

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KG

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2019

Tháng 10 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 năm 2019

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

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		3382 010 596 663	2707 441 833 110
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		43 416 052 129	35 149 412 015
1. Tiền	111	V.01	35 416 052 129	23 714 612 015
2. Các khoản tương đương tiền	112		8 000 000 000	11 434 800 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1 273 246 964	1 001 265 346
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		1 273 246 964	1 001 265 346
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		909 849 755 731	858 947 043 304
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	220 137 499 516	234 092 612 291
2. Trả trước cho người bán	132		89 127 142 049	61 316 740 557
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.04	606 745 225 741	569 697 802 031
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(6.160.111.575)	(6.160.111.575)
IV. Hàng tồn kho	140		2427 471 541 839	1804 202 763 093
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2427 471 541 839	1804 202 763 093
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150			8 141 349 352
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
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			



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		466 657 215 856	485 912 085 146
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18 761 973 819	18 761 973 819
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	18 761 973 819	18 761 973 819
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		41 783 520 799	46 686 459 827
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	41 171 019 453	46 002 367 405
- Nguyên giá	222		75 102 870 398	78 335 700 245
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(33.931.850.945)	(32.333.332.840)
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	612 501 346	684 092 422
- Nguyên giá	228		2 313 695 278	2 313 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.701.193.932)	(1.629.602.856)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	166 552 487 273	176 903 294 273
- Nguyên giá	231		166 552 487 273	176 903 294 273
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		55 735 094 778	165 246 970 705
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	55 735 094 778	165 246 970 705
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		181 131 832 194	76 018 901 439
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02	61 452 451 698	27 088 645 898
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.02	130 969 775 200	54 259 581 000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(11.290.394.704)	(5.329.325.459)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			

1011
CTC
P ĐC
N Đ
Y D
I GIA
- T.1

1	2	3	4	5
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2 692 306 993	2 294 485 083
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	2 692 306 993	2 294 485 083
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
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		3848 667 812 519	3193 353 918 256
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		3215 743 228 976	2620 291 299 247
I. Nợ ngắn hạn	310		1580 923 068 814	1446 664 662 362
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	181 242 180 707	179 324 790 865
2. Người mua trả tiền trước	312		22 226 291 826	44 016 325 606
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		(4.743.923.013)	3 102 171 405
4. Phải trả người lao động	314		127 526 167 351	109 899 925 945
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	257 407 450 462	203 998 234 846
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.19a	102 709 999 493	195 171 631 602
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	894 554 901 988	696 494 013 778
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			14 657 568 315
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1634 820 160 162	1173 626 636 885
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1033 599 682 498	588 931 447 579
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
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.19b	124 580 499 950	111 492 999 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	476 639 977 714	473 202 189 356

1586
 AN
 U TU
 NG
 NG
 IEN GI

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		632 924 583 543	573 062 619 009
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	632 924 583 543	573 062 619 009
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36 402 934 646	36 402 934 646
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		15 296 297 535	15 296 297 535
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		81 225 351 362	21 363 386 828
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		11 363 386 828	19 512 127 505
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		69 861 964 534	1 851 259 323
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		3848 667 812 519	3193 353 918 256

Lập, ngày 25 tháng 10 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

Quý 3 năm 2019

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3		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	126 226 481 654	86 305 122 607	591 826 753 124	400 416 364 438
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	339 009 923	5 813 021 117	4 494 933 650	8 065 255 419
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	125 887 471 731	80 492 101 490	587 331 819 474	392 351 109 019
4. Giá vốn hàng bán	11	90 648 858 998	56 208 207 087	396 726 398 550	271 131 898 616
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	35 238 612 733	24 283 894 403	190 605 420 924	121 219 210 403
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	137 197 618	866 781 215	1 810 547 486	1 929 177 054
7. Chi phí tài chính	22	7 811 290 123	1 950 564 473	31 683 970 284	17 863 375 651
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	7 811 290 123	1 950 564 473	25 722 901 039	17 863 375 651
8. Chi phí bán hàng	25	1 960 843 521	1 524 885 952	6 618 575 328	6 460 689 551
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	13 320 581 222	9 054 619 667	62 196 805 307	40 551 023 020
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(24+25)	30	12 283 095 485	12 620 605 526	91 916 617 491	58 273 299 235
11. Thu nhập khác	31	2.726.131.406	427.581.030	5.703.762.820	1.147.847.701
12. Chi phí khác	32	28.782.936	6 818 182	681.792.826	103 567 314
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	2.697.348.470	420.762.848	5.021.969.994	1.044.280.387
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	14.980.443.955	13.041.368.374	96.938.587.485	59.317.579.622
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	3 050 695 022	2 642 304 925	22 258 047 608	12 145 336 044
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	11 929 748 933	10 399 063 449	74 680 539 877	47 172 243 578

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 25 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

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		96.938.587.487	59.317.579.622
2. Điều chỉnh cho các khoản				-
- Khấu hao TSCĐ	02		2.779.203.134	4.052.192.986
- Các khoản dự phòng	03		5.961.069.245	(2.294.571.417)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.745.322.966)	(1.239.695.457)
- Chi phí lãi vay	06		25 722 901 039	17.863.375.651
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		125.656.437.939	77.698.881.385
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(55.350.557.405)	(85.870.891.850)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(568.905.809.680)	(344.143.201.761)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		661.937.276.353	298.514.980.768
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(94.726.849)	(4.733.299.318)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(90.691.571.013)	(62.559.468.324)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(30.808.098.579)	(21.546.679.832)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		17.375.000	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(18.774.555.663)	(13.489.179.483)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		22.985.770.103	(156.128.858.415)
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		(8.281.644.489)	(6.926.348.447)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.400.945.455	(9.774.364)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.258.114.474)	(842.046.306)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.986.132.856	735.325.163
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(111.074.000.000)	(8.486.760.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia	27		5.052.610.071	4.709.746.156
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(112.174.070.581)	(10.819.857.798)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				



Chi tiêu	Mã số	Thu yết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			239.275.427.500
3. Tiền thu từ đi vay	33		733.291.485.902	503.113.811.789
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(571.382.171.810)	(353.490.382.372)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(64.454.373.500)	(38.569.792.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		97.454.940.592	350.329.064.167
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		8.266.640.114	183.380.347.954
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		35.149.412.015	37.974.334.131
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		43.416.052.129	221.354.682.085

Lập, ngày 25 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Tổng Giám đốc



KTS Trần thọ Thắng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019

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

1.1. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ, thi công, phát triển bất động sản.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty 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;
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sản phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- 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;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; và
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,...

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là từ khi dự án bắt đầu triển khai cho đến khi kết thúc dự án.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1.4. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

1.5. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

1.6. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

1.7. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

1.8. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 09 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

1.9. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

1.10. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên doanh khi Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

1.11. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

1.12. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản

phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

1.13. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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	05 - 30 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
▪ Khác	01 - 03 năm

1.14. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

1.15. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 30 năm |
| ▪ Quyền sử dụng đất | Vô thời hạn nên không trích khấu hao |

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

1.16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

1.17. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng:

Căn cứ vào nguyên tắc phân chia trong hợp đồng.

1.18. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và các khoản chi phí trả trước khác.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

1.19. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

1.20. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

1.21. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

1.22. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

1.23. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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 phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.18 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

1.24. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

1.25. Hợp đồng xây dựng

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

1.26. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

1.27. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí cho vay và đi vay vốn; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

1.28. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

1.29. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (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 là 10% đối với lợi nhuận từ nhà ở xã hội và 20% đối với các hoạt động khác.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

1.30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

1.31. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

1.32. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

IV 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	305.657.650	747.576.040
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.110.394.479	22.967.035.975
- Tiền gửi có kỳ hạn	8.000.000.000	11.434.800.000
Tổng	43.416.052.129	35.149.412.015

2 Các khoản đầu tư tài chính

STT	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	- Đầu tư vào công ty con	61 452 451 698	11 290 394 704	61 452 451 698	27 088 645 898		27 088 645 898
	+ Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	2 550 000 000		2 550 000 000	2 550 000 000		2 550 000 000
	+ Cty CP Vật liệu Xây dựng CIC Kiên Giang	24 538 645 898		24 538 645 898	24 538 645 898		24 538 645 898
	+ Cty CP Đầu tư Xây dựng Thăng Anh	10 200 000 000		10 200 000 000			
	+ Cty CP Phát triển Hạ tầng PQ	14 642 000 000	6.868.588.904	14 642 000 000			
	+ Cty CP CIC Tỉnh Khôi	4 421 805 800	4.421.805.800	4 421 805 800			
	+ Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	5 100 000 000		5 100 000 000			
	- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	130 969 775 200		130 969 775 200	54 259 581 000	5 329 325 459	54 259 581 000
	+ Cty CP Phát triển Hạ tầng PQ				6 432 000 000	1.907.519.659	6 432 000 000
	+ 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 CIC Tỉnh Khôi				3 421 805 800	3.421.805.800	3 421 805 800
	+ Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt				1 836 000 000		1 836 000 000
	+ Cty CP Đầu tư Xây dựng Thăng Anh				6 100 000 000		6 100 000 000
	+ Cty CP TM Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương PQ	126 500 000 000		126 500 000 000	32 000 000 000		32 000 000 000

3	Phải thu của khách hàng	-	-
a	Phải thu của khách hàng		
	- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	189 204 942 439	176 522 243 040
	- Phải thu hoạt động tư vấn	12 537 407 769	14 602 178 929
	- Phải thu hoạt động thi công	15 837 951 763	31 860 381 799
	- Phải thu hoạt động nhà hàng	1 619 114 568	2 187 823 304
	- Phải thu hoạt động khác	938.082.977	8.919.985.219
	Tổng	220.137.499.516	234.092.612.291
4	Phải thu khác	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	Giá trị Dự phòng	Giá trị Dự phòng
	- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia		3.243.590.000
	- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	249.713.506.414	221.669.879.004
	- Phải thu thuế TNCN	5.535.396.841	5.545.782.239
	- Phải thu cho đội thi công vay	37.791.841.382	85.282.003.158
	- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	670.399.518	670.399.518
	- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	8.566.258.700	20.642.141.900
	- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	1.838.519.700	11.519.773.900
	- Phải thu DA KDC và TĐC Nam An Hòa	898.526.652	3.591.216.100
	- Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá		
	- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Chợ Nông Sản RG	493.092.000	
	- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Nam An Hoà		1.317.000.000
	- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Tuyến đường số 2	34.928.000.000	33.166.000.000
	- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Bắc Vĩnh Quang	144.571.025.000	66.320.000.000
	- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Nam An Hoà giai đoạn 2	20.207.670.400	20.207.670.400
	- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA KDC tuyến đường số 1 - Vĩnh Quang	23.868.000.000	
	- Bảo lãnh hợp đồng thi công	452.112.357	2.823.763.196
	- Tạm ứng nhân viên	71.316.701.214	88.009.528.051
	- Phải thu khác	5.894.175.563	5.689.054.565
	Tổng	606.745.225.741	569.697.802.031

b Dài hạn	-	-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	18.761.973.819	18.761.973.819
Tổng	18.761.973.819	18.761.973.819

7 Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm
	Giá gốc Dự phòng	Giá gốc Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	64.697.580	166.922.495
- Công cụ, dụng cụ	40.256.807	41.115.808
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.425.185.787.593	1.801.892.636.243
- Thành phẩm		
- Hàng hoá	2.180.799.859	2.102.088.547
Tổng	2.427.471.541.839	1.804.202.763.093

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>	42.173.598.936	158.690.271.573
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	42.173.598.936	42.052.216.061
+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ		116.638.055.512
- <i>Sửa chữa</i>	13.561.495.842	6.556.699.132
Tổng	55.735.094.778	165.246.970.705

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	54 406 530 382	8 188 376 242	12 976 915 819	2 719 397 802	44 480 000	78 335 700 245
Mua trong năm		730 500 000	50 000 000	170 727 273		951 227 273
Đầu tư XD CB hoàn thành						
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán		4.095.841.364		71.549.090		4 167 390 454
Giảm khác			16.666.666			16.666.666
Số dư cuối năm	54 406 530 382	4 823 034 878	13 010 249 153	2 818 575 985	44 480 000	75 102 870 398
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	17 815 081 714	3 149 919 170	9 049 800 522	2 274 051 434	44 480 000	32 333 332 840
Khấu hao trong năm	1 333 928 149	862 879 151	524 565 915	116 703 713		2 838 076 928
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán		1 170 452 381		69.106.442		1 239 558 823
Giảm khác						
Số dư cuối năm	19 149 009 863	2 842 345 940	9 574 366 437	2 321 648 705	44 480 000	33 931 850 945
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	36 591 448 668	5 038 457 072	3 927 115 297	445 346 368		46 002 367 405
Tại ngày cuối năm	35 257 520 519	1 980 688 938	3 435 882 716	496 927 280		41 171 019 453

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	1 225 002 856	90 000 000	1 629 602 856
Khấu hao trong năm			71 591 076		71 591 076
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối năm		314 600 000	1 296 593 932	90 000 000	1 701 193 932
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			684 092 422		684 092 422
Tại ngày cuối năm			612 501 346		612 501 346

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	176.903.294.273	-	10.350.807.000	166 552 487 273
Quyền sử dụng đất	176 903 294 273		10 350 807 000	166 552 487 273
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Quyền sử dụng đất				
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	176 903 294 273		10 350 807 000	166 552 487 273
Quyền sử dụng đất	176 903 294 273		10 350 807 000	166 552 487 273
Nhà				
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
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng
- Chi phí đi vay
- Các khoản khác

Tổng

-

-

b Dài hạn

-

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng
- Chi phí sửa chữa
- Chi phí quảng cáo
- Chi phí thuê nhà

2.365.951.717

1.901.415.929

326.355.276

393.069.154

Tổng

2.692.306.993

2.294.485.083

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	894.554.901.988	894.554.901.988	835.277.654.206	637.216.765.996	696.494.013.778	696.494.013.778
	Vay ngắn hạn	595.970.053.251	595.970.053.251	545.563.758.940	353.479.954.974	403.886.249.285	403.886.249.285
	Nợ dài hạn đến hạn trả	125.284.848.737	125.284.848.737	200.213.895.266	277.786.811.022	202.857.764.493	202.857.764.493
	Trái phiếu 12 tháng	173.300.000.000	173.300.000.000	89.500.000.000	5.950.000.000	89.750.000.000	89.750.000.000
2	Dài hạn	476.639.977.714	476.639.977.714	129.408.501.110	125.970.712.752	473.202.189.356	473.202.189.356
	Trên 1 năm đến 5 năm	425,824,437,713	425,824,437,713	129.408.501.110	82.542.814.748	378.958.751.351	378.958.751.351
	Trên 5 năm	50,815,540,001	50,815,540,001	-	43.427.898.004	94.243.438.005	94.243.438.005
	Tổng cộng	1.371.194.879.702	1.371.194.879.702	964.686.155.316	763.187.478.748	1.169.696.203.134	1.169.696.203.134

16	Phải trả người bán	Cuối quý	Đầu năm
a	Các khoản phải trả người bán	30.980.020.834	96.743.954.009
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	14.235.426.183	21.575.003.183
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	1.123.307.183	2.830.275.183
	+ Cty CP Tàu Cuốc	8.257.500.000	8.257.500.000
	+ Cty CP Sông Hồng Sài Gòn	4.147.604.000	6.953.727.000
	+ Cty CP vật tư thiết bị Việt Ship	707.015.000	3.533.501.000
	- Phải trả cho các đối tượng khác	16.744.594.651	75.168.950.826
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	150.262.159.873	82.580.836.856
	1. Cty CP Vật liệu Xây dựng CIC KG	451.860.070	7.696.283.466
	2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC KG	4.489.856.273	905.567.000
	3. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	12.451.914.821	21.473.497.463
	4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	230.489.437	42.129.176
	5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	23.626.774.487	1.505.151.487
	6. Cty CP CIC Tỉnh Khôi	28.033.897.876	7.981.294.264
	7. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	18.472.148.985	42.976.914.000
	8. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	62.505.217.924	55.098.012.066
	Tổng	181.242.180.707	179.324.790.865
		-	-
18	Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn		
	- 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	234.631.804.923	194.498.092.577
	- Các khoản phải trả lãi vay	22.543.221.514	9.087.892.601
	- Các khoản trích trước khác	232.424.025	412.249.668
		257.407.450.462	203.998.234.846
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	581.014.918	55.035.388.418
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	102.128.984.575	140.136.243.184
	Tổng	102.709.999.493	195.171.631.602

Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:		-	-
- Phải trả cho đội thi công	97.477.065.544	133.567.673.182	
- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.043.420.561	2.046.395.216	
- Phải trả bảo lãnh dự thầu	30.000.000	30.000.000	
- Chi phí bảo trì 2% -DA 444 Ngô Quyền	1.324.079.929	1.000.133.072	
- Phải trả khác	1.254.418.541	3.492.041.714	
Tổng	102.128.984.575	140.136.243.184	
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 biệt thự Cao cấp Bún Gội	60.000.000.000	60.000.000.000	
- Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Village Bún Gội	45.000.000.000	45.000.000.000	
- Nhận góp vốn DA DA khu biệt thự Riverside Village	13.087.500.000		
Tổng	124.580.499.950	111.492.999.950	
	-	-	
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			
1.) + Giá trị	84.100.000.000	89,750,000,000	
+ Lãi suất	11%/năm	11%/năm	
+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng	
2.) + Giá trị	89.200.000.000		
+ Lãi suất	10%/năm		
+ Kỳ hạn	12 tháng		

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	276 000 000 000	21 413 542 864		11 216 182 171	19 214 466 100	327 844 191 135
- Tăng vốn trong năm trước	224 000 000 000	15.275.427.500				239 275 427 500
- Thặng dư vốn cổ phần từ tăng vốn						
- Lãi trong năm nay					81 602 307 288	81 602 307 288
- Trích các quỹ thuộc vốn chủ SH				4.080.115.364	(4.080.115.364)	
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(20.670.932.591)	(20.670.932.591)
- Chia cổ tức					(55.000.000.000)	(55.000.000.000)
- Tăng khác		(286.035.718)			297.661.395	11 625 677
Số dư đầu năm nay	500 000 000 000	36 402 934 646		15 296 297 535	21 363 386 828	573 062 619 009
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay					74 680 539 877	74 680 539 877
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(4.818.575.343)	(4.818.575.343)
- Chia cổ tức					(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
- Tăng khác						
- Giảm khác						0
Số dư cuối năm nay	500 000 000 000	36 402 934 646		15 296 297 535	81 225 351 362	632 924 583 543

25 Vốn chủ sở hữu		Cuối quý		Đầu năm	
b		Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
	- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	34,506,600,000	7%	34.506.600.000	7%
	- Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	11,194,000,000	2%	11.194.000.000	2%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước Kiên Giang	4,725,000,000	1%	4.725.000.000	1%
	- CĐ Cty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	31,809,500,000	6%	31.809.500.000	6%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11,000,000,000	2%	11.000.000.000	2%
	- Cty TNHH Chứng khoán ACB	23,882,920,000	5%	32.243.840.000	6%
	- 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%	13.181.820.000	3%
	- Cty TNHH Kiến trúc ATA	10,000,000,000	2%	10.000.000.000	2%
	- Cty CP chứng khoán VNDirect	5.686.170.000	1%		0%
	- Các cá nhân khác	350.013.990.000	70%	347.339.240.000	69%
	Tổng	500,000,000,000	100%	500.000.000.000	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	500.000.000.000		500.000.000.000	
	+ Vốn tăng trong năm				
	+ Vốn góp giảm trong năm				
	+ Vốn góp cuối năm	500.000.000.000		500.000.000.000	
	- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-		-	
d	Cổ phiếu	Cuối quý		Cuối quý	
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000		50.000.000	
	- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.000.000		50.000.000	
	- Số lượng cổ phiếu được mua lại				
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000		50.000.000	
	* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/1CP			

V. 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	110.105.229.310	56.386.605.016
- Doanh thu thi công	3.589.143.916	13.893.864.362
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	3.629.935.830	4.836.628.664
- Doanh thu thương mại	234.978.721	206.505.855
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	8.504.292.003	10.671.918.710
- Doanh thu khác	162.901.874	309.600.000
Tổng	126.226.481.654	86.305.122.607

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	276.008.323	700.575.300
- Hàng bán bị trả lại.	63.001.600	5.112.445.817
Tổng	339.009.923	5.813.021.117

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	77.531.604.156	31.548.978.031
- Giá vốn thi công	3.355.551.568	12.862.656.855
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	2.828.176.987	3.457.524.559
- Giá vốn thương mại	134.653.462	189.910.356
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	6.635.970.951	7.873.020.624
- Giá vốn khác	162.901.874	276.116.662
Tổng	90.648.858.998	56.208.207.087

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	137.197.618	866.781.215
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
Tổng	137.197.618	866.781.215

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	7.811.290.123	1.950.564.473
- Dự phòng các khoản đầu tư;		
Tổng	7.811.290.123	1.950.564.473

VI. Thông tin về các bên có liên quan

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

3. Thông tin về các bên liên quan

a Danh sách các bên liên quan

1. Công ty CP Vật liệu Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
3. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	Công ty con
4. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	Công ty con
5. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty con
6. Cty CP CIC Tỉnh Khôi	Công ty con
7. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con gián tiếp
8. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết
9. Cty CP TM Đầu tư Phát triển Đại Tây Dương PQ	Công ty liên kết
10. Cty TNHH Kiến Trúc A.T.A	Giám đốc Cty A.T.A là thành viên HĐQT CIC

b Phải thu khác

	Cuối quý	Đầu năm
1. Công ty CP Vật liệu Xây dựng CIC Kiên Giang		2.443.800.000
2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt		275.400.000
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	15.200.000.000	15.200.000.000
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang		524.390.000

c Phải trả người bán

1. Cty CP Vật liệu Xây dựng CIC Kiên Giang	451.860.070	7.696.283.466
2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	4.489.856.273	905.567.000
3. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	12.451.914.821	21.473.497.463
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	230.489.437	42.129.176
5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	23.626.774.487	1.505.151.487
6. Cty CP CIC Tỉnh Khôi	28.033.897.876	7.981.294.264
7. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	18.472.148.985	42.976.914.000
8. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	62.505.217.924	55.098.012.066

d Trả trước cho người bán

1. Cty CP Tư vấn XD CIC Kiên Giang	3.343.976.351	139.000.000
2. Cty CP Tư vấn XD CIC Nam Việt	1.576.576.976	656.203.897

3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc		53.000.000
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	5.188.211.095	2.674.351.000
5. Cty CP CIC Tỉnh Khôi	2.487.173.695	5.877.114.547
6. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thắng Anh	11.746.785.993	
7. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	3.946.914.790	1.184.889.404
8. Cty TNHH Kiến Trúc A.T.A	17.179.000.000	15.771.000.000

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập ngày 25 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



KTS Trần thộ Thắng