

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

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 1 NĂM 2021

Tháng 04 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 2 năm 2021

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

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		3958 376 853 171	3809 544 890 338
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		73 642 240 034	12 283 627 081
1. Tiền	111	V.01	73 642 240 034	12 283 627 081
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
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			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1106 058 799 045	1045 526 701 602
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	167 527 940 468	187 613 065 329
2. Trả trước cho người bán	132		268 480 543 872	225 072 840 587
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	679 796 989 661	642 587 470 642
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(9.746.674.956)	(9.746.674.956)
IV. Hàng tồn kho	140		2778 675 814 092	2749 535 477 123
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2778 675 814 092	2749 535 477 123
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150			2 199 084 532
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			1 404 618 123
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			794 466 409
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+240+250+260+270)	200		886 690 858 194	759 380 852 982
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		21 606 489 559	21 606 489 559
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	21 606 489 559	21 606 489 559
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		78 681 106 277	66 470 768 930
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	67 915 047 650	65 977 586 044
- Nguyên giá	222		108 505 781 885	103 799 465 522
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(40.590.734.235)	(37.821.879.478)
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	10 766 058 627	493 182 886
- Nguyên giá	228		12 634 298 403	2 313 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.868.239.776)	(1.820.512.392)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	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		194 622 737 862	176 552 668 067
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	194 622 737 862	176 552 668 067
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		300 892 896 947	295 795 372 176
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02	314 198 024 069	309 100 499 298
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.02	4 469 775 200	4 469 775 200
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(17.774.902.322)	(17.774.902.322)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			

1	2	3	4	5
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13 738 740 776	10 323 227 477
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	13 738 740 776	10 323 227 477
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		4845 067 711 365	4568 925 743 320
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số cuối quý
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		3882 592 464 063	3964 189 593 330
I. Nợ ngắn hạn	310		1795 896 049 699	1933 812 208 162
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	311 477 609 092	361 921 625 310
2. Người mua trả tiền trước	312		13 036 100 209	15 256 721 710
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		21.189.570.122	13.170.995.249
4. Phải trả người lao động	314		85 776 664 960	119 301 676 436
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	208 050 177 876	223 348 593 845
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	326 676 322 875	363 932 703 875
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	816 373 736 262	809 667 189 333
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13 315 868 303	27 212 702 406
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		2086 696 414 364	2030 377 385 168
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
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			
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	100 723 219 805	144 580 499 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	540 006 849 076	604 597 105 394

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		962 475 247 302	604 736 149 990
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	962 475 247 302	604 736 149 990
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			
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		26 132 174 561	26 132 174 561
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		75 716 928 095	17 203 230 783
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		19 158 093 446	8 932 120 302
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		56 558 834 649	8 271 110 481
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		4845 067 711 365	4568 925 743 320

Lập, ngày 26 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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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	3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	130 982 514 903	416 219 802 738	352 679 375 195	456 016 056 182
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	1 212 121 624	100 124 333	1 521 762 613	289 769 637
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	129 770 393 279	416 119 678 405	351 157 612 582	455 726 286 545
4. Giá vốn hàng bán	11	81 303 596 634	305 366 753 522	241 676 114 138	325 313 558 319
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	48 466 796 645	110 752 924 883	109 481 498 444	130 412 728 226
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	14 355 653 465	818 132 467	14 392 482 636	978 676 515
7. Chi phí tài chính	22	4 090 822 862	10 986 837 851	8 035 830 716	11 983 688 393
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	4 090 822 862	10 986 837 851	8 035 830 716	11 983 688 393
8. Chi phí bán hàng	25	1 923 007 244	4 230 847 730	5 129 322 239	5 237 913 330
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	17 883 640 006	28 573 705 841	41 115 387 805	41 455 648 889
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)- (24+25))	30	38 924 979 998	67 779 665 928	69 593 440 320	72 714 154 129
11. Thu nhập khác	31	955.602.437	2 006 273 356	1 474 894 843	4 530 748 400
12. Chi phí khác	32	120.038.618		247 631 345	365 692 728
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	835.563.819	2.006.273.356	1.227.263.498	4.165.055.672
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	39 760 543 817	69 785 939 284	70 820 703 818	76 879 209 801
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	8 010 939 546	13 986 842 243	14 261 869 169	15 613 259 671
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	31 749 604 271	55 799 097 041	56 558 834 649	61 265 950 130

Lập, ngày 26 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

DVT: đồng

Chỉ 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		70.820.703.818	76.879.209.801
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		2.686.117.271	2.261.206.349
- Các khoản dự phòng	03		-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14.392.482.636)	(978.676.515)
- Chi phí lãi vay	06		8.035.830.716	11.983.688.393
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		67.150.169.169	90.145.428.028
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(60.532.097.443)	1.910.477.467
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.752.220.053)	16.171.594.855
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		58.884.844.116	18.711.497.339
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.415.513.299)	388.655.596
- Tiền lãi vay đã trả	14		(82.612.677.874)	(73.535.573.409)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.016.605.921)	(5.128.524.407)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(11.131.427.070)	(28.133.520.301)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(48.425.528.375)	20.530.035.188
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		(121.613.549.283)	(79.260.655.133)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
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			1.525.323.887
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(8.396.000.000)	(3.200.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia	27		(1.530.000.000)	6.010.411.515
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(131.539.549.283)	(76.654.552.163)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				6

Chỉ 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		299.225.400.000	
3. Tiền thu từ đi vay	33		320.843.142.818	378.498.104.439
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(378.726.852.207)	(304.580.689.136)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.000.000)	(10.920.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		241.323.690.611	73.906.495.303
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		61.358.612.953	17.781.978.328
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		12.283.627.081	40.265.250.381
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		73.642.240.034	58.047.228.709

Lập, ngày 26 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 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 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

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 06 năm 2021. 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 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 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 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.

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 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 (Thông tư 48) 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 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 (Thông tư 48), 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 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 (Thông tư 48) 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 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 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, thuê 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	1.783.115.693	597.959.339
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.859.124.341	11.685.667.742
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.000.000.000	
Tổng	73.642.240.034	12.283.627.081

2 Các khoản đầu tư tài chính

STT	Chi 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	314 198 024 069	(17.774.902.322)	340 251 230 396	309 100 499 298	(17.774.902.322)	309 100 499 298
1	+ Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC KG	2 550 000 000		2 550 000 000	2 550 000 000		2 550 000 000
2	+ Cty CP Vật liệu Xây dựng CIC KG	34 738 645 898		34 738 645 898	24 538 645 898		24 538 645 898
3	+ Cty CP ĐT Xây dựng CIC Thăng Anh				10 200 000 000		10 200 000 000
4	+ Cty CP Phát triển Hạ tầng PQ	14 642 000 000	(7.255.658.992)	14 642 000 000	14 642 000 000	(7.255.658.992)	14 642 000 000
5	+ Cty CP CIC Tỉnh Khôi	4 421 805 800	(4.421.805.800)	4 421 805 800	4 421 805 800	(4.421.805.800)	4 421 805 800
6	+ Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	5 100 000 000		5 100 000 000	5 100 000 000		5 100 000 000
7	+ Cty TNHH ĐT Xây dựng CIC Phú Quốc	170 093 222 460	(294.174.099)	170 093 222 460	167 093 222 460	(294.174.099)	167 093 222 460
8	+ Cty TNHH CIC EDUCATION	6 696 000 000	(1.988.366.653)	6 696 000 000	3 300 000 000	(1.988.366.653)	3 300 000 000
9	+ Cty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	12 915 825 140	(3.814.896.778)	12 915 825 140	10 915 825 140	(3.814.896.778)	10 915 825 140
10	+ Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	9 639 000 000		9 639 000 000	9 639 000 000		9 639 000 000
11	+ Cty TNHH CIC Đất Mới	53 401 524 771		79 454 731 098	56 700 000 000		56 700 000 000
	- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4 469 775 200		4 469 775 200	4 469 775 200		4 469 775 200
1	+ Cty CP Phát triển Đô thị KG	4 469 775 200		4 469 775 200	4 469 775 200		4 469 775 200
	Tổng	318 667 799 269	(17.774.902.322)	344 721 005 596	313 570 274 498	(17.774.902.322)	313 570 274 498

3	Phải thu của khách hàng	-	-
a	Phải thu của khách hàng		
	- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	127.996.975.955	147.141.077.245
	- Phải thu hoạt động tư vấn	13.381.926.407	13.461.481.586
	- Phải thu hoạt động thi công	23.583.501.027	23.583.501.027
	- Phải thu hoạt động nhà hàng	662.675.822	1.378.404.823
	- Phải thu hoạt động khác	1.902.861.257	2.048.600.648
	Tổng	167.527.940.468	187.613.065.329
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	2.390.200.400	3.920.200.400
	- 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 vay	31.862.799.234	31.275.115.732
	- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	1.814.816.600	670.399.518
	- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	2.866.308.076	6.756.440.800
	- 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	144.571.025.000
	- 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	23.868.000.000
	- Tạm ứng nhân viên	47.961.327.411	42.231.627.153
	- Phải thu khác	8.146.184.365	7.955.840.432
	Tổng	679.796.989.661	642.587.470.642
b	Dài hạn	-	-
	- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	21.606.489.559	21.606.489.559
		21.606.489.559	21.606.489.559

Tổng

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		49 049 028		92 059 626
	- Công cụ, dụng cụ		46 127 295		48 084 927
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang		2776 434 703 944		2747 231 370 433
	- Thành phẩm				
	- Hàng hoá		2.145.933.825		2.163.962.137
	Tổng		2.778.675.814.092		2.749.535.477.123
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
	- Xây dựng cơ bản		194.346.937.980		176.552.668.067
	+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ		61.242.986.354		61.227.386.354
	+ Xây dựng trường MN TH Mekong Green		132.983.238.899		115.243.428.077
	+ Xây dựng siêu thị CIC Mart		120.712.727		81.853.636
	- Sửa chữa		275.799.882		
	Tổng		194.622.737.862		176.552.668.067

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	74 802 869 836	7 797 617 063	18 427 675 365	2 771 303 258		103 799 465 522
Mua trong năm		284 680 000	4 375 454 545	46 181 818		4 706 316 363
Đầu tư XDCB hoàn thành						
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Số dư cuối năm	74 802 869 836	8 082 297 063	22 803 129 910	2 817 485 076		108 505 781 885
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	21 819 309 817	2 744 436 811	10 728 588 375	2 529 544 475		37 821 879 478
Khấu hao trong năm	1 310 885 080	527 181 530	864 388 624	66 399 523		2 768 854 757
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Số dư cuối năm	23 130 194 897	3 271 618 341	11 592 976 999	2 595 943 998		40 590 734 235
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	52 983 560 019	5 053 180 252	7 699 086 990	241 758 783		65 977 586 044
Tại ngày cuối năm	51 672 674 939	4 810 678 722	11 210 152 911	221 541 078		67 915 047 650

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	10 320 603 125				10 320 603 125
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	10 320 603 125	314 600 000	1 909 095 278	90 000 000	12 634 298 403
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		314 600 000	1 415 912 392	90 000 000	1 820 512 392
Khấu hao trong năm			47 727 384		47 727 384
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối năm		314 600 000	1 463 639 776	90 000 000	1 868 239 776
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			493 182 886		493 182 886
Tại ngày cuối năm	10 320 603 125		445 455 502		10 766 058 627

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				
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 thuê nhà

2.315.072.202

2.879.848.446

6.323.668.574

7.443.379.031

5.100.000.000

Tổng

13.738.740.776

10.323.227.477

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	816.373.736.262	816.373.736.262	920.409.115.890	477.331.809.705	809.667.189.333	809.667.189.333
	Vay ngắn hạn	482.736.436.446	482.736.436.446	700.921.816.074	263.002.276.877	481.187.656.505	481.187.656.505
	Nợ dài hạn đến hạn trả	219.487.299.816	219.487.299.816	219.487.299.816	205.279.532.828	205.279.532.828	205.279.532.828
	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	Dài hạn	540.006.849.076	540.006.849.076	831.867.973.275	312.735.981.195	604.597.105.394	604.597.105.394
	Trên 1 năm đến 5 năm	538.306.849.076	538.306.849.076	830.167.973.275	312.735.981.195	604.597.105.394	604.597.105.394
	Trên 5 năm	1.700.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000	-	-	-
	Tổng cộng	1.356.380.585.338	1.356.380.585.338	1.752.277.089.165	790.067.790.900	1.414.264.294.727	1.414.264.294.727

	Cuối quý	Đầu năm
16 Phải trả người bán		
a Các khoản phải trả người bán	38.022.984.204	37.162.081.441
- 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 Hồng Sài Gòn	4.147.604.000	4.147.604.000
+ Cty CP vật tư thiết bị Việt Ship	707.015.000	707.015.000
- Phải trả cho các đối tượng khác	23.787.558.021	22.926.655.258
b Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	273.454.624.888	324.759.543.869
1. Cty CP Vật liệu XD CIC Thăng Anh	92.703.004.273	451.860.070
2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC KG	19.653.720.073	15.840.974.942
3. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	25.590.503.318	50.717.733.609
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	66.489.437	66.489.437
5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	25.152.904.649	46.629.785.649
6. Cty CP CIC Tinh Khôi	35.240.805.846	47.009.632.506
7. Cty CP Đầu tư Xây dựng Thăng Anh		74.766.383.798
8. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	75.047.197.292	89.276.683.858
9. Cty TNHH CIC Phú Quốc	257.537.721	700.070.078
Tổng	311.477.609.092	361.921.625.310
	-	-
18 Chi phí phải trả		
a Ngắn hạn		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	192.564.154.371	205.447.910.551
- Các khoản phải trả lãi vay	14.885.553.399	17.300.213.188
- Các khoản trích trước khác	600.470.106	600.470.106
	208.050.177.876	223.348.593.845
19 Phải trả khác		
a Ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	74.935.632.518	74.203.523.018
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	251.740.690.357	289.729.180.855
Tổng	326.676.322.875	179.344.917.146
	-	-

Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:

- Phải trả cho đội thi công	243.880.599.839	275.915.339.028
- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.037.223.561	2.037.223.561
- Phải trả bảo lãnh dự thầu	30.000.000	30.000.000
- Phải trả khác	5.792.866.957	11.746.618.266
Tổng	251.740.690.357	289.729.180.855
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 Búng Gội	60.000.000.000	60.000.000.000
- Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Village Búng Gội	20.000.000.000	65.000.000.000
- Nhận góp vốn DA DA khu biệt thự Riverside Village	14.230.219.855	13.087.500.000
Tổng	100.723.219.805	144.580.499.950
	-	-
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	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

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	500 000 000 000	36 402 934 646		20 388 572 038	16 160 801 063	572 952 307 747
- Tăng vốn trong năm trước	24 997 810 000				(24.997.810.000)	
- Lãi trong năm nay					115 046 390 089	115 046 390 089
- Trích các quỹ thuộc vốn chủ SH				5.752.319.504	(5.752.319.504)	
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(29.815.156.332)	(29.815.156.332)
- Chia cổ tức					(73.499.693.400)	(73.499.693.400)
- Điều chỉnh cổ tức bằng tiền 2019					20.000.000.000	20.000.000.000
- Tăng khác				(8.716.981)	61.018.867	52 301 886
Số dư đầu năm nay	524 997 810 000	36 402 934 646		26 132 174 561	17 203 230 783	604 736 149 990
- Tăng vốn trong năm nay	300 000 000 000					300 000 000 000
- Lãi trong năm nay					58 513 697 312	58 513 697 312
- Trích quỹ đầu tư phát triển						
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						-
- Chia cổ tức						-
- Tăng khác						
- Giảm khác		(774.600.000)				(774.600.000)
Số dư cuối năm nay	824 997 810 000	35 628 334 646		26 132 174 561	75 716 928 095	962 475 247 302

25	Vốn chủ sở hữu	Cuối quý		Đầu năm	
		Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
	- Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	11.753.700.000	1,42%	11.753.700.000	2,24%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước KG	4.961.240.000	0,60%	4.961.240.000	0,95%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11.550.000.000	1,40%	11.550.000.000	2,20%
	- Cty TNHH Kiến trúc ATA	10.571.000.000	1,28%	10.500.000.000	2,00%
	- Các cá nhân khác	786.161.870.000	95%	486.232.870.000	93%
	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 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	
	- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-		-	
d	Cổ phiếu	Cuối quý		Cuối quý	
	- 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 được mua lại				
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	82.499.781		52.499.781	
	* 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	125.400.641.983	408.209.019.217
- Doanh thu thi công	8.163.340	
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	238.112.376	2.252.043.957
- Doanh thu thương mại	445.034.544	623.330.004
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	4.372.600.328	4.961.316.545
- Doanh thu khác	517.962.332	174.093.015
Tổng	130.982.514.903	416.219.802.738

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	634.022.896	100.124.333
- Hàng bán bị trả lại.	578.098.728	
Tổng	1.212.121.624	100.124.333

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	78.583.179.972	298.770.947.854
- Giá vốn thi công	-7.822.993	94.372.779
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	-1.284.232.558	2.067.965.480
- Giá vốn thương mại	326.554.996	394.626.856
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	3.492.481.461	3.985.978.256
- Giá vốn khác	193.435.756	52.862.297
Tổng	81.303.596.634	305.366.753.522

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	408.859.792	818.132.467
- Lãi hoạt động đầu tư;	13.946.793.673	
Tổng	14.355.653.465	818.132.467

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	4.090.822.862	10.986.837.851
- Dự phòng các khoản đầu tư;		
Tổng	4.090.822.862	10.986.837.851

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 Thăng Anh	Công ty con
2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
3. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	Công ty con
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty con
5. Cty CP CIC Tỉnh Khôi	Công ty con
6. Cty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	Công ty con
7. Cty TNHH CIC EDUCATION	Công ty con
8. Cty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	Công ty con
9. Cty TNHH CIC Đất Mới	Công ty con
10. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
11. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết

b Phải thu khác

	Cuối năm	Đầu năm
1. Cty CP Vật liệu XD CIC Thăng Anh		
2. Cty CP Tư vấn XD CIC Nam Việt	510.000.000	510.000.000
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	19.014.640.000	19.014.640.000
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	681.710.000	681.710.000
5. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC KG	510.000.000	510.000.000
6. Cty CP ĐT Xây dựng CIC Thăng Anh		1.530.000.000
7. Cty CP Xây dựng CIC KG		

c Phải trả người bán

1. Cty CP Vật liệu XD CIC Thăng Anh	92.703.004.273	451.860.070
2. Cty CP Tư vấn XD CIC Kiên Giang	19.653.720.073	15.840.974.942
3. Cty CP Tư vấn XD CIC Nam Việt	25.590.503.318	50.717.733.609
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	66.489.437	66.489.437
5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	25.152.904.649	46.629.785.649
6. Cty CP CIC Tỉnh Khôi	35.240.805.846	47.009.632.506
7. Cty CP ĐT Xây dựng CIC Thăng Anh		74.766.383.798
8. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	75.047.197.292	89.276.683.858
9. Cty TNHH Đầu tư XD CIC Phú Quốc		700.070.078

d Trả trước cho người bán

1. Cty CP Vật liệu XD CIC Thăng Anh	4.104.737.236	
2. Cty CP Tư vấn XD CIC Kiên Giang	1.845.873.019	2.390.490.000
3. Cty CP Tư vấn XD CIC Nam Việt	12.216.801.389	12.200.678.375
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	14.030.876.000	13.808.876.000
5. Cty CP CIC Tỉnh Khôi	54.797.414.800	52.679.414.800
6. Cty CP Đầu tư XD CIC Thăng Anh		1.586.906.869
7. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	75.339.600.156	80.231.090.661
8. Cty TNHH Đầu tư XD CIC Phú Quốc	581.000.000	286.000.000
8. Cty TNHH TMDV CIC Kiên Giang		

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 26 tháng 07 năm 2021

Ông Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

C.P. ★ G.N.G.