

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

--- oOo ---



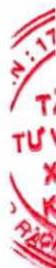
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 4 NĂM 2018

Tháng 01 năm 2019

Nội Dung

- Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 năm 2018
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất tại ngày 31/12/2018
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

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		2769 753 724 221	2081 906 790 544
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		38 599 669 004	39 152 894 633
1. Tiền	111	V.01	27 164 869 004	29 152 894 633
2. Các khoản tương đương tiền	112		11 434 800 000	10 000 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1 001 265 346	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		1 001 265 346	720 526 161
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		912 558 249 048	761 405 656 713
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	289 340 348 784	282 060 808 921
2. Trả trước cho người bán	132		61 316 740 557	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.04	569 970 175 895	431 933 090 723
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(8,069,016,188)	(11,166,724,916)
IV. Hàng tồn kho	140		1808 606 175 560	1280 054 723 262
1. Hàng tồn kho	141	V.07	1808 606 175 560	1280 054 723 262
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8 988 365 263	572 989 775
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		847 015 911	572 989 775
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7 501 937 597	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		639 411 755	
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN HẠN(200=210+220+230+240+250+260+270)	200		547 946 581 765	339 497 398 746
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18,761,973,819	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			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	18 761 973 819	17 655 646 156
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		112 659 343 526	110 777 961 930
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	104 823 199 771	102 690 318 653
- Nguyên giá	222		154 748 583 138	144 707 121 993
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(49,925,383,367)	(42,016,803,340)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	7 836 143 755	8 087 643 277
- Nguyên giá	228		9 827 836 119	9 827 836 119
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,991,692,364)	(1,740,192,842)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	176 903 294 273	22 274 038 545
- Nguyên giá	231		176 903 294 273	24 141 658 665
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			(1,867,620,120)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		166,679,352,577	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	V.08	166 679 352 577	159 583 651 082
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	65 109 890 591	23 628 814 438
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		65 109 890 591	20 628 814 438
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			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		7 832 726 979	5 577 286 595

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	7 194 453 302	4 891 881 445
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		638 273 677	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		3317 700 305 986	2421 404 189 290
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2711 699 302 345	2068 108 441 176
I. Nợ ngắn hạn	310		1508 274 665 460	1070 955 612 112
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	211 547 650 130	109 993 998 325
2. Người mua trả tiền trước	312		44 286 309 524	29 511 983 829
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		4 764 944 102	17 644 996 228
4. Phải trả người lao động	314		112 707 756 136	93 377 230 295
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	205 053 427 673	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.19	197 778 106 700	206 216 655 626
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	716 769 712 071	447 898 396 056
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15 366 759 124	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		1203 424 636 885	997 152 829 064
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		588 931 447 579	393 245 765 682
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18		3 388 810 264
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	111 492 999 950	6 492 999 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	503 000 189 356	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		606 001 003 641	353 295 748 114
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	606 001 003 641	353 295 748 114
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500 000 000 000	276 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500 000 000 000	276 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36 402 934 646	21 413 542 864
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		929 917 774	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		18 378 930 317	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		37 598 714 659	31 422 582 772
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		30 273 376 620	27 531 945 539
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7 325 338 039	3 890 637 233
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		12 690 506 245	9 554 607 963
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		3317 700 305 986	2421 404 189 290

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2018

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	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	384 382 373 002	397 972 408 405	858 042 065 589	802 236 302 589
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	621 219 629	2 767 675 518	8 676 019 848	7 509 057 056
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	383 761 153 373	395 204 732 887	849 366 045 741	794 727 245 533
4. Giá vốn hàng bán	11	276 772 491 124	306 514 510 459	607 574 539 882	621 044 242 565
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	106 988 662 249	88 690 222 428	241 791 505 859	173 683 002 968
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5 023 163 111	4 926 774 287	6 957 435 213	4 876 995 678
7. Chi phí tài chính	22	23 464 354 047	7 675 405 812	42 061 859 066	17 196 752 805
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	23 464 354 047	7 675 405 812	42 061 859 066	17 196 752 805
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	20,809,600	(901,949,114)	(2,328,015,847)	1,174,483,868
9. Chi phí bán hàng	25	7 644 493 553	6 097 973 010	20 786 605 317	17 453 745 763
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33 948 293 063	34 381 810 779	77 833 360 839	73 210 106 442
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	46 975 494 297	44 559 858 000	105 739 100 003	71 873 877 504
12. Thu nhập khác	31	1,392,089,073	1,557,215,097	4 088 202 303	5 364 086 882
13. Chi phí khác	32	1 020 144 424	284 086 206	1 977 083 661	1 110 649 303
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	371 944 649	1 273 128 891	2 111 118 642	4 253 437 579
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	47 347 438 946	45 832 986 891	107 850 218 645	76,127,315,083
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	8 937 855 512	9 563 847 119	21 315 561 150	15 958 769 082
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(14,995,844)	144,168,873	47,131,473	(460,689,599)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	38 424 579 278	36 124 970 899	86 487 526 022	60,629,235,600
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	38 392 319 845	35 771 061 702	85 078 396 322	59,607,486,092
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	32 259 433	353 909 197	1 409 129 701	1 021 749 508
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	767.85	1,296.05	1,701.57	1,601.00
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



KTS Trần thọ Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
Chỉ tiêu	Mã số	Th uyế t 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		107,850,218,645	76,127,315,083
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		10,585,252,256	9,534,936,304
- Các khoản dự phòng	03		(6,477,287,402)	6,913,356,043
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		2,107,008,652	(9,600,130,503)
- Chi phí lãi vay	06		39,688,992,180	17,196,752,805
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		153,754,184,331	100,172,229,732
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		19,180,487,009	(38,911,953,178)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(529,874,724,394)	(249,791,535,552)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		34,961,164,007	26,892,380,599
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2,399,223,308	268,134,673
- Tiền lãi vay đã trả	14		(110,321,377,074)	(81,580,781,419)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(25,837,639,750)	(15,375,328,755)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		75,025,207,137	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(15,873,208,012)	(12,886,233,056)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(396,586,683,438)	(271,213,086,956)
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		(4,746,256,523)	(107,734,713,147)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,647,260,227	4,911,990,909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,800,840,975)	(1,354,357,413)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,520,101,790	1,200,863,538
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(48,094,373,011)	(3,920,000,000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,755,118,291	11,426,083,424
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(49,718,990,201)	(95,470,132,689)



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
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		246,645,627,500	
3. Tiền thu từ đi vay	33		769,528,897,634	729,202,985,576
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(528,173,764,774)	(384,688,289,564)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(42,248,312,350)	(38,411,155,366)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		445,752,448,010	306,103,540,646
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(553,225,629)	(60,579,678,999)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		39,152,894,633	99,732,573,632
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	38,599,669,004	39,152,894,633

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kha Thị Mỹ Ngọc

KTS Trần thọ Thắng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Tại ngày 31 tháng 12 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 16) là vào ngày 25 tháng 09 năm 2018.

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 500.000.000.000 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
- 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

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	72.95%	72.95%
2	Công ty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	34 Trần Phú, P. Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51.00%	51.00%

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	28.52%	28.52%
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	41.23%	41.23%

5	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Thăng Anh	A11C 2-3 DA Seaview - Rạch Giá-KG	46.21%	46.21%
6	Công ty CP TM Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương PQ	Số 317 đường Châu Văn Liêm, KP5, P Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, Kiên Giang	30.00%	21.33%
7	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Kiên Giang	11-12 B3 Chi Lăng- Vĩnh Bảo -RG	35.42%	35.42%

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 4 được lập theo số liệu tại ngày 31/12/2018

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 12 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 12 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 gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

③ Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

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

3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận

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

③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

③ Phương pháp khấu hao

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

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	791,520,146	1,051,506,796
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	26,373,348,858	28,101,387,837
- Tiền gửi có kỳ hạn	11,434,800,000	10,000,000,000
Tổng	38,599,669,004	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	3,867,008,693	2,695,836,040
- Công ty CP ĐT PT Hạ tầng Phú Quốc	4,092,480,343	4,383,708,195
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	12,430,853,598	13,549,270,203
- Công ty CP Xây dựng Kiên Giang	6,279,092,000	
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	6,440,455,956	
- Công ty CP TM Đầu tư Phát triển Đại Dương PQ	32,000,000,000	

Tổng **65,109,890,591** **20,628,814,438**

Đầu tư vào đơn vị khác:

- Công ty CP Xây dựng Kiên Giang		3,000,000,000
Tổng	0	3,000,000,000

3 Phải thu của khách hàng

a Phải thu của khách hàng

- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	176 522 243 040	156 132 808 000
- Phải thu hoạt động tư vấn	14 602 178 929	21 257 689 499
- Phải thu hoạt động thi công	31 860 381 799	52 737 744 213
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	59 371 177 508	47 386 121 396
- Phải thu hoạt động nhà hàng	2 187 823 304	1 703 376 704
- Phải thu hoạt động khác	4,796,544,204	2,843,069,109

b Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD

Tổng **289,340,348,784** **282,060,808,921**

4 Phải thu khác		Cuối quý	Đầu năm
a Ngắn hạn		Giá trị	Giá trị
- Phải thu về cổ phần hóa			
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	799,790,000		924,168,000
- Phải thu (Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân)			
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	221,669,879,004		186,422,975,956
- Phải thu thuế TNCN	5,545,782,239		4,283,716,565
- Phải thu cho đội thi công vay	85,282,003,158		105,536,943,754
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	670,399,518		14,160,251,000
- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	20,642,141,900		11,032,453,788
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	11,519,773,900		18,037,048,800
- Phải thu DA KDC và TĐC Nam An Hòa - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	3,591,216,100		17,600,000,000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Chợ Nông Sản RG			3,000,000,000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Nam An Hoà	1,317,000,000		
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA đường số 2	33,166,000,000		
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Bắc Vĩnh Quang	66,320,000,000		
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Nam An Hoà giai đoạn 2	20,207,670,400		
- Phải thu DA Bãi Vòng Phú Quốc -Cty Trần Thái			7,700,000,000
- Bảo lãnh hợp đồng thi công	2,823,763,196		2,406,177,190
- Tạm ứng nhân viên	88,665,027,386		56,416,038,063
- Phải thu khác	7,749,729,094		4,413,317,607
Tổng	569,970,175,895		431,933,090,723
b Dài hạn			
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	18,761,973,819		17,655,646,156
Tổng	18,761,973,819		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	1,559,479,758	1,887,702,402
- Công cụ, dụng cụ	52,057,076	68,710,947
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1,799,783,784,524	1,271,599,302,250
- Thành phẩm	4,549,159,131	4,181,205,053
- Hàng hoá	2,661,695,071	2,317,802,610
Tổng	1,808,606,175,560	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
- <i>Xây dựng cơ bản</i>	<i>160,787,774,836</i>	<i>155,612,971,520</i>
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	42,052,216,061	42,052,216,061
+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ	116,638,055,512	113,241,156,513
+ Nhà máy sản xuất gạch và bê tông tươi (VLXD)	2,097,503,263	319,598,946
- <i>Sửa chữa</i>	<i>5,891,577,741</i>	<i>3,970,679,562</i>
Tổng	166,679,352,577	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		9 523 739 925	2 336 526 545			11 860 266 470
Đầu tư XDCB hoàn thành			300 096 364			300 096 364
Tăng khác		70 666 690	649 528 706	41 984 861		762 180 257
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán		1,347,136,492	1,533,945,454			2 881 081 946
Giảm khác						
Số dư cuối năm	81 256 485 485	47 806 018 969	22 648 779 657	2 992 819 027	44 480 000	154 748 583 138
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	2 929 701 920	4 487 220 030	2 406 006 654	160 050 114		9 982 978 717
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán		1,214,675,626	814,650,337	45 072 727		2,074,398,690
Giảm khác						0
Số dư cuối năm	20 878 253 585	13 784 469 694	13 330 102 701	1 888 077 388	44 480 000	49 925 383 367
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	60 378 231 901	34 021 549 276	9 318 676 956	1 104 741 639		104 823 199 771

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	117 033 592		134 465 930		251 499 522
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					0
Số dư cuối năm	273 078 346	364 600 000	1 264 014 018	90 000 000	1 991 692 364
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			779 547 190		8 087 643 277
Tại ngày cuối năm	7 191 062 495		645 081 260		7 836 143 755

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	166,575,016,523	13,813,380,915	176,903,294,273
Quyền sử dụng đất	20 406 418 385	166 575 016 523	10 078 140 635	176 903 294 273
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	280 143 018	2 147 763 138	
Quyền sử dụng đất				
Nhà	1 867 620 120	280 143 018	2 147 763 138	
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	22 274 038 545	166,294,873,505	11 665 617 777	176 903 294 273
Quyền sử dụng đất	20 406 418 385	166 575 016 523	10 078 140 635	176 903 294 273
Nhà	1 867 620 160	(280,143,018)	1 587 477 142	
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	847,015,911	572,989,775
- Chi phí đi vay		
Tổng	847,015,911	572.989.775
b Dài hạn	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4,941,615,179	4,337,295,981
- Chi phí sửa chữa	393,069,154	554,585,464
- Chi phí quảng cáo		
- Chi phí thuê nhà		
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1,859,768,969	
Tổng	7,194,453,302	4,891,881,445

14 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	Vay ngắn hạn	716,769,712,071	716,769,712,071	961,008,189,193	692,136,873,178	447,898,396,056	447,898,396,056
	- Vay ngắn	465,226,963,846	465,226,963,846	529,090,029,660	310,115,665,870	246,252,600,056	246,252,600,056
	- Vay đến hạn trả	161,792,748,225	161,792,748,225	430,218,159,533	273,271,207,308	4,845,796,000	4,845,796,000
	- Trái phiếu 12 tháng	89,750,000,000	89,750,000,000	1,700,000,000	108,750,000,000	196,800,000,000	196,800,000,000
2	Vay dài hạn	503,000,189,356	503,000,189,356	574,234,182,418	665,259,246,230	594,025,253,168	594,025,253,168
	Trên 1 năm đến 5 năm	408,756,751,351	408,756,751,351	427,356,234,038	491,524,613,761	472,925,131,074	472,925,131,074
	Trên 5 năm	94,243,438,005	94,243,438,005	146,877,948,380	173,734,632,469	121,100,122,094	121,100,122,094
	Tổng	1,219,769,901,427	1,219,769,901,427	1,535,242,371,611	1,357,396,119,408	1,041,923,649,224	1,041,923,649,224

		Cuối quý	Đầu năm
15	Phải trả người bán		
a	Các khoản phải trả người bán	105,699,834,574	88,167,854,116
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	21,125,003,183	37,965,208,322
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	2,380,275,183	6,155,931,340
	+ Cty CP Tàu Cuốc	8,257,500,000	14,694,518,182
	+ Cty CP Sông Sài Gòn	6,953,727,000	8,306,717,800
	+ Cty CP vật tư thiết bị ViệtShip	3,533,501,000	8,808,041,000
	- Phải trả cho các đối tượng khác	84,574,831,391	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)	126,972,818,739	21,826,144,209
	- Cty CP Xây dựng Kiên Giang	55,098,012,066	14,902,051,554
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1,505,151,487	813,249,515
	- Cty CP Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	42,129,176	2,374,748
	- Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	21,473,497,463	6,108,468,392
	- Cty CP Tinh Khôi	5,877,114,547	
	- Cty CP Đầu tư Xây dựng Thăng Anh	42,976,914,000	
	Tổng	211,547,650,130	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	89,750,000,000	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)		
16.2/	Trái phiếu chuyển đổi		

18	Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	205,053,427,673	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	194,484,635,549	154,547,809,664
	- Các khoản phải trả lãi vay	10,129,108,784	2,225,586,374
	- Các khoản trích trước khác	439,683,340	337,872,037
b	Dài hạn	-	3,388,810,264
	- Lãi vay		3,388,810,264
	- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
	Tổng	205,053,427,673	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	372,687,098	371,671,659
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	55,035,388,418	39,750,186,818
	- Phải trả cho đội thi công	133,567,673,182	149,704,676,583
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2,046,395,216	2,046,395,216
	- Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu	30,000,000	30,000,000
	- Chi phí bảo trì 2% -DA 444 Ngô Quyền	1,000,133,072	720,526,120
	- Phải trả DA 17 căn Lạc Hồng	8,953,098	2,008,953,098
	- Phải trả khác	5,716,876,616	11,584,246,132
	Tổng	197,778,106,700	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	105,000,000,000	
	Tổng	111,492,999,950	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	Vốn khác của chủ sở hữu	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	
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						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			279,152,320	(3,581,447,338)	164,904,847	(3,137,390,171)
- Trích quỹ KTPL			3,727,514,178	(16,899,026,643)	(133,796,628)	(13,305,309,093)
- Chia cổ tức				(38,640,000,000)	(1,069,518,000)	(39,709,518,000)
- Tăng khác						
- Giảm khác			(1,825,936,607)	(1,144,684,576)	(2,500,536,114)	(5,471,157,297)
Số dư đầu năm nay	276 000 000 000	21 413 542 864	15 391 353 720	32 451 070 718	8 039 780 812	353 295 748 114
- Tăng vốn trong năm nay	224 000 000 000	15 275 427 500				239 275 427 500
- Lãi trong năm nay				86 487 526 022	954 167 454	87 441 693 476
- Tăng khác		50 634 100	3 917 494 371			3 968 128 471
- Giảm khác		(336,669,818)		(81,339,882,081)	3,696,557,979	(77,979,993,920)
Số dư cuối năm nay	500 000 000 000	36 402 934 646	19 308 848 091	37 598 714 659	12 690 506 245	606 001 003 641

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 HUD Kiên Giang	34.506.600.000	7%	34.506.600.000	13%
	- Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	11.194.000.000	2%	11.194.000.000	4%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước Kiên Giang	4.725.000.000	1%	4.725.000.000	2%
	- CĐ Cty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	31.809.500.000	6%	28.000.000.000	10%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11.000.000.000	2%	11.000.000.000	4%
	- Cty TNHH Chứng khoán ACB	32.243.840.000	6%	23.882.920.000	9%
	- Cty TNHH Nam Dương	4.000.000.000	1%	4.000.000.000	1%
	- Cty TNHH DV Bất động sản Đảo Vàng	13.181.820.000	3%		0%
	- Cty TNHH Kiến trúc ATA	10.000.000.000	2%		0%
	- Các cá nhân khác	347.339.240.000	69%	158.691.480.000	57%
	Tổng	500.000.000.000	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 tăng trong năm	224.000.000.000			
	+ Vốn góp giảm trong năm				
	+ Vốn góp cuối năm	500.000.000.000		276.000.000.000	
d	Cổ phiếu	Cuối quý		Đầu năm	
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000		27.600.000	
	- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.000.000		27.600.000	
	- Số lượng cổ phiếu được mua lại				
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000		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	305,590,487,175	252,108,439,439
- Doanh thu thi công	20,949,691,099	65,110,833,785
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	6,305,615,049	17,381,839,351
- Doanh thu thương mại	41,308,024,615	50,978,948,648
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	9,913,695,914	12,038,908,932
- Doanh thu khác	314,859,150	353,438,250
Tổng	384,382,373,002	397,972,408,405

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
<i>Trong đó:</i>		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	487,940,806	1,975,786,789
- Hàng bán bị trả lại.	133,278,823	791,888,729
Tổng	621,219,629	2,767,675,518

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	108,915,932,356	182,059,015,649
- Giá vốn thi công	19,621,085,058	59,175,176,320
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	5,262,768,907	11,978,638,806
- Giá vốn thương mại	135,495,804,635	44,216,113,404
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	7,313,832,268	8,719,586,691
- Giá vốn khác	163,067,900	365,979,589
Tổng	276,772,491,124	306,514,510,459

4. Doanh thu hoạt động tài chính

Kỳ này	Kỳ trước
---------------	-----------------

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	4,328,263,511	4,002,474,287
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	694,899,600	924,300,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
Tổng	5,023,163,111	4,926,774,287

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	23,464,354,047	7,675,405,812
- 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	23,464,354,047	7,675,405,812

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 Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
3. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	Công ty liên kết
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết
6. Cty CP Tinh Khôi	Công ty liên kết
7. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	Công ty liên kết
8. Cty CP TM ĐT Phát triển Đại Tây Dương PQ	Công ty liên kết
9. Cty CP Xây dựng Kiên Giang	Công ty liên kết

b Phải thu khác

	Cuối quý	Đầu năm
1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	15,200,000,000	14,700,000,000
2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	524,390,000	768,600,000
3. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	275,400,000	137,700,000

c Phải trả người bán

1. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	21,473,497,463	605,935,026
2. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	42,129,176	2,374,748
3. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1,505,151,487	813,249,515
4. Cty CP Tỉnh Khôi	5,877,114,547	1,062,450,200
5. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	42,976,914,000	
6. Cty CP Xây dựng Kiên Giang	55,098,012,066	14,902,051,554

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc



Tổng Giám đốc

KTS Trần thọ Thắng

