

**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 2 NĂM 2021

Tháng 7 năm 2021

34 Trần Phú - Rạch Giá -KG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2021

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

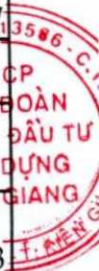
ĐVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		4245 537 666 873	4093 739 305 074
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		83 529 539 091	51 182 776 751
1. Tiền	111	V.01	81 529 539 091	43 682 776 751
2. Các khoản tương đương tiền	112		2 000 000 000	7 500 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		500 000 000	500 000 000
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		500 000 000	500 000 000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1257 289 698 573	1239 429 066 532
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	234 943 038 472	267 143 011 233
2. Trả trước cho người bán	132		280 416 958 074	233 350 609 818
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	762 705 405 912	758 106 703 705
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(20.775.703.885)	(19.212.426.629)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			41.168.405
IV. Hàng tồn kho	140		2898 545 004 947	2796 173 112 818
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2898 831 269 644	2796 173 112 818
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(286.264.697)	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5 673 424 262	6 454 348 972
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1 315 757 165	3 141 975 921
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3 083 500 591	2 101 296 212
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1 274 166 506	1 211 076 839
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154			1

1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+230+240+250+260+270)	200		683 365 684 992	593 031 191 037
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3 454 089 559	3 457 089 559
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			3 000 000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		862 240 000	862 240 000
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	2 591 849 559	2 591 849 559
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		155 124 127 971	140 646 880 078
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	134 644 242 473	131 242 072 068
- Nguyên giá	222		211 217 682 905	201 614 184 006
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(76.573.440.432)	(70.372.111.938)
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	20 479 885 498	9 404 808 010
- Nguyên giá	228		23 712 102 965	12 397 686 692
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.232.217.467)	(2.992.878.682)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	277 148 886 773	188 632 326 773
- Nguyên giá	231		277 148 886 773	188 632 326 773
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		230.871.293.367	213.479.036.219
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	230 871 293 367	213 479 036 219
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	-4 885 773 784	21 877 432 543
1. Đầu tư vào công ty con	251		-26 053 206 327	
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		21 167 432 543	21 167 432 543
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			710 000 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			



1	2	3	4	5
VI. Tài sản dài hạn khác	260		21 653 061 106	24 938 425 865
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	17 606 001 543	17 829 283 085
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4 047 059 563	7 109 142 780
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		4928 903 351 865	4686 770 496 111
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		3939 539 760 289	4046 876 362 527
I. Nợ ngắn hạn	310		1833 569 845 925	1993 756 077 359
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	101 392 682 576	120 825 976 146
2. Người mua trả tiền trước	312		65 807 032 097	36 694 405 430
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		28 513 031 965	24 256 709 897
4. Phải trả người lao động	314		107 756 926 363	145 557 689 902
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	330 165 135 161	313 310 639 117
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		168 389 602	881 492 583
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	278 497 459 517	377 999 991 391
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	906 704 445 333	942 869 698 339
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14 564 743 311	31 359 474 553
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		2105 969 914 364	2053 120 285 168
1. Phải trả người bán dài hạn	331		4 061 000 000	4 061 000 000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1445 966 345 483	1281 199 779 824
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18		
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	100 723 219 805	144 580 499 950



1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V14	555 219 349 076	623 279 005 394
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		989 363 591 576	639 894 133 584
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	989 363 591 576	639 894 133 584
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		824 997 810 000	524 997 810 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		824 997 810 000	524 997 810 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		35 628 334 646	36 402 934 646
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		923 499 354	929 917 774
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		33 837 543 432	33 413 057 925
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		66.452.561.083	12 558 827 142
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		(11.955.590.735)	(15.663.751.625)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		78.408.151.818	28 222 578 766
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		27 523 843 060	31 591 586 097
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		4928 903 351 865	4686 770 496 111

Lập ngày 28 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kha Thị Mỹ Ngọc

Phạm Thị Như Phượng 4

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2021

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 2		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	169 384 979 225	455 395 147 656	416 145 699 327	560 781 306 697
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	1 698 671 135	328 469 014	2 067 231 584	568 798 522
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	167 686 308 090	455 066 678 642	414 078 467 743	560 212 508 175
4. Giá vốn hàng bán	11	96 938 690 307	327 228 485 404	273 527 176 646	404 190 425 361
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	70 747 617 783	127 838 193 238	140 551 291 097	156 022 082 814
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18 975 727 043	2 050 025 962	20 745 326 510	3 006 373 116
7. Chi phí tài chính	22	7 042 126 267	13 691 240 515	14 361 180 850	16 896 299 441
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	7 010 500 099	13 775 465 997	14 329 554 682	16 873 517 292
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	0	1.670.360.916	0	994.484.447
9. Chi phí bán hàng	25	4 093 414 704	6 257 086 478	9 821 097 386	9 556 636 696
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28 491 732 070	36 572 921 974	58 494 898 687	55 421 498 506
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	50 096 071 785	75 037 331 149	78 619 440 684	78 148 505 734
12. Thu nhập khác	31	1.876.282.733	2.885.115.029	2.799.438.399	5.263.174.859
13. Chi phí khác	32	703 399 422	491 930 193	1 205 639 718	200 503 868
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	1 172 883 311	2 393 184 836	1 593 798 681	5 062 670 991
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	51 268 955 096	77 430 515 985	80 213 239 365	83 211 176 725
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	8.369.536.449	14.705.189.187	14.869.474.188	16.622.080.378
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	2.600.902.528	120.998.789	3.062.083.218	(441.885.245)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	40.298.516.119	62.604.328.009	62.281.681.959	67.030.981.592
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	15.886.461.532	59.980.359.793	62.486.646.233	57.069.673.138
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	5 492 175 603	2 623 968 217	(19.124.843.258)	9 961 308 454
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	488,47	1.199,61	754,93	922,00
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Lập, ngày 28 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán Trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kha Thị Mỹ Ngọc

Phạm Thị Như Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyế 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		80.213.239.365	83.211.176.725
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		6.515.480.168	5.672.591.443
- Các khoản dự phòng	03		(1.563.277.256)	(50.000.000)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(18.406.526.970)	(3.006.373.116)
- Chi phí lãi vay	06		9.810.347.580	16.873.517.292
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		76.569.262.887	102.700.912.344
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(211.968.434.978)	(13.807.141.335)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(39.762.221.514)	(52.135.717.347)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		296.841.935.926	84.797.659.558
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(6.601.029.459)	375.098.473
- Tiền lãi vay đã trả	14		(87.769.437.979)	(78.519.945.804)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.774.119.059)	(11.546.289.278)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(29.730.412.785)	(30.903.677.419)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(16.194.456.961)	960.899.192
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		(122.857.790.774)	(80.651.298.299)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		32.755.382	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(1.729.632.432)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.000.000.000	1.525.323.887
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(8.396.000.000)	(3.224.900.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		710.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.594.075.562	2.879.176.616
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(120.916.959.830)	(81.201.336.228)



Chi tiêu	Mã số	Thuyế t min h	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		299.225.400.000	
3. Tiền thu từ đi vay	33		352.000.904.098	555.793.353.278
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(479.956.874.068)	(464.684.299.191)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.811.250.899)	(10.920.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		169.458.179.131	91.098.134.087
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		32.346.762.340	10.857.703.051
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		51.182.776.751	64.793.366.698
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	83.529.539.091	75.651.069.749

Lập, ngày 28 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phương



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2021

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

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 vào ngày 26 tháng 04 năm 2021.

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 824.997.810.000 đồng

Công ty có đầu tư vào 10 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

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 Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh	91 Lạc Hồng, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	72.95%	72.95%
2	Công ty CP Phát triển Hạ tầng PQ	143 Nguyễn Trung Trực-TT Dương Đông-huyện Phú Quốc, Kiên Giang	56.08%	56.08%
3	Công ty CP CIC Tinh Khôi	Số 90 Nguyễn Bình Khiêm, P Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, Kiên Giang	51.00%	51.00%
4	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	A16(3+35) khu lấn biển Tây Bắc, P Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Kiên Giang	51.00%	51.00%
5	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%
6	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	L7-01 khu biệt thự cao cấp Bà Kèo, đường Trần Hưng Đạo, KP 7, thị trấn Dương Đông, Phú Quốc	100%	100%
7	Công ty TNHH CIC EDUCATION	A16-10,11 khu biệt thự lấn biển Tây Bắc, đường Lý Thường Kiệt nối dài, P Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	100%	100%
8	Công ty TNHH TM DV CIC KiênGiang	Lô A1-căn 9C Trung Tâm Thương Mại Rạch Sỏi, đường Nguyễn Chí Thanh, P Rạch Sỏi, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	100%	100%
9	Công ty TNHH CIC Đất Mới	Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 19, ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc	100%	100%

10	Công ty Cổ Phần Xây Dựng CIC Kiên Giang	Số 11-12 B3 đường Chi Lãng, P Vĩnh Bảo, TP Rạch Giá, Kiên Giang	51.00%	51.00%
STT	Tên công ty liên kết	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty CP Phát triển Đô thị KG	Số 08 đường Mậu Thân, P Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Kiên Giang	36.70%	36.70%

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 2 được lập theo số liệu tại ngày 30/06/2021

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 30 tháng 06 năm 2021.

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 30 tháng 6. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ

các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Tại thời điểm thụ đắc Công ty con, lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa các chi phí đầu tư và giá trị thuần của những tài sản thuần có thể xác định. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

③ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gởi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

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

3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận

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

③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

③ Phương pháp khấu hao

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

③ Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

9. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

③ 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 phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

11. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ chi phí này không tương ứng với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

12. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế TNDN hiện hành: chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dự trên các mức thuế suất (và luật thuế) có hiệu lực tài ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế giá trị gia tăng:

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

13. Các bên liên quan

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

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	2.108.768.393	1.289.627.872
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.420.770.698	42.393.148.879
- Tiền gửi có kỳ hạn	42.000.000.000	7.500.000.000
Tổng	83.529.539.091	51.182.776.751

2 Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối quý	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết:		
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	17.631.270.146	17.631.270.146
- Công ty CP Tinh Khôi 621	3.536.162.397	3.536.162.397
Tổng	21.167.432.543	21.167.432.543

3 Phải thu của khách hàng

	Cuối quý	Đầu năm
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	127.996.975.955	147.141.077.245
- Phải thu hoạt động tư vấn	23.876.787.050	48.189.922.213
- Phải thu hoạt động thi công	37.328.566.255	42.462.247.190
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	42.828.496.336	14.933.437.920
- Phải thu hoạt động nhà hàng	662.675.822	1.378.404.823
- Phải thu hoạt động khác	2.249.537.054	13.037.921.842
Tổng	234.943.038.472	267.143.011.233

4 Phải thu khác

a Ngắn hạn

	Cuối quý Giá trị	Đầu năm Giá trị
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	2.390.200.400	681.700.400
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	416.551.152.011	350.739.892.716
- Phải thu thuế TNCN	8.486.460.714	6.908.130.041
- Phải thu cho đội thi công	82.432.660.743	139.513.002.176
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất		
- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	2.866.308.076	6.756.440.000
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	387.286.650	576.543.050

- Phải thu DA KDC đường số 2 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	3.776.491.800	2.413.493.400
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Chợ Nông Sản RG	493.092.000	493.092.000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Bắc Vĩnh Quang	110.985.200.000	144.571.025.00
- 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	23.868.000.000
- Tạm ứng nhân viên	82.656.197.645	47.986.549.655
- Phải thu khác	7.604.685.473	13.391.164.867
Tổng	762.705.405.912	758.106.703.705
b Dài hạn	-	-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	2.591.849.559	2.591.849.559
Tổng	2.591.849.559	2.591.849.559
7 Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
- Nguyên liệu, vật liệu	54.213.356	2.972.375.735
- Công cụ, dụng cụ	2.881.113.995.044	224.390.957
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	11.753.011.269	2.781.292.981.544
- Thành phẩm	4.524.697.618	6.210.147.840
- Hàng hoá		5.473.216.743
Tổng	2.898.831.269.644	2.796.173.112.819
	Cuối quý	Đầu năm
8. Xây dựng cơ bản dở dang		
+ Dự án KND 4.4ha Bà Kèo PQ	61.242.986.354	61.227.386.354
+ Trường MN TH Mekong Green	132.983.238.899	115.243.428.077
+ Xây dựng siêu thị CIC Mart	120.712.727	
+ Dự án Khu BT nghỉ dưỡng tại KP 5	30.509.881.800	30.509.881.800
+ Chi phí giải phóng mặt bằng dự án Bãi Vòng Phú Quốc	5.738.673.705	6.498.339.988
- Sửa chữa khác	275.799.882	
Tổng	230.871.293.367	213.479.036.219

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	117 371 047 739	48 610 123 010	31 356 508 924	4 276 504 333		201 614 184 006
Mua trong năm	851 289 679	409 946 218	5 518 174 545	108 181 818	328 365 028	7 215 957 288
Đầu tư XD CB hoàn thành						
Tăng khác	2.520.540.702					2 520 540 702
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						0
Giảm khác				- 132 999 091		- 132.999.091
Số dư cuối năm	120 742 878 120	49 020 069 228	36 874 683 469	4 251 687 060	328 365 028	211 217 682 905
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	28 550 741 922	21 544 711 588	17 372 268 784	2 904 389 644		70 372 111 938
Khấu hao trong năm	2 398 023 301	2 404 634 402	1 267 271 268	131 399 523		6 201 328 494
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
Số dư cuối năm	30 948 765 223	23 949 345 990	18 639 540 052	3 035 789 167		76 573 440 432
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	88 820 305 817	27 065 411 422	13 984 240 140	1 372 114 689		131 242 072 068
Tại ngày cuối năm	89 794 112 897	25 070 723 238	18 235 143 417	1 215 897 893	328 365 028	134 644 242 473

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	9 113 986 114	1 234 605 300	1 909 095 278	140 000 000	12 397 686 692
Mua trong năm	11 314 416 273				11 314 416 273
Tạo ra từ nội bộ DN					
Tăng do hợp nhất kinh doanh					
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					0
Phân loại TSCĐ					
Số dư cuối năm	20 428 402 387	1 234 605 300	1 909 095 278	140 000 000	23 712 102 965
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	697 383 481	739 582 809	1 415 912 392	140 000 000	2 992 878 682
Khấu hao trong năm	104.959.167	86 652 234	47 727 384		239 338 785
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					-
Số dư cuối năm	802 342 648	826 235 043	1 463 639 776	140 000 000	3 232 217 467
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	8 416 602 633	495 022 491	493 182 886		9 404 808 010
Tại ngày cuối năm	19 626 059 739	408 370 257	445 455 502		20 479 885 498

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	188.632.326.773	88.516.560.000	-	277.148.886.773
Quyền sử dụng đất	188 632 326 773	88 516 560 000		277 148 886 773
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	188 632 326 773	88 516 560 000		277 148 886 773
Quyền sử dụng đất	188 632 326 773	88 516 560 000		277 148 886 773
Nhà				
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

- Chi phí đi vay

Tổng

1.315.757.165

3.141.975.921

1.531.527.800

3.141.975.921

b Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

- Chi phí sửa chữa

- Chi phí thuê nhà

Tổng

6.182.332.969

11.869.902.711

6.323.668.574

5.959.380.374

5.100.000.000

17.606.001.543

17.829.283.085

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	906.704.445.333	906.704.445.333	920.409.115.890	956.574.368.896	942.869.698.339	942.869.698.339
	- Vay ngắn	570.930.645.517	570.930.645.517	700.921.816.074	742.244.836.068	612.253.665.511	612.253.665.511
	- Vay đến hạn trả	221.623.799.816	221.623.799.816	219.487.299.816	205.279.532.828	207.416.032.828	207.416.032.828
	- Trái phiếu 12 tháng	114.150.000.000	114.150.000.000	-	9.050.000.000	123.200.000.000	123.200.000.000
2	Vay dài hạn	555.219.349.076	555.219.349.076	831.867.973.275	899.927.629.593	623.279.005.394	623.279.005.394
	Trên 1 năm đến 5 năm	553.519.349.076	553.519.349.076	830.167.973.275	899.927.629.593	623.279.005.394	623.279.005.394
	Trên 5 năm	1.700.000.000,00	1.700.000.000	1.700.000.000	-	-	-
	Tổng	1.461.923.794.408	1.461.923.794.408	1.752.277.089.165	1.856.501.998.489	1.566.148.703.733	1.566.148.703.733

		Cuối quý	Đầu năm
15	Phải trả người bán		
a	Các khoản phải trả người bán	76.239.777.927	74.196.190.497
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	14.235.426.183	14.235.426.183
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	1.123.307.183	1.123.307.183
	+ Cty CP Tàu Cuốc	8.257.500.000	8.257.500.000
	+ Cty CP Sông Sài Gòn	4.147.604.000	4.147.604.000
	+ Cty CP vật tư thiết bị ViệtShip	707.015.000	707.015.000
	- Phải trả cho các đối tượng khác	62.004.351.744	59.960.764.314
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	25.152.904.649	46.629.785.649
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	25.152.904.649	46.629.785.649
	Tổng	101.392.682.576	120.825.976.146
		-	-
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		
	1.) + Giá trị	52.450.000.000	54.300.000.000
	+ Lãi suất	11%/năm	11%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	2.) + Giá trị	61.700.000.000	68.900.000.000
	+ Lãi suất	10%/năm	10%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	- Loại phát hành có chiết khấu		
	- Loại phát hành có phụ trội		
18	Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	359.764.376.592	313.310.639.117
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	314.679.111.656	293.866.867.665
	- Các khoản phải trả lãi vay	14.885.553.399	17.300.213.188
	- Các khoản trích trước khác	600.470.106	2.143.558.264
	Tổng	330.165.135.161	313.310.639.117
		-	-

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		145.372.918
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	74.935.632.518	74.203.523.018
	- Phải trả cho đội thi công	193.175.284.327	286.442.127.384
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.037.223.561	2.046.395.216
	- Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu	30.000.000	30.000.000
	- Phải trả khác	8.319.319.111	15.132.572.856
	Tổng	278.497.459.517	377.999.991.392
		-	-
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	20.000.000.000	65.000.000.000
	- Nhận góp vốn DA Khu biệt thự Riverside Village	14.230.219.855	13.087.500.000
	Tổng	100.723.219.805	144.580.499.950

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 và các quỹ	LNST thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	500 000 000 000	36 402 934 646	27 931 951 762	6 266 050 731	58 860 181 415	629 461 118 554
- Tăng vốn trong năm trước	24 997 810 000			(24.997.810.000)	122 500 000	122 500 000
- Giảm vốn						0
- Thặng dư vốn cổ phần tăng trong năm						
- Lãi trong năm nay				133 515 156 411	(17.287.460.134)	116 227 696 277
- Trích các quỹ thuộc vốn CSH			6.411.023.937	(7.624.227.425)	1 213 203 488	-
- Trích quỹ KTPL				(31.582.589.292)	(1.696.300.220)	(33.278.889.512)
- Chia cổ tức				(73.499.693.400)	(4.194.923.885)	(77.694.617.285)
- Tăng khác				20 000 000 000		20 000 000 000
- Giảm khác				(9.518.059.884)	(5.425.614.567)	(14.943.674.451)
Số dư đầu năm nay	524 997 810 000	36 402 934 646	34 342 975 699	12 558 827 141	31 591 586 097	639 894 133 583
- Tăng vốn trong năm nay	300 000 000 000					300 000 000 000
- Lãi trong năm nay				53.893.733.942		53 893 733 942
- Tăng khác			418 067 088			418 067 088
- Giảm khác		(774.600.000)			(4.067.743.037)	(4.842.343.037)
Số dư cuối năm nay	824 997 810 000	35 628 334 646	34 761 042 787	66 452 561 083	27 523 843 060	989 363 591 576

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 TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	11.753.700.000	1,4%	11.753.700.000	2,2%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước KG	4.961.240.000	0,6%	4.961.240.000	0,9%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11.550.000.000	1,4%	11.550.000.000	2,2%
	- Cty TNHH Kiến trúc ATA	10.571.000.000	1,3%	10.500.000.000	2,0%
	- Các cá nhân khác	786.161.870.000	95,3%	486.232.870.000	92,6%
	Tổng	824.997.810.000	100%	524.997.810.000	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	524.997.810.000	500.000.000.000
	+ Vốn góp tăng trong năm	300.000.000.000	24.997.810.000
	+ Vốn góp giảm trong năm		
	+ Vốn góp cuối năm	824.997.810.000	524.997.810.000

d Cổ phiếu		Cuối quý	Đầu năm
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82.499.781	52.499.781
	- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	82.499.781	52.499.781
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	82.499.781	52.499.781
	* 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	125.400.641.983	364.021.932.707
- Doanh thu thi công	19.672.821.811	41.971.795.266
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	7.753.181.555	8.321.269.378
- Doanh thu thương mại	10.338.376.549	35.941.134.537
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	4.372.600.328	4.961.316.545
- Doanh thu khác	1.847.356.999	177.699.223
Tổng	169.384.979.225	455.395.147.656

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán;	1.120.572.407	328.469.014
- Hàng bán bị trả lại.	578.098.728	-
Tổng	1.698.671.135	328.469.014

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	61.381.848.586	252.098.485.774
- Giá vốn thi công	18.687.705.477	35.189.312.695
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	1.806.527.518	6.535.016.756
- Giá vốn thương mại	9.383.241.073	29.726.581.899
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	3.492.481.461	3.552.489.282
- Giá vốn khác	2.186.886.192	126.598.998
Tổng	96.938.690.307	327.228.485.404

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	5.028.933.370	2.050.025.962
- Lãi từ hoạt động đầu tư;	13.946.793.673	-
Tổng	18.975.727.043	2.050.025.962

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	7.042.126.267	13.691.240.515
- Dự phòng đầu tư dài hạn;		
Tổng	7.042.126.267	13.691.240.515

IX. Thông tin về các bên có liên quan

1. Thông tin về các bên liên quan

a *Danh sách các bên liên quan*

Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang Công ty liên kết

b *Phải trả người bán*

Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang 25.152.904.649 46.629.785.649

c *Trả trước cho người bán*

Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang 14.030.876.000 13.808.876.000

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 28 tháng 07 năm 2021

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

