819

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	74,973,615		94,475,608	
	- Công cụ, dụng cụ	86,788,266		71,283,327	
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	949,148,697,895		447,957,927,905	
	- Thành phẩm				
	- Hàng hoá	1,219,275,753		132,984,772	
	Tổng	950,529,735,529		448,256,671,612	
8	Tài sản dở dang dài hạn		-		
a	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
b	Xây dựng cơ bản dở dang (chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)				
	- Xây dựng cơ bản	76,021,271,040		38,444,809,683	
	+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	31,047,760,977		30,831,646,537	
	+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ	44,973,510,063		7,613,163,146	
	- Sửa chữa	157,243,488		1,902,174,878	
	Tổng	76,178,514,528		40,346,984,561	

9 Tàng, giám 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	51 604 011 995	5 015 014 056	11 059 731 461	2 180 243 906	44 480 000	69 903 481 418
Mua trong năm		5 634 453 363				5 634 453 363
Đầu tư XD CB hoàn thành	2 577 387 793					2 577 387 793
Tặng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						0
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác				(90,586,365)		(90,586,365)
Số dư cuối năm	54 181 399 788	10 649 467 419	11 059 731 461	2 089 657 541	44 480 000	78 024 736 209
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	12 387 471 732	2 970 586 016	6 488 287 699	1 764 735 076	44 480 000	23 655 560 523
Khấu hao trong năm	1 718 681 469	901 888 081	1 190 626 478	192 241 913		4 003 437 941
Tặng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác				(90,586,365)		(90,586,365)
Số dư cuối năm	14 106 153 201	3 872 474 097	7 678 914 177	1 866 390 624	44 480 000	27 568 412 099
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	39 216 540 263	2 044 428 040	4 571 443 762	415 508 830		46 247 920 895
Tại ngày cuối năm	40 075 246 587	6 776 993 322	3 380 817 284	223 266 917		50 456 324 110

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		290 583 322	938 638 548	90 000 000	1 319 221 870
Khấu hao trong năm		24 016 682	95 454 768		119 471 450
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối năm		314 600 004	1 034 093 316	90 000 000	1 438 693 320
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm		24 016 678	970 456 730		994 473 408
Tại ngày cuối năm			875 001 962		875 001 958

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	40,489,980,027	-	22,118,624,398	18,371,355,629
Quyền sử dụng đất	19 238 240 747		4 602 125 398	14 636 115 349
Nhà	21 251 739 280		17 516 499 000	3 735 240 280
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	2 921 398 070	860 093 444	2 287 395 418	1 494 096 096
Quyền sử dụng đất				
Nhà	2 921 398 070	860 093 444	2 287 395 418	1 494 096 096
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	37 568 581 957	(860,093,444)	19 831 228 980	16 877 259 533
Quyền sử dụng đất	19 238 240 747		4 602 125 398	14 636 115 349
Nhà	18 330 341 210	(860,093,444)	15 229 103 582	2 241 144 184
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

816,878,000

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

304,416,131

- Chi phí đi vay

- Các khoản khác

Tổng

816,878,000

304,416,131

b Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

3,612,730,517

2,635,607,889

- Chi phí sửa chữa

- Chi phí quảng cáo

- Chi phí thuê nhà

Tổng

3,612,730,577

2,635,607,889

15 Vay và nợ thuế 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	154,732,958,287	154,732,958,287	211,027,595,114	261,390,103,980	227,895,467,153	227,895,467,153
	- Vay ngắn	143,482,958,287	143,482,958,287	181,977,595,114	240,956,663,980	202,462,027,153	202,462,027,153
	- Trái phiếu gia hạn 12 tháng	5,000,000,000	5,000,000,000		18,750,000,000	23,750,000,000	23,750,000,000
	- Vay của Cty CP PT đô thị KG	0	0		1,683,440,000	1,683,440,000	1,683,440,000
	- Vay cá nhân	6,250,000,000	6,250,000,000	29,050,000,000	22,800,000,000		
2	Dài hạn	508,175,880,608	508,175,880,608	565,434,750,370	304,982,926,592	247,724,056,830	247,724,056,830
	- Vay kỳ hạn 10 năm	286,671,233,960	286,671,233,960	202,941,988,110	23,189,889,000	106,919,134,850	106,919,134,850
	- Vay kỳ hạn 4 năm	59,955,000,000	59,955,000,000	59,955,000,000	70,130,630,819	70,130,630,819	70,130,630,819
	- Vay kỳ hạn 3 năm	126,752,722,236	126,752,722,236	231,863,471,099	175,785,040,024	70,674,291,161	70,674,291,161
	- Vay kỳ hạn 2 năm	34,796,924,412	34,796,924,412	70,674,291,161	35,877,366,749		
	Tổng cộng	662,908,838,895	662,908,838,895	776,462,345,484	566,373,030,572	475,619,523,983	475,619,523,983

		Cuối quý	Đầu năm
16	Phải trả người bán	100,134,384,740	15,404,018,457
a	Các khoản phải trả người bán		
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	81,598,308,506	6,830,886,968
	+ Cty CP Xây dựng Kiên Giang	12,104,999,754	6,830,886,968
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	19,929,171,000	
	+ Cty CP Tàu Cuốc	19,077,550,000	
	+ Cty CP Sông Sài Gòn	12,949,483,000	
	+ Cty CP vật tư thiết bị Việt Ship	17,537,104,752	
	- Phải trả cho các đối tượng khác	18,536,076,234	8,573,131,489
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	1,481,926,749	1,219,373,056
	- Cty CP Tư vấn ĐT Xây dựng Nam Việt	216,817,164	46,837,760
	- Cty CP SX và KD vật liệu XD KG	451,860,070	451,860,070
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	813,249,515	720,675,226
	- Cty CP Phát triển Hạ tầng Phú Quốc		
	Tổng	101,616,311,489	16,623,391,513
		-	-
18	Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	142,679,388,046	116,340,115,850
	- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	141,326,228,218	113,819,162,973
	- Các khoản phải trả lãi vay	228,245,820	1,063,219,171
	- Các khoản trích trước khác	1,124,914,008	1,457,733,706
		-	-
b	Dài hạn	2,646,159,256	753,146,009
	- Lãi vay	2,646,159,256	753,146,009
	- Các khoản khác (chi tiết tung khoản)		
	Tổng	145,325,547,302	117,093,261,859
		-	-
19	Phải trả khác	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn		
	- Tài sản thừa chờ giải quyết		
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	38,643,959,418	27,090,070,618
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	103,822,055,361	56,766,454,706
	Tổng	142,466,014,779	83,856,525,324
		-	-

Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:

- Phải trả cho chủ hộ QSD đất giá Nhà nước	98,656,217,399	53,015,234,235
- Phải trả cho đội thi công	2,065,522,401	2,074,513,310
- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	30,000,000	30,000,000
- Phải trả bảo lãnh dự thầu	567,032,286	371,374,633
- Chi phí bảo trì 2% -DA 444 Ngô Quyền	2,503,283,275	1,275,332,528
- Phải trả khác		
Tổng	103,822,055,361	56,766,454,706
b Dài hạn	-	-
- Phải trả góp vốn DA An Bình	30,365,262,983	66,019,340,000
- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ	1,623,249,950	6,492,999,950
	31,988,512,933	72,512,339,950
	-	-
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		
+ Giá trị	5,000,000,000	23,750,000,000
+ Lãi suất	9.5%/năm	9.5%/năm
+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
- Loại phát hành có chiết khấu		
- Loại phát hành có phụ trội		
b Thiết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ(theo từng loại trái phiếu)		
21.2/ Trái phiếu chuyển đổi		

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	
A	1	2	3	4		
Số dư đầu năm trước	147 808 800 000	21 056 596 500		31 531 170 900	15 238 897 966	215 635 465 366
- Tăng vốn trong năm trước						
- Lãi trong năm trước					44 748 363 305	44 748 363 305
- Trích các quỹ thuộc vốn chủ SH				3,566,892,232	(19,137,124,142)	(15,570,231,910)
- Chia cổ tức					(26,605,583,787)	(26,605,583,787)
- Lỗ trong năm trước						
- Tăng khác					1,537,357,760	1,537,357,760
Số dư đầu năm nay	147 808 800 000	21 056 596 500		35 098 063 132	15 781 911 102	219 745 370 734
- Tăng vốn trong năm nay	128 191 200 000	8 361 950 000				136 553 150 000
- Lãi trong năm nay					53 995 152 560	53 995 152 560
- Trích các quỹ thuộc vốn chủ SH				2,699,757,628	(13,724,813,818)	11,025,056,190)
- Chia cổ tức					(38,640,000,000)	38,640,000,000)
- Tăng khác					261 058 185	261 058 185
- Giảm khác		(8,005,003,636)		(29,561,760,000)		(37,566,763,636)
Số dư cuối năm nay	276 000 000 000	21 413 542 864		8 236 060 760	17 673 308 029	323 322 911 653

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 CP Đầu tư Xây dựng HUD KG	34,506,600,000	13%	28,755,500,000	19%
	- Cty CP TV TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân	10,591,080,000	4%	8,825,900,000	6%
	- Cty TNHH MTV Phương Nam KG	11,194,000,000	4%	7,720,000,000	5%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước KG	4,725,000,000	2%	3,937,500,000	3%
	- Cty CP Xây dựng Kiên Giang	682,500,000	0%	682,500,000	0%
	- CĐ Cty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	28,000,000,000	10%	14,804,880,000	10%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11,000,000,000	4%	5,000,000,000	3%
	- Cty TNHH Chứng khoán ACB	15,000,000,000	5%	0	0%
	- Cty TNHH Nam Dương	4,000,000,000	1%	0	0%
	- Các cá nhân khác	156,300,820,000	57%	78,082,520,000	53%
	Tổng	276,000,000,000	100%	147,808,800,000	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	147,808,800,000	147,808,800,000
	+ Vốn tăng trong năm	128,191,200,000	
	+ Vốn góp giảm trong năm		
	+ Vốn góp cuối năm	276,000,000,000	147,808,800,000
	- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	

d	Cổ phiếu	Cuối quý	Đầu năm
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27,600,000	23,511,081
	- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27,600,000	14,780,880
	- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27,600,000	14,780,880
	* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/1CP	

VI 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	135,621,031,174	188,521,544,340
- Doanh thu thi công	72,532,585,026	21,839,371,588
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	19,174,091,483	12,553,865,270

- Doanh thu thương mại		
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	10,890,014,776	13,338,056,201
- Doanh thu khác	17,310,481,818	1,376,252,273
Tổng	255,528,204,277	237,629,089,672
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
	Kỳ này	Kỳ trước
<i>Trong đó:</i>		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	387,873,608	184,243,889
- Hàng bán bị trả lại.		3,186,301,864
Tổng	387,873,608	3,370,545,753
3. Giá vốn hàng bán	-	-
	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	105,398,193,553	142,802,934,764
- Giá vốn thi công	68,983,613,737	20,928,969,265
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	14,398,889,111	9,149,545,458
- Giá vốn thương mại		
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	7,808,261,280	7,119,103,727
- Giá vốn khác	18,826,954,083	316,288,431
Tổng	215,415,911,764	180,316,841,645
4. Doanh thu hoạt động tài chính	-	-
	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	1,516,083,083	763,161,855
- Lãi hoạt động đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	3,175,520,000	2,682,734,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	22,067,484	90,766,668
Tổng	4,713,670,567	3,536,662,523
5. Chi phí tài chính	-	-
	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	586,252,812	1,448,733,497
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
Tổng	586,252,812	1,448,733,497

IX. 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 SX & KD Vật liệu Xây dựng	Công ty con
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	Công ty con
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết
5. Cty CP Tỉnh Khôi	Công ty liên kết

b. Phải thu khác

	Cuối quý	Đầu năm
1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	2,149,000,000	323,800,000
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	82,620,000	
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	14,700,000,000	14,700,000,000
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	943,900,000	
5. Cty CP Tỉnh Khôi	5,350,946,086	16,350,946,086

c. Phải trả người bán

1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	451,860,070	451,860,070
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	216,817,164	46,837,760
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc		194,640,946
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	813,249,515	720,675,226

d. Vay ngắn hạn

1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1,683,440,000
--	---------------

đ. Giao dịch nội bộ trong kỳ

d.1 Bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cuối quý	Đầu năm
1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng		49,500,000
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt		
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc		
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang		
5. Cty CP Tỉnh Khôi		

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám đốc



KTS Trần thọ Thắng