

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

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2017

Tháng 01 năm 2018

Nội Dung



- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2017
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tại ngày 31/12/2017
- Thuyết minh báo cáo tài chính quý 4/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2017

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

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		2033 952 976 701	1730 059 395 704
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		37 974 334 131	91 703 859 259
1. Tiền	111	V.01	27 974 334 131	31 703 859 259
2. Các khoản tương đương tiền	112		10 000 000 000	60 000 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	720 526 161	567 032 286
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		720 526 161	567 032 286
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		719 074 025 134	677 227 187 011
1. Phải thu khách hàng	131		234 674 687 525	168 393 303 610
2. Trả trước cho người bán	132		58 572 949 094	96 119 702 590
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	435 005 208 818	412 714 180 811
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(9,178,820,303)	
IV. Hàng tồn kho	140		1276 184 091 275	952 991 232 630
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1276 184 091 275	952 991 232 630
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150			7 570 084 518
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			816 878 000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			6 753 206 518
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		283 795 604 002	188 832 534 372
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		17 655 646 156	17 655 646 156
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	17 655 646 156
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		51 639 056 115	51 331 326 068
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	50 859 508 925	50 456 324 110
- Nguyên giá	222		79 912 860 184	78 024 736 209
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(29,053,351,259)	(27,568,412,099)
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	779 547 190	875 001 958
- Nguyên giá	228		2 313 695 278	2 313 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,534,148,088)	(1,438,693,320)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	22 274 038 545	16 877 259 533
- Nguyên giá	231		24 141 658 665	18 371 355 629
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,867,620,120)	(1,494,096,096)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		159 264 052 136	76 178 514 528
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		159 264 052 136	76 178 514 528
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		29 245 137 569	23 177 057 569
1. Đầu tư vào công ty con	251		18 969 885 898	17 739 805 898
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13 729 581 000	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			0

0011
CTC
ÁP
VĂN
XÂY
KIẾN
CH G

1	2	3	4	5
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3 717 673 481	3 612 730 518
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	3 717 673 481	3 612 730 518
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		-
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		2317 748 580 703	1918 891 930 076
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1992 664 389 568	1595 569 018 423
I. Nợ ngắn hạn	310		1004 351 850 395	711 454 212 925
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	88 512 818 739	104 323 958 300
2. Người mua trả tiền trước	312		29 374 760 315	33 478 363 203
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		17 043 955 840	5 364 981 229
4. Phải trả người lao động	314		90 418 903 150	94 048 701 750
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	160 484 711 024	142 679 388 046
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	206 385 108 421	172 831 277 762
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		403 610 209 954	154 732 958 287
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8,521,382,952	3 994 584 348
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		988 312 539 173	884 114 805 498
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19	393 245 765 682	371 669 515 684
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			2 646 159 256
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	6 492 999 950	1 623 249 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		588 573 773 541	508 175 880 608

3588
P
OÀN
ĐẦU
DỰNG
GIAN
- T. K.

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		325 084 191 135	323 322 911 653
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	325 084 191 135	323 322 911 653
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		276 000 000 000	276 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		276 000 000 000	276 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		21 413 542 864	21 413 542 864
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		11 216 182 171	8 236 060 760
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		16 454 466 100	17 673 308 029
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		16 163 440 733	16 042 969 285
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		291 025 367	1 630 338 744
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		2317 748 580 703	1918 891 930 076

Lập ngày 27 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kha Thị Mỹ Ngọc

KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2017

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	347 104 732 033	255 528 204 277	659 602 402 221	582 874 345 781
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	2 774 657 336	387 873 608	7 500 224 556	1 074 437 087
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	344 330 074 697	255 140 330 669	652 102 177 665	581 799 908 694
4. Giá vốn hàng bán	11	262 343 096 048	215 415 911 764	495 398 503 225	475 026 463 750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	81 986 978 649	39 724 418 905	156 703 674 440	106 773 444 944
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4 924 973 443	4 713 670 567	8 701 935 581	10 987 306 321
7. Chi phí tài chính	22	6 478 663 099	586 252 812	12 606 240 003	5 065 015 912
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	6 478 663 099	586 252 812	12 606 240 003	5 065 015 912
8. Chi phí bán hàng	25	3 217 994 778	2 023 485 153	9 062 508 770	6 208 392 300
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33 010 133 478	18 596 172 135	69 828 488 750	49 309 642 053
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(24+25)	30	44 205 160 737	23 232 179 372	73 908 372 498	57 177 701 000
11. Thu nhập khác	31	278,403,396	9 013 374 019	1,753,449,661	10 143 929 274
12. Chi phí khác	32	38 720 097	606 356 464	313 830 127	969 983 906
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	239,683,299	8 407 017 555	1,439,619,534	9 173 945 368
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	44,444,844,036	31,639,196,927	75,347,992,032	66,351,646,368
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	9 482 238 008	5 474 774 305	15 745 563 812	12 356 493 808
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	34,962,606,028	26,164,422,622	59,602,428,220	53,995,152,560

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 27 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc



KTS. Trần thọ Thắng 5

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

ĐVT: đồng

Chi 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		75,347,992,032	66,351,646,368
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		4,937,724,091	4,983,002,835
- Các khoản dự phòng	03		9,178,820,303	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có nguồn gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11,935,205,569)	(8,108,425,589)
- Chi phí lãi vay	06		12,606,240,003	5,015,000,764
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		90,135,570,860	68,241,224,378
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(37,929,030,770)	(110,954,619,556)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(288,159,300,950)	(502,273,063,917)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		63,786,865,333	465,826,536,898
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		711,935,037	(1,479,036,664)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(61,111,735,647)	(68,328,035,959)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13,673,129,167)	(13,264,085,031)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			14,410,000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(11,914,350,132)	(14,457,974,775)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(258,153,175,436)	(176,674,644,626)
				-
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		(97,910,352,463)	(44,043,371,123)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4,911,990,909	17,040,618,182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,354,357,413)	(195,657,653)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,049,789,694	



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		(6,068,080,000)	(6,922,775,912)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia	27		8,122,805,581	7,363,801,346
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(91,248,203,692)	(26,757,385,160)
			-	-
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		196,800,000,000	99,600,950,000
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		476,623,835,712	635,657,423,504
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(339,148,691,112)	(448,368,108,593)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cô tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38,603,290,600)	(27,086,111,200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		295,671,854,000	259,804,153,711
			-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(53,729,525,128)	56,372,123,925
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		91,703,859,259	35,331,735,334
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	37,974,334,131	91,703,859,259

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập ngày 27 tháng 01 năm 2018



Tổng Giám đốc

KTS Trần thọ Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

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 31/12/2017

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 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.

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 tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế giá trị gia tăng:

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

13. Các bên liên quan

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

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	1,014,908,201	1,343,335,770
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	26,959,425,930	30,360,523,489
- Tiền đang chuyển	10,000,000,000	60,000,000,000
Tổng	37,974,334,131	91,703,859,259

2 Các khoản đầu tư tài chính

ST T	Chỉ 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	32 699 466 898	3 454 329 329	32 699 466 898	26 631 386 898	3 454 329 329	26 631 386 898
	- Đầu tư vào công ty con	18 969 885 898		18 969 885 898	17 739 805 898		17 739 805 898
	+ Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt				918 000 000		918 000 000
	+ Cty CP Sản xuất và KD Vật liệu Xây dựng	18 969 885 898		18 969 885 898	16 821 805 898		16 821 805 898
	- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	13 729 581 000	3 454 329 329	13 729 581 000	8 891 581 000	3 454 329 329	8 891 581 000
	+ Cty CP Phát triển Hạ tầng PQ	4 920 000 000	32,523,529	4 920 000 000	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 Tỉnh 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
	+ Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	918 000 000		918 000 000			
	- 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	156 132 808 000	75 405 072 298
- Phải thu hoạt động tư vấn	21 731 338 168	20 398 003 607
- Phải thu hoạt động thi công	52 737 744 213	69 699 074 293
- Phải thu hoạt động nhà hàng	1 703 376 704	1 0 1 802 050
- Phải thu hoạt động khác	2,369,420,440	1,819,351,362
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD		
Tổng	234,674,687,525	168,393,303,610

4 Phải thu khác	Cuối quý	Đầu năm
a Ngắn hạn	Giá trị Dự phòng	Giá trị Dự phòng
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	3,754,650,000	3,175,520,000
- Phải thu Cty CP TMDV Địa c Hoàng Quân		52,343,611,550
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	186,422,975,956	117,475,632,788
- Phải thu thuế TNCN	4,283,716,565	1,034,289,711
- Phải thu cho đội thi công vay	105,536,943,754	104,485,534,012
- Phải thu DA An ninh - TT Phát triển Quỹ đất	14,160,251,000	23,848,744,000
- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	11,032,453,788	
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	18,037,048,800	
- Phải thu DA KDC và TĐC Nam An Hòa – Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá.	17,600,000,000	
- Phải thu DA Chợ Nông Sản RG - ứng trước tiền bồi hoàn.	3,000,000,000	
- Phải thu DA Nam An Hoà - ứng rước tiền bồi hoàn		9,510,000,000
- Phải thu DA Biệt thự Lạc Hồng - Cty Eden		12,926,267,479
- Phải thu DA B i Vòng PQ -Cty Trần Thái	7,700,000,000	8,700,000,000
- Bảo lãnh hợp đồng thi công	2,406,177,190	24,000,000,000
- Tạm ứng nhân viên	56,416,038,063	51,822,369,371
- Phải thu khác	4,654,953,702	3,392,211,900
Tổng	435,005,208,818	412,714,180,811

b Dài hạn	-	-
	- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	17,655,646,156 17,655,646,156
Tổng	17,655,646,156	17,655,646,156
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	71,131,853	74,973,615
- Công cụ, dụng cụ	59,935,360	86,788,266
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1,274,838,702,074	951,610,194,996
- Thành phẩm		
- Hàng hoá	1,214,321,988	1,219,275,753
Tổng	1,276,184,091,275	952,991,232,630
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>	<i>155,265,643,331</i>	<i>76,021,271,040</i>
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	42,052,216,061	31,047,760,977
+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ (DA Riverside Phú Quốc)	113,213,427,270	44,973,510,063
- <i>Sửa chữa</i>	<i>3,998,408,805</i>	<i>157,243,488</i>
Tổng	159,264,052,136	76,178,514,528

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	54 181 399 788	9 513 609 237	11 173 380 552	3 111 866 632	44 480 000	78 024 736 209
Mua trong năm	274 073 844	1 206 884 254	3 665 165 273			5 146 123 371
Đầu tư XD CB hoàn thành						
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						0
Thanh lý, nhượng bán			(731,292,461)			
Giảm khác	251,443,250	2,275,263,685				2,526,706,935
Số dư cuối năm	54 204 030 382	8 445 229 806	14 107 253 364	3 111 866 632	44 480 000	79 912 860 184
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	14 106 153 201	3 860 619 563	7 678 914 177	1 878 245 158	44 480 000	27 568 412 099
Khấu hao trong năm	1 813 861 066	1 234 010 237	1 244 562 368	176 311 628		4 468 745 299
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán			(731,292,461)			(731,292,461)
Giảm khác		2 252 513 678				2,252,513,678
Số dư cuối năm	15 920 014 267	2 842 116 122	8 192 184 084	2 054 556 786	44 480 000	29 053 351 259
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	40 075 246 587	5 652 989 674	3 494 466 375	1 233 621 474		50 456 324 110
Tại ngày cuối năm	38 284 016 115	5 603 113 684	5 915 069 280	1 057 309 846		50 859 508 925

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	1 034 093 320	90 000 000	1 438 693 320
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	1 129 548 088	90 000 000	1 534 148 088
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			875 001 958		875 001 958
Tại ngày cuối năm			779 547 190		779 547 190

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	18,371,355,629	7,426,273,950	1,655,970,914	24,141,658,665
Quyền sử dụng đất	14 636 115 349	7 426 273 950	1 655 970 914	20 406 418 385
Nhà	3 735 240 280			3 735 240 280
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	1 494 096 096	373 524 024		1 867 620 120
Quyền sử dụng đất				
Nhà	1 494 096 096	373 524 024		1 867 620 120
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	16 877 259 533	7,052,749,926	1 655 970 914	22 274 038 545
Quyền sử dụng đất	14 636 115 349	7 426 273 950	1 655 970 914	20 406 418 385
Nhà	2 241 144 184	(373,524,024)		1 867 620 160
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
- Chi phí đi vay
- Các khoản khác

Tổng - 816,878,000

b Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng 3,263,743,267 3,092,979,153
- Chi phí sửa chữa 453,930,214 519,751,365
- Chi phí quảng cáo
- Chi phí thuê nhà

Tổng 3,717,673,481 3,612,730,518

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	403,610,209,954	403,610,209,954	457,736,894,899	202,609,643,232	154,732,958,287	154,732,958,287
	- Vay ngắn	206,810,209,954	206,810,209,954	260,936,894,899	197,609,643,232	143,482,958,287	143,482,958,287
	- Trái phiếu gia hạn 12 tháng	196,800,000,000	196,800,000,000	196,800,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
	- Vay cá nhân	-	-		6,250,000,000	6,250,000,000	6,250,000,000
2	Dài hạn	588,573,773,541	588,573,773,541	237,601,138,348	157,203,245,415	508,175,880,608	508,175,880,608
	- Vay kỳ hạn 10 năm	370,773,615,527	370,773,615,527	122,729,559,567	38,627,178,000	286,671,233,960	286,671,233,960
	- Vay kỳ hạn 7 năm	28,051,900,000	28,051,900,000	28,051,900,000			
	- Vay kỳ hạn 4 năm	46,312,202,781	46,312,202,781	14,357,202,781	28,000,000,000	59,955,000,000	59,955,000,000
	- Vay kỳ hạn 3 năm	143,436,055,233	143,436,055,233	72,462,476,000	55,779,143,003	126,752,722,236	126,752,722,236
	- Vay kỳ hạn 2 năm	-	-		34,796,924,412	34,796,924,412	34,796,924,412
	Tổng cộng	992,183,983,495	992,183,983,495	695,338,033,247	359,812,888,647	662,908,838,895	662,908,838,895

16	Phải trả người bán	Cuối quý	Đầu năm
a	Các khoản phải trả người bán	81,136,866,014	100,132,009,992
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	52,867,259,876	81,598,308,506
	+ Cty CP Xây dựng Kiên Giang	14,902,051,554	12,104,999,754
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	6,155,931,340	19,929,171,000
	+ Cty CP Tàu Cuốc	14,694,518,182	19,077,550,000
	+ Cty CP Sông Hồng Sài Gòn	8,306,717,800	12,949,483,000
	+ Cty CP vật tư thiết bị Việt Ship	8,808,041,000	17,537,104,752
	- Phải trả cho các đối tượng khác	28,269,606,138	18,533,701,486
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	7,375,952,725	4,191,948,308
	- Cty CP Tư vấn ĐT Xây dựng Nam Việt	6,108,468,392	2,924,463,975
	- 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	813,249,515
	- Cty CP Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	2,374,748	2,374,748
	Tổng	88,512,818,739	104,323,958,300

17	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a	Phải nộp (Chi tiết theo từng loại thuế)				
	Thuế giá trị gia tăng	(6,507,056,808)	18,243,566,600	2,686,555,466	9,049,954,326
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,345,349,493	15,745,563,811	13,673,129,167	7,417,784,137
	Thuế thu nhập cá nhân		4,880,989,360	4,481,460,088	399,529,272
	Thuế tài nguyên		2,439,692,863	2,439,692,863	-
	Phí bảo vệ môi trường		2,323,517,012	2,323,517,012	-
	Các loại thuế khác	19,631,736	1,544,562,984	1,387,506,615	176,688,105
	Cộng	-1,142,075,579	45,177,892,630	26,991,861,211	17,043,955,840
b	Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
	Thuế GTGT				
	Cộng	-	-	-	-

18	Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	160,484,711,024	142,679,388,046
	- 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	154,547,809,664	141,326,228,218
	- Các khoản phải trả lãi vay	5,614,396,638	228,245,820
	- Các khoản trích trước khác	322,504,722	1,124,914,008
		-	-
b	Dài hạn	-	2,646,159,256
	- Lãi vay		2,646,159,256
	- Các khoản khác (chỉ tiết từng khoản)		
	Tổng	160,484,711,024	145,325,547,302
		-	-
19	Phải trả khác	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn		
	- Tài sản thừa chờ giải quyết		
	- Kinh phí công đoàn		
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	41,440,668,818	38,643,959,418
	- <i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>164,944,439,603</i>	<i>134,187,318,344</i>
	Tổng	206,385,108,421	172,831,277,762
	<i>Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:</i>	-	-
	- Phải trả góp vốn DA An Bình		30,365,262,983
	- Phải trả cho đội thi công	158,922,594,179	98,656,217,399
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2,046,395,216	2,065,522,401
	- Phải trả bảo lãnh dự thầu	30,000,000	30,000,000
	- Chi phí bảo trì 2% -DA 444 Ngô Quyền	720,526,120	567,032,286
	- Phải trả DA 17 căn Lạc Hồng	2,008,953,098	
	- Phải trả khác	1,215,970,990	2,503,283,275
	Tổng	164,944,439,603	134,187,318,344
		-	-
b	Dài hạn		
	- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ	6,492,999,950	1,623,249,950
		6,492,999,950	1,623,249,950
		-	-
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	196,800,000,000	5,000,000,000
	+ Lãi suất	11%/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)		

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	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	Cộng
Số dư đầu năm trước	147 808 800 000	21 056 596 500		35 098 063 132	15 781 911 103	219 745 370 735
- Tăng vốn trong năm trước	128 191 200 000	(7,390,440,000)		(29,561,760,000)		91 239 000 000
- Thặng dư vốn cổ phần từ tăng vốn		7 747 386 364				7 747 386 364
- Lãi trong năm nay					53 995 152 560	53 995 152 560
- Trích các quỹ thuộc vốn chủ SH				2,699,757,628	(2,699,757,628)	
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(11,025,056,188)	(11,025,056,188)
- Chia cổ tức					(38,640,000,000)	(38,640,000,000)
- Tăng khác					261,058,182	261 058 182
Số dư đầu năm nay	276 000 000 000	21 413 542 864		8 236 060 760	17 673 308 029	323 322 911 653
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay					59 602 428 220	59 602 428 220
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(17,911,402,853)	(17,911,402,853)
- Chia cổ tức					(41,400,000,000)	(41,400,000,000)
- Tăng khác				2,980,121,411		2 980 121 411
- Giảm khác					(1,509,867,296)	(1,509,867,296)
Số dư cuối năm nay	276 000 000 000	21 413 542 864		11 216 182 171	16 454 466 100	325 084 191 135

25 Vốn chủ sở hữu		Cuối quý		Đầu năm	
b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
	- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUD KG	34,506,600,000	13%	34,506,600,000	13%
	- Cty CP TV TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	10,591,080,000	4%	10,591,080,000	4%
	- Cty TNHH MTV Phương Nam KG	11,194,000,000	4%	11,194,000,000	4%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước KG	4,725,000,000	2%	4,725,000,000	2%
	- 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%	28,000,000,000	10%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11,000,000,000	4%	11,000,000,000	4%
	- Cty TNHH Chứng khoán ACB	15,000,000,000	5%	15,000,000,000	5%
	- Cty TNHH Nam Dương	4,000,000,000	1%	4,000,000,000	1%
	- Các cá nhân khác	156,300,820,000	57%	156,300,820,000	57%
	Tổng	276,000,000,000	100%	276,000,000,000	100%
		-		-	
Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu & phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Cuối quý		Đầu năm	
c	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
	+ Vốn góp đầu năm	276,000,000,000		276,000,000,000	
	+ Vốn tăng trong năm				
	+ Vốn góp giảm trong năm				
	+ Vốn góp cuối năm	276,000,000,000		276,000,000,000	
	- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-			
d	Cổ phiếu	Cuối quý		Đầu năm	
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27,600,000		27,600,000	
	- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27,600,000		27,600,000	
	- Số lượng cổ phiếu được mua lại				
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27,600,000		27,600,000	
	* 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

I. doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu địa ốc	252,108,439,439	152,661,649,356
- Doanh thu thi công	65,110,833,785	72,532,585,026
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	17,381,839,351	19,174,091,483
- Doanh thu thương mại	111,272,276	
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	12,038,908,932	10,890,014,776
- Doanh thu khác	353,438,250	269,863,636
Tổng	347,104,732,033	255,528,204,277

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
<i>Trong đó:</i>		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	1,982,768,607	387,873,608
- Hàng bán bị trả lại.	791,888,729	
Tổng	2,774,657,336	387,873,608

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	182,059,015,649	124,143,884,408
- Giá vốn thi công	59,175,176,320	68,983,613,737
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	11,978,638,806	14,398,889,111
- Giá vốn thương mại	44,698,993	
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	8,719,586,691	7,808,261,280
- Giá vốn khác	365,979,589	81,263,228
Tổng	262,343,096,048	215,415,911,764

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	1,170,323,443	1,516,083,083
- Lãi hoạt động đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	3,754,650,000	3,175,520,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		22,067,484
Tổng	4,924,973,443	4,713,670,567

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay, lãi, trái phiếu	6,478,663,099	1,724,503,131
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		
Tổng	6,478,663,099	1,724,503,131

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:

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 liên kết
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 Tinh Khôi	Công ty liên kết

b Phải thu khác

	Cuối quý	Đầu năm
1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	461,550,613	2,149,000,000
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt		82,620,200
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

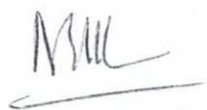
c Phải trả người bán

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	6,108,464,392	2,924,463,975
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	2,374,748	2,374,748
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	813,249,515	813,249,515

d. 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		
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc		
5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang		
6. Cty CP Tinh Khôi		

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 27 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng