

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 2018

Tháng 4 năm 2018

Nội Dung



- Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/03/2018
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 1 năm 2018
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất tại ngày 31/03/2018
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý 1/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2018

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

DVT: 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		2157 754 629 389	2081 906 790 544
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		42 113 025 712	39 152 894 633
1. Tiền	111	V.01	42 113 025 712	29 152 894 633
2. Các khoản tương đương tiền	112			10 000 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	720 526 161	720 526 161
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		720 526 161	720 526 161
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		697 857 797 013	761 405 656 713
1. Phải thu khách hàng	131		163 940 036 522	282 060 808 921
2. Trả trước cho người bán	132		78 171 635 477	58 578 481 985
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.03	466 883 849 930	431 933 090 723
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(11,137,724,916)	(11,166,724,916)
IV. Hàng tồn kho	140		1412 756 375 694	1280 054 723 262
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1412 756 375 694	1280 054 723 262
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4 306 904 809	572 989 775
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		603 276 366	572 989 775
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3 662 865 934	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05	40 762 509	
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154	V.05*		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)	200		344 778 718 614	339 497 398 746
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		114 526 965 056	110 777 961 930
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	106 502 196 655	102 690 318 653
- Nguyên giá	222		150 874 975 873	144 707 121 993
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(44,372,779,218)	(42,016,803,340)
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	8 024 768 401	8 087 643 277
- Nguyên giá	228		9 827 836 119	9 827 836 119
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,803,067,718)	(1,740,192,842)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	22 203 186 789	22 274 038 545
- Nguyên giá	231		24 164 187 915	24 141 658 665
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,961,001,126)	(1,867,620,120)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		163,532,470,070	159,583,651,082
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		163 532 470 070	159,583,651,082
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		21 890 830 976	23 628 814 438
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		18 890 830 976	20 628 814 438
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	3 000 000 000	3 000 000 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4 969 619 567	5 577 286 595

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	4 390 246 973	4 891 881 445
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21	579 372 594	685 405 150
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			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2502 533 348 003	2421 404 189 290
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2148 503 581 007	2068 108 441 176
I. Nợ ngắn hạn	310		969 074 598 206	1070 955 612 112
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	73 769 367 612	109 993 998 325
2. Người mua trả tiền trước	312		27 861 805 255	29 511 983 829
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		1 375 701 599	17 644 996 228
4. Phải trả người lao động	314		72 025 802 394	93 377 230 295
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	153 232 903 162	157 111 268 075
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			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	140 612 135 143	206 216 655 626
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		499 874 234 715	447 898 396 056
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		322,648,326	9 201 083 678
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1179 428 982 801	997 152 829 064
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19	443 854 362 707	393 245 765 682
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		3 095 088 209	3 388 810 264
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	66 492 999 950	6 492 999 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		665 986 531 935	594 025 253 168

1	2	3	4	5
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		354 029 766 995	353 295 748 114
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	354 029 766 995	353 295 748 114
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		925 141 392	925 141 392
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		13 979 873 123	13 979 873 123
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		30 369 422 663	31 422 582 772
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		26 662 254 003	27 531 945 539
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3 707 168 660	3 890 637 233
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		11 341 786 953	9 554 607 963
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 NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		2502 533 348 002	2421 404 189 290

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 26 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2018

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	66 717 456 099	49 311 050 430	66 717 456 099	49 311 050 430
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	767 294 655	1 145 230 487	767 294 655	1 145 230 487
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	65 950 161 444	48 165 819 943	65 950 161 444	48 165 819 943
4. Giá vốn hàng bán	11	45 520 075 750	37 478 544 999	45 520 075 750	37 478 544 999
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	20 430 085 694	10 687 274 944	20 430 085 694	10 687 274 944
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	790 768 680	2 294 055 309	790 768 680	2 294 055 309
7. Chi phí tài chính	22	2 817 419 582	1 604 625 341	2 817 419 582	1 604 625 341
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	2 817 419 582	1 604 625 341	2 817 419 582	1 604 625 341
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	(1,737,983,462)	(57,876,084)	(1,737,983,462)	(57,876,084)
9. Chi phí bán hàng	25	3 238 594 696	2 781 055 335	3 238 594 696	2 781 055 335
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	8 796 194 338	7 779 430 793	8 796 194 338	7 779 430 793
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	4 630 662 296	758 342 700	4 630 662 296	758 342 700
12. Thu nhập khác	31	764,581,600	1 006 204 594	764,581,600	1 006 204 594
13. Chi phí khác	32	337 876 687	227 176 437	337 876 687	227 176 437
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	426 704 913	779 028 157	426 704 913	779 028 157
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	5 057 367 209	1,537,370,857	5 057 367 209	1,537,370,857
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1 290 101 271	555 151 306	1 290 101 271	555 151 306
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	106,032,557	(202,070,668)	106,032,557	(202,070,668)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	3 661 233 381	1,184,290,219	3 661 233 381	1,184,290,219
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	3 628 973 948	1,073,689,584	3 628 973 948	1,073,689,584
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	32 259 433	110 600 635	32 259 433	110 600 635
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	131.48	38.90	131.48	38.90
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 26 tháng 04 năm 2018



KTS Trần thọ Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết 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		5,057,367,209	1,537,370,857
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		2,489,481,753	2,302,590,477
- Các khoản dự phòng	03		29,000,000	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có nguồn gốc ngoại tệ	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		562,982,620	364,632,557
- Chi phí lãi vay	06		1,635,350,049	1,999,937,086
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9,774,181,631	6,204,530,977
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		142,357,129,212	(58,998,786,937)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(129,580,166,908)	(107,632,285,798)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(102,785,392,414)	(2,625,674,864)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(315,443,299)	999,062,371
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3,058,476,477)	(14,461,067,608)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8,693,685,059)	(5,895,349,493)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		30,856,290,560	43,304,355,495
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(23,725,053,707)	(2,390,342,646)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(85,170,616,461)	(141,495,558,503)
			-	0
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		(22,529,250)	(6,780,600,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		93,339,787	324,678,095
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(7,467,257)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		698,434,512	329,325,175
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		769,245,049	(6,134,063,987)
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		1,486,440,000	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		223,481,613,024	139,047,371,405
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(117,198,940,133)	(66,037,607,491)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20,407,610,400)	(20,838,335,200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		87,361,502,491	52,171,428,714
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		2,960,131,079	(74,619,858,576)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		39,152,894,633	99,732,573,632
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	42,113,025,712	25,112,715,056

Người lập biểu

MM

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 26 tháng 04 năm 2018



Tổng Giám đốc

Trần Thọ Thắng

KTS Trần thọ Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2018

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

Công ty có đầu tư vào 01 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
- 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.

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 Sản Xuất và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng	91 Lạc Hồng, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	68.29%	68.29%

4.2. Danh sách công ty liên kết được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

<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 Hạ tầng PQ	143 Nguyễn Trung Trực- TT Dương Đông-Phú Quốc	23.38%	23.38%
2	Công ty CP Phát triển Đô thị KG	08 Mậu Thân-TP Rạch Giá -KG	36.70%	36.70%
3	Công ty CP Tinh Khôi	P.Thái Hòa-TX.Tân Uyên-T.Bình Dương	40.00%	40.00%
4	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	D1 63-64 Phạm Hùng, Vĩnh Lạc- Rạch Giá-KG	45.90%	45.90%

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 31/03/2018

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 2018

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 năm 2018. 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 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.

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 thưởng 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	4,436,318,656	1,051,506,796
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37,676,707,056	28,101,387,837
- Tiền gửi có kỳ hạn		10,000,000,000
Tổng	42,113,025,712	39,152,894,633

2 Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối quý	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết:		
- Công ty CP Tư vấn ĐT Xây dựng Nam Việt	2,646,898,305	2,695,836,040
- Công ty CP ĐT PT Hạ tầng Phú Quốc	3,762,872,238	4,383,708,195
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	12,481,060,433	13,549,270,203
- Công ty TNHH Tinh Khôi		
Tổng	18,890,830,976	20,628,814,438
	-	-
	Cuối quý	Đầu năm
Đầu tư vào đơn vị khác:		
- Công ty CP Xây dựng Kiên Giang	3,000,000,000	3,000,000,000
Tổng	3,000,000,000	3,000,000,000
3 Phải thu của khách hàng	-	-
<i>a Phải thu của khách hàng</i>		
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	79 518 260 047	156 132 808 000
- Phải thu hoạt động tư vấn	18 850 198 109	21 257 689 499
- Phải thu hoạt động thi công	20 982 756 093	52 737 744 213
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	41 301 656 656	47 386 121 396
- Phải thu hoạt động nhà hàng	1 728 477 562	1 703 376 704
- Phải thu hoạt động khác	1,558,688,055	2,843,069,109
<i>b Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i>		
+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD		
Tổng	163,940,036,522	282,060,808,921
	-	-

4	Phải thu khác	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn		
	- Phải thu về cổ phần hóa		
	- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	924,168,000	924,168,000
	- Phải thu (Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân)		
	- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	245,651,019,956	186,422,975,956
	- Phải thu thuế TNCN	5,623,360,150	4,283,716,565
	- Phải thu cho đội thi công vay	84,323,245,024	105,536,943,754
	- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	14,160,251,000	14,160,251,000
	- Phải thu DA Chợ Nông Sản - ứng trước tiền bồi hoàn	11,032,453,788	11,032,453,788
	- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	7,651,544,600	18,037,048,800
	- Phải thu DA KDC và TĐC Nam An Hòa - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	5,026,846,900	17,600,000,000
	- Phải thu DA Chợ Nông Sản RG - ứng trước tiền bồi hoàn	3,000,000,000	3,000,000,000
	- Phải thu DA Nam An Hoà - ứng trước tiền bồi hoàn		
	- Phải thu DA Biệt thự Lạc Hồng -Cty Eden		
	- Phải thu DA Bãi Vòng Phú Quốc -Cty Trần Thái	7,700,000,000	7,700,000,000
	- Bảo lãnh hợp đồng thi công	2,406,177,190	2,406,177,190
	- Tạm ứng nhân viên	69,267,638,182	56,416,038,063
	- Phải thu khác	10,117,145,140	4,413,317,607
	Tổng	466,883,849,930	431,933,090,723
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	Giá gốc
	- Hàng đang đi trên đường		
	- Nguyên liệu, vật liệu	3,126,668,679	1,887,702,402

- Công cụ, dụng cụ	56,836,313	68,710,947
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1,401,277,803,687	1,271,599,302,250
- Thành phẩm	4,501,299,151	4,181,205,053
- Hàng hoá	3,793,767,864	2,317,802,610
Tổng	1,412,756,375,694	1,280,054,723,262
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)		
	Cuối quý	Đầu năm
- Xây dựng cơ bản	158,445,138,041	155,612,971,520
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	42,052,216,061	42,052,216,061
+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ	116,068,086,670	113,241,156,513
+ Nhà làm việc Sàn giao dịch Bất động sản		
+ Hồ bơi Nguyễn Bình Khiêm		
+ Nhà máy sản xuất gạch và bê tông tươi (VLXD)	324,835,310	319,598,946
- Sửa chữa	5,087,332,029	3,970,679,562
Tổng	163,532,470,070	159,583,651,082

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	81 256 485 485	39 558 748 846	20 896 573 496	2 950 834 166	44 480 000	144 707 121 993
Mua trong năm		6 145 103 873				6 145 103 873
Đầu tư XDCB hoàn thành						
Tăng khác		22 750 007				22 750 007
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Số dư cuối năm	81 256 485 485	45 726 602 726	20 896 573 496	2 950 834 166	44 480 000	150 874 975 873
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	17 948 551 665	10 511 925 290	11 738 746 384	1 773 100 001	44 480 000	42 016 803 340
Khấu hao trong năm	732 619 353	1 017 169 414	561 904 686	44 282 425		2 355 975 878
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						0
Số dư cuối năm	18 681 171 018	11 529 094 704	12 300 651 070	1 817 382 426	44 480 000	44 372 779 218
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	63 307 933 820	29 046 823 556	9 157 827 112	1 177 734 165		102 690 318 653
Tại ngày cuối năm	62 575 314 467	34 197 508 022	8 595 922 426	1 133 451 740		106 502 196 655

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	7 464 140 841	364 600 000	1 909 095 278	90 000 000	9 827 836 119
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	7 464 140 841	364 600 000	1 909 095 278	90 000 000	9 827 836 119
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	156 044 754	364 600 000	1 129 548 088	90 000 000	1 740 192 842
Khấu hao trong năm	39,011,195		23 863 681		62 874 876
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					0
Số dư cuối năm	195 055 949	364 600 000	1 153 411 769	90 000 000	1 803 067 718
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			779 547 190		8 087 643 277
Tại ngày cuối năm	7 269 084 892		755 683 509		8 024 768 401

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	24,141,658,665	22,529,250	-	24,164,187,915
Quyền sử dụng đất	20 406 418 385	22 529 250		20 428 947 635
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	1 867 620 120	93 381 006		1 961 001 126
Quyền sử dụng đất				
Nhà	1 867 620 120	93 381 006		1 961 001 126
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	22 274 038 545	(70,851,756)		22 203 186 789
Quyền sử dụng đất	20 406 418 385	22 529 250		20 428 947 635
Nhà	1 867 620 160	(93,381,006)		1 774 239 154
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

603,276,366

572,989,775

- Các khoản khác

+ Chi phí khác

Tổng

603,276,366

572,989,775

b Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

4,013,878,836

4,337,295,981

- Chi phí sửa chữa

376,368,137

554,585,464

- Chi phí quảng cáo

Tổng

4,390,246,973

4,891,881,445

14 Vay và nợ thuê tài chính

ST T	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
I	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	499,874,234,715	499,874,234,715	125,591,941,806	73,616,103,147.00	447,898,396,056	447,898,396,056
I	Vay ngắn hạn	499,874,234,715	499,874,234,715	125,591,941,806	73,616,103,147.00	447,898,396,056	447,898,396,056
	- Vay ngắn	297,850,887,715	297,850,887,715	123,891,941,806	72,293,654,147	246,252,600,056	246,252,600,056
	- Vay đến hạn trả	3,523,347,000	3,523,347,000		1,322,449,000	4,845,796,000	4,845,796,000
	- Trái phiếu gia hạn 12 tháng	198,500,000,000	198,500,000,000	1,700,000,000		196,800,000,000	196,800,000,000
II	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	665,986,531,935	665,986,531,935	673,085,851,808	601,124,573,041	594,025,253,168	594,025,253,168
I	Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn)	665,986,531,935	665,986,531,935	673,085,851,808	601,124,573,041	594,025,253,168	594,025,253,168
	- Kỳ hạn 10 năm	-	-		370,773,615,527	370,773,615,527	370,773,615,527
	- Kỳ hạn 8 năm	401,921,028,527	401,921,028,527	416,041,941,527	14,120,913,000		
	- Kỳ hạn 7 năm	29,885,900,000	29,885,900,000	1,834,000,000		28,051,900,000	28,051,900,000
	- Kỳ hạn 5 năm	67,894,984,000	67,894,984,000	67,894,984,000			
	- Kỳ hạn 4 năm	6,375,722,772	6,375,722,772	4,630,500,000	46,312,202,781	48,057,425,553	48,057,425,553
	- Kỳ hạn 3 năm	0	-		121,984,236,500	121,984,236,500	121,984,236,500
	- Kỳ hạn 2 năm	159,908,896,636	159,908,896,636	182,684,426,281	47,933,605,233	25,158,075,588	25,158,075,588

15	Phải trả người bán	Cuối quý	Đầu năm
a	Các khoản phải trả người bán	71,041,843,244	103,069,905,670
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	29,467,255,600	52,867,259,876
	+ Cty CP Xây dựng Kiên Giang	7,892,252,417	14,902,051,554
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	2,830,275,183	6,155,931,340
	+ Cty CP Tàu Cuốc	8,257,500,000	14,694,518,182
	+ Cty CP Sông Hồng Sài Gòn	6,953,727,000	8,306,717,800
	+ Cty CP vật tư thiết bị Việt Ship	3,533,501,000	8,808,041,000
	- Phải trả cho các đối tượng khác	41,574,587,644	50,202,645,794
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	2,727,524,368	6,924,092,655
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	935,657,228	813,249,515
	- Cty CP Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	2,374,748	2,374,748
	- Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	1,789,492,392	6,108,468,392
	Tổng	73,769,367,612	109,993,998,325

16	Trái phiếu phát hành	Cuối quý	Đầu năm
16.1/	Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)		
a	Trái phiếu phát hành		
	- Loại phát hành theo mệnh giá		
	+ Giá trị	198,500,000,000	196,800,000,000
	+ Lãi suất	11%/năm	11%/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)		

18	Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	153,232,903,162	157,111,268,075
	- 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	150,775,627,815	154,547,809,664
	- Các khoản phải trả lãi vay	2,225,586,374	2,225,586,374
	- Các khoản trích trước khác	231,688,973	337,872,037
b	Dài hạn	3,095,088,209	3,388,810,264
	- Lãi vay	3,095,088,209	3,388,810,264
	- Các khoản khác (chi tiết tung khoản)		
	Tổng	156,327,991,371	160,500,078,339
		-	-
19	Phải trả khác	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn		
	- Tài sản thừa chờ giải quyết		
	- Kinh phí công đoàn		
	- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		
	- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân	371,671,659	371,671,659
	- Phải trả góp vốn DA An Bình		
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	19,111,833,518	39,750,186,818
	- Phải trả cho chi hộ QSD đất giá Nhà nước		
	- Phải trả cho đội thi công	103,035,467,499	149,704,676,583
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2,046,395,216	2,046,395,216
	- Phải trả văn phòng Phú Quốc (Cty Nam Việt)		
	- Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu	30,000,000	30,000,000
	- Chi phí bảo trì 2% -DA 444 Ngô Quyền	756,565,589	720,526,120
	- Phải trả DA 17 căn Lạc Hồng	2,008,953,098	2,008,953,098
	- Phải trả khác	13,251,248,564	11,584,246,132
	Tổng	140,612,135,143	206,216,655,626
b	Dài hạn		
	- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ	6,492,999,950	6,492,999,950
	- Nhận góp vốn DA Búng Gội Phú Quốc	60,000,000,000	
	Tổng	66,492,999,950	6,492,999,950

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	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2		4			
Số dư đầu năm trước	276 000 000 000	21 413 542 864		13 210 623 829	33 108 743 183	6 705 940 968	350 438 850 844
- Tăng vốn trong năm trước						3 815 111 396	3 815 111 396
- Giảm vốn trong năm nay							0
- Thặng dư vốn cổ phần tăng trong năm						35 924 835	35 924 835
- Lãi trong năm nay					59 607 486 092	1,021,749,508	60 629 235 600
- Trích các quỹ thuộc vốn CSH				3,416,542,491	(3,581,447,338)	164,904,847	-
- Trích quỹ KTPL				103,784,802	(16,899,026,643)	(133,796,628)	(16,929,038,469)
- Chia cổ tức					(38,640,000,000)	(1,069,518,000)	(39,709,518,000)
- Tăng khác							
- Giảm khác				(1,825,936,607)	(2,173,172,523)	(985,708,962)	(4,984,818,092)
Số dư đầu năm nay	276 000 000 000	21 413 542 864		14 905 014 515	31 422 582 771	9 554 607 964	353 295 748 114
- Tăng vốn trong năm nay					295 661 406		295 661 406
- Lãi trong năm nay					3 548 063 392	1 787 178 989	5 335 242 381
- Giảm khác					(4,896,884,906)		(4,896,884,906)
Số dư cuối năm nay	276 000 000 000	21 413 542 864		14 905 014 515	30 369 422 663	11 341 786 953	354 029 766 995

23 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 HUDKG	34,506,600,000	13%	34,506,600,000	13%
	- 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%
	- CĐ Cty CP Du Lịch Hòa Bình VN	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	23,882,920,000	9%	23,882,920,000	9%
	- Cty TNHH Nam Dương	4,000,000,000	1%	4,000,000,000	1%
	- Các cá nhân khác	158,691,480,000	57%	158,691,480,000	57%
	Tổng	276,000,000,000	100%	276,000,000,000	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

276,000,000,000

276,000,000,000

+ 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

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	33,357,420,085	13,429,498,775
- Doanh thu thi công	692,417,118	3,735,131,457
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	2,445,070,890	1,771,328,990
- Doanh thu thương mại	18,743,454,262	20,300,012,283
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	11,259,493,744	9,797,411,442
- Doanh thu khác	219,600,000	277,667,483
Tổng	66,717,456,099	49,311,050,430
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<i>Trong đó:</i>		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;		199,775,942
- Hàng bán bị trả lại.	767,294,655	945,454,545
Tổng	767,294,655	1,145,230,487
3. Giá vốn hàng bán	-	-
	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	20,075,517,275	7,598,435,962
- Giá vốn thi công	678,304,790	3,504,203,343
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	1,745,302,710	1,109,109,547
- Giá vốn thương mại	14,685,790,562	18,041,060,275
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	8,214,935,804	7,001,326,344
- Giá vốn khác	120,224,609	224,409,528
Tổng	45,520,075,750	37,478,544,999
4. Doanh thu hoạt động tài chính	-	-
	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	790,768,680	2,131,308,546
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		161,552,000

- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		1,194,763
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
Tổng	790,768,680	2,294,055,309

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	2,817,419,582	1,604,625,341
- 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;		
- Chi phí tài chính khác;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
Tổng	2,817,419,582	1,604,625,341

IX. Thông tin về các bên có liên quan

1. Thông tin về các bên liên quan

a Danh sách các bên liên quan

1. 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 Tỉnh Khôi	Công ty liên kết

b Phải thu khác

	Cuối quý	Đầu năm
1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	14,700,000,000	14,700,000,000

2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang
3. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt

c Phải trả người bán

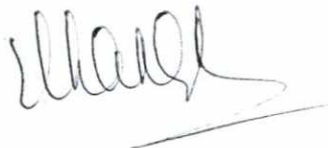
1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	2,374,748	2,374,748
2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	935,657,228	813,249,515
3. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	1,789,492,392	6,108,468,392

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 26 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kha Thị Mỹ Ngọc

KTS Trần thọ Thắng

