

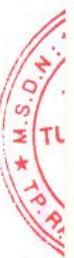
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
VÀ CÁC CÔNG TY CON

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2016

Tháng 10 năm 2016



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

DVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =110+120+130+140+150)	100		1646 795 776 404	1099 055 310 478
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		152 538 160 360	37 468 260 194
1. Tiền	111	V.01	152 538 160 360	36 960 260 194
2. Các khoản tương đương tiền	112			508 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	514 616 623	371 374 633
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		514 616 623	371 374 633
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		580 044 144 514	599 577 046 696
1. Phải thu khách hàng	131		87 662 499 725	134 978 328 070
2. Trả trước cho người bán	132		91 826 968 246	27 238 627 055
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.03	404 908 045 416	441 897 286 112
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(4,353,368,873)	(4,537,194,541)
IV. Hàng tồn kho	140		896 321 657 889	461 059 458 842
1. Hàng tồn kho	141	V.04	896 321 657 889	461 059 458 842
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17 377 197 018	579 170 113
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		389 926 684	518 601 606
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16 950 392 370	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05	36 877 964	60 568 507
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154	V.05*		

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		234 191 568 944	177 789 301 231
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18,261,973,819	18 261 973 819
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	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.07		
6. Phải thu dài hạn khác	216		18 261 973 819	18 261 973 819
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	
II. Tài sản cố định	220		71 599 280 848	56 620 247 846
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	68 696 048 513	53 622 441 102
- Nguyên giá	222		105 148 650 645	86 175 011 763
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(36,452,602,132)	(32,552,570,661)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2 903 232 335	2 997 806 744
- Nguyên giá	228		4 428 695 278	4 428 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,525,462,943)	(1,430,888,534)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	35 764 988 336	37 568 581 957
- Nguyên giá	231		39 404 441 902	40 489 980 027
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3,639,453,566)	(2,921,398,070)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		87,218,678,835	44,951,482,675
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		87 218 678 835	44,951,482,675
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		16 607 039 596	17 195 670 400
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13 607 039 596	14 195 670 400
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	3 000 000 000	3 000 000 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4 739 607 509	3 191 344 534

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	4 449 265 916	3 002 660 352
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	290 341 593	188 684 182
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		1880 987 345 347	1276 844 611 709
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1508 040 255 958	1034 982 321 357
I. Nợ ngắn hạn	310		578 387 294 100	607 631 482 638
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	113 407 774 912	21 475 967 639
2. Người mua trả tiền trước	312		64 761 664 322	54 426 043 777
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		4 104 522 686	17 899 197 362
4. Phải trả người lao động	314		54 013 975 313	66 335 942 818
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	107 866 001 777	117 879 627 616
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	92 334 226 523	88 983 786 671
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		146 877 573 194	232 717 785 476
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(4,978,444,627)	7 913 131 279
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		929 652 961 858	427 350 838 719
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19	383 033 195 934	102 435 089 930
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		2 139 636 277	753 146 009
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.20		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21	47 988 512 933	72 512 339 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		496 491 616 714	251 650 262 830

1	2	3	4	5
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		372 947 089 389	241 862 290 352
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	372 947 089 389	241 862 290 352
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		276 000 000 000	147 808 800 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		276 000 000 000	147 808 800 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		21 835 246 500	21 056 596 500
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1 069 542 470	892 363 870
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		9 266 160 961	38 204 382 285
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		57 755 235 395	26 042 521 255
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		21 709 527 830	19 263 184 818
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		36 045 707 565	6 779 336 437
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		7 020 904 063	7 857 626 442
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		1880 987 345 347	1276 844 611 709

Lập, ngày 25 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Nguyễn Thị Diễm Thuý

Nguyễn Thị Kim Vinh

KTS. Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2016

DVT: 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	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	114 315 416 497	102 041 857 855	389 140 726 225	308 763 501 962
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	287 963 498	1 730 882 728	854 255 400	6 184 359 910
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	114 027 452 999	100 310 975 127	388 286 470 825	302 579 142 052
4. Giá vốn hàng bán	11	86 734 386 365	80 787 876 332	305 541 150 154	249 364 254 648
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	27 293 066 634	19 523 098 795	82 745 320 671	53 214 887 404
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1 545 001 280	269 435 295	6 439 811 792	5 054 148 331
7. Chi phí tài chính	22	1 980 909 434	2 002 180 791	5 064 246 227	4 291 152 275
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	1 980 909 434	1 369 762 841	5 064 246 227	4 109 486 348
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	801,415,334	763,892,403	(588,630,804)	7,343,001,502
9. Chi phí bán hàng	25	2 718 383 952	2 900 228 824	8 024 275 857	6 037 000 243
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	11 858 453 462	9 585 016 617	36 192 973 328	27 479 913 955
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	13 081 736 399	6 069 000 261	39 315 006 247	27 803 970 764
12. Thu nhập khác	31	1 416 697 334	1 490 622 633	4 204 426 042	4 480 952 414
13. Chi phí khác	32	474 560 797	468 284 155	1 698 803 650	1 602 638 169
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	942 136 537	1 022 338 478	2 505 622 392	2 878 314 245
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	14,023,872,936	7,091,338,739	41,820,628,639	30,682,285,009
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	2 640 106 988	1 710 801 108	8 227 285 526	6 835 214 707
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(75,214,723)	(286,402,838)	159,400,774	(143,406,382)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	11,458,980,671	5,666,940,469	33,433,942,339	23,990,476,684
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	10,858,413,040	4 913 994 035	32,030,658,530	23 056 175 250
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	600 567 632	752 946 434	1 403 283 809	934 301 434
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	393.421	332.456	1,160.531	1,559.865
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kê toán Trưởng

Nguyễn thị Kim Vành

Lập, ngày 25 tháng 10 năm 2016

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2016

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

ĐVT: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		41,820,628,639	30,682,285,009
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		5,033,966,759	4,487,504,068
- Các khoản dự phòng	03		151,890,400	(1,267,274,054)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có nguồn gốc ngoại tệ	04		0	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4,656,715,078)	(6,778,447,352)
- Chi phí lãi vay	06		4,478,763,100	13,769,121,404
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		46,828,533,820	40,893,189,075
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		71,113,958,366	139,832,255,090
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(432,545,484,752)	(195,574,527,776)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		449,492,877,563	(22,955,358,442)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,082,744,370	751,761,018
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(37,349,610,471)	(25,697,294,981)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12,265,648,264)	(12,303,486,532)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		11,938,999,304	4,574,331,500
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5,517,130,214)	(14,119,453,369)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		92,779,239,722	(84,598,584,417)
			0	
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm; xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(36,068,912,839)	(312,000,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		28,196,024	73,078,624
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(6,908,000,000)

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	9,170,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6,922,775,912)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	37,200,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,219,334,213	7,450,565,194
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(39,744,158,514)	46,673,643,818
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		6,160,600,000	386,800,000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	
3. Tiền thu từ đi vay	33		480,556,072,161	321,353,032,989
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(395,675,551,104)	(258,117,561,530)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1,300,000,000)	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(27,706,302,099)	(31,770,433,400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		62,034,818,958	31,851,838,059
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		115,069,900,166	(6,073,102,540)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		37,468,260,194	43,582,158,574
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	152,538,160,360	37,509,056,034

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị KimVanh

Lập, ngày 25 tháng 10 năm 2016



KTS Trần Thọ Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang theo Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2006 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang cấp. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất (lần 14) là vào ngày 25 tháng 04 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP.Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 276.000.000.000 đồng

Công ty có đầu tư vào 02 công ty con như được trình bày tại mục I.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn)

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thi công, tư vấn thiết kế, kinh doanh bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Lắp đặt hệ thống điện
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; đại lý du lịch và điều hành tour du lịch
- Cho thuê xe có động cơ
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Thoát nước và xử lý nước thải
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác
- Đại lý du lịch; Điều hành tour du lịch
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sản phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh
- Đại lý, môi giới, đấu giá
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Xây dựng nhà các loại
- Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng công trình công ích

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
- Vận tải hành khách đường bộ
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác; Bán buôn đồ dùng gia đình
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,....
- Bán lẻ thực phẩm trong cửa hàng chuyên doanh; Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ
- Dịch vụ soạn thảo văn bản, viết báo cáo.

6. Danh sách các công ty con được hợp nhất

4.1. Công ty con trực tiếp

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1.	Công ty CP Sản Xuất và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng	91 Lạc Hồng, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	82.00%	82.00%
2.	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	79A Nguyễn Bình Khiêm, P. Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51.00%	51.00%

5. Danh sách công ty liên kết được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất

<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên doanh, liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của</u>
1.	Công ty CP Phát triển Hạ tầng PQ	143 Nguyễn Trung Trực- TT Dương Đông-Phú Quốc	20.00%	4.75%
2.	Công ty CP Phát triển Đô thị KG	08 Mậu Thân-TP Rạch Giá -KG	36.7%	36.7%
3.	Công ty CP Tinh Khôi	P. Thái Hòa-TX. Tân Uyên- T. Bình Dương	40.00%	40.00%

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 3 được lập theo số liệu tại ngày 30/09/2016

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 09 năm 2016

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 Tư Vấn Đầu Tư và 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 09 năm 2016. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

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

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

③ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

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

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

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

3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận

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

③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

③ Phương pháp khấu hao

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

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

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	03 – 25 năm
+ Máy móc thiết bị	04 – 07 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 08 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 08 năm
+ Tài sản cố định vô hình	03 - 20 năm

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

③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

③ Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

③ Ghi nhận cổ tức:

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

③ Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: trích quỹ theo Biên Bản họp Đại Hội Cổ Đông hàng năm.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

③ Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

③ Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế giá trị gia tăng:

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

13. Các bên liên quan

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

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	1,734,046,886	2,221,171,229
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	150,804,113,474	34,739,088,965
- Tiền đang chuyển		
Tổng	152,538,160,360	36,960,260,194

2 Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết:		
- Công ty CP TMDV Đảo Ngọc		
- Công ty CP ĐT PT Hạ tầng Phú Quốc	967,476,471	967,476,471
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	12,639,563,125	13,228,193,929
- Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc		
- Công ty TNHH Tinh Khôi		
Tổng	13,607,039,596	14,195,670,400
	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư vào đơn vị khác:		
- Công ty CP Xây dựng Kiên Giang	3,000,000,000	3,000,000,000
Tổng	3,000,000,000	3,000,000,000
3 Phải thu của khách hàng	-	-
a Phải thu của khách hàng		
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	17 521 670 338	72,273,276,845
- Phải thu hoạt động tư vấn	17 279 799 643	18,816,869,650
- Phải thu hoạt động thi công	18 352 833 355	13,641,354,343
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	31 318 003 780	27,657,156,023
- Phải thu hoạt động nhà hàng	1 496 191 247	1,125,498,482
- Phải thu hoạt động khác	1,644,501,362	1,464,172,727
b Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD	49,500,000	
Tổng	87,662,499,725	134,978,328,070
	-	-
4 Phải thu khác	Cuối quý	Đầu năm
a Ngắn hạn	Giá trị	Giá trị
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	95,625,000	722,345,000
- Phải thu (Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân)	52,343,611,550	50,889,824,509
- Cho mượn (Cty CP Tinh Khôi)	5,350,946,086	16,350,946,086
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	148,209,101,727	220,323,672,002
- Phải thu chuyển nhượng cổ phần		
- Phải thu thuế TNCN	1,279,755,205	2,746,836,639
- Phải thu cho đội thi công vay	78,738,677,734	47,338,070,465
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	23,848,744,000	18,700,338,300

	- Phải thu DA Nam An Hoà - ứng trước tiền bồi hoàn	8,310,000,000	
	- Bảo lãnh hợp đồng thi công	24,000,000,000	31,057,000,000
	- Tạm ứng nhân viên	59,447,775,939	51,992,466,894
	- Phải thu khác	3,283,808,175	1,775,786,217
	Tổng	404,908,045,416	441,897,286,112
b	Dài hạn	-	-
	- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	18,261,973,819	18,261,973,819
	Tổng	18,261,973,819	18,261,973,819
7	Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm
		Giá gốc	Giá gốc
	- Hàng đang đi trên đường		
	- Nguyên liệu, vật liệu	1,328,007,483	1,128,372,605
	- Công cụ, dụng cụ	100,563,072	89,388,527
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	889,135,632,105	455,727,205,202
	- Thành phẩm	2,409,601,773	1,666,202,607
	- Hàng hoá	3,347,853,456	2,448,289,901
	Tổng	896,321,657,889	461,059,458,842
8	Tài sản dở dang dài hạn		
a	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
b	Xây dựng cơ bản dở dang (chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)		
		Cuối quý	Đầu năm
	- Xây dựng cơ bản	87,160,177,244	43,049,307,797
	+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	31,047,760,977	30,831,646,537
	+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ	42,067,910,186	7,613,163,146
	+ Nhà làm việc Sản giao dịch Bất động sản		
	+ Hồ bơi Nguyễn Bình Khiêm		
	+ Nhà máy sản xuất gạch và bê tông tươi (VLXD)	14,044,506,081	4,604,498,114
	- Sửa chữa	58,501,591	1,902,174,878
	Tổng	87,218,678,835	44,951,482,675

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	55 372 482 764	11 319 960 319	17 257 844 774	2 180 243 906	44 480 000	86 175 011 763
Mua trong năm		16 282 952 907	640 570 909			16 923 523 816
Đầu tư XDCB hoàn thành	2 577 387 793					2 577 387 793
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác			(527,272,727)			(527,272,727)
Số dư cuối năm	57 949 870 557	27 602 913 226	17 371 142 956	2 180 243 906	44 480 000	105 148 650 645
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	14 577 016 147	6 912 098 172	9 297 859 800	1 721 116 542	44 480 000	32 552 570 661
Khấu hao trong năm	1 269 800 169	1 913 876 713	897 094 913	147 815 511		4 228 587 306
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác		(328,555,835)				(328,555,835)
Số dư cuối năm	15 846 816 316	9 154 530 720	10 194 954 713	1 868 932 053	44 480 000	36 452 602 132
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	40 795 466 617	4 407 862 147	7 959 984 974	459 127 364		53 622 441 102
Tại ngày cuối năm	42 103 054 241	18 448 382 506	7 176 188 243	311 311 853		68 038 936 843

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	2 000 000 000	429 600 000	1 909 095 278	90 000 000	4 428 695 278
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	2 000 000 000	429 600 000	1 909 095 278	90 000 000	4 428 695 278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		402 249 983	938 638 551	90 000 000	1 430 888 534
Khấu hao trong năm		19 649 997	74 924 412		94 574 409
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối năm		421 899 980	1 013 562 963	90 000 000	1 525 462 943
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm		27 350 017	970 456 727		2 997 806 744
Tại ngày cuối năm	2 000 000 000	7 700 020	895 532 315		2 903 232 335

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	40,489,980,027	-	1,085,538,125	39,404,441,902
Quyền sử dụng đất	19 230 453 474		1 085 538 125	18 144 915 349
Nhà	21 259 526 553			21 259 526 553
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	2 921 398 070	718 055 496		3 639 453 566
Quyền sử dụng đất				
Nhà	2 921 398 070	718 055 496		3 639 453 566
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	37 568 581 957	- 718 055 496	1 085 538 125	35 764 988 336
Quyền sử dụng đất	19 230 453 474		1 085 538 125	18 144 915 349
Nhà	18 338 128 483	- 718 055 496		17 620 072 987
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 về thuê hoạt động TSCĐ
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng
- Chi phí đi vay
- Các khoản khác
- + Chi phí khác

389,926,684

508,053,772

10,547,834

10,547,834

Tổng

389,926,684

518,601,606

b Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng
- Chi phí sửa chữa
- Chi phí quảng cáo
- Chi phí thuê nhà
- Chi phí trả trước dài hạn khác

4,449,265,916

2,798,020,182

106,636,853

89,783,317

8,220,000

Tổng

4.449.265.916

3.002.660.352

14 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
I	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	146,877,573,194	146,641,946,194	176,319,861,993	262,160,074,275	232,717,785,476
1	<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>140,627,573,194</i>	<i>140,391,946,194</i>	<i>147,269,861,993</i>	<i>237,676,634,275</i>	<i>231,034,345,476</i>
	- Vay ngắn	135,391,946,194	135,391,946,194	147,071,384,993	218,399,990,275	206,720,551,476
	- Vay đến hạn trả	235,627,000		198,477,000	526,644,000	563,794,000
	- Trái phiếu gia hạn 12 tháng	5,000,000,000	5,000,000,000		18,750,000,000	23,750,000,000
2	Vay với các bên liên quan	-	-	-	1,683,440,000	1,683,440,000
	- Cty CP Phát triển đô thị KG	-	-	-	1,683,440,000	1,683,440,000
3	Vay khác	6,250,000,000	6,250,000,000	29,050,000,000	22,800,000,000	
II	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	496,491,616,714	0	368,100,463,430	123,259,109,546	251,650,262,830
1	<i>Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn)</i>	<i>496,491,616,714</i>	<i>0</i>	<i>368,100,463,430</i>	<i>123,259,109,546</i>	<i>251,650,262,830</i>
	- Kỳ hạn 10 năm	251,024,891,000		154,801,243,150	10,695,487,000	106,919,134,850
	- Kỳ hạn 5 năm	0				
	- Kỳ hạn 2 năm	19,981,804,000		16,254,075,000	198,477,000	3,926,206,000
	- Kỳ hạn 4 năm	86,079,777,000		96,151,582,280	80,202,436,099	70,130,630,819
	- Kỳ hạn 3 năm	139,405,144,714		100,893,563,000	32,162,709,447	70,674,291,161
2	Trái phiếu					0
	- Kỳ hạn 2 năm	-	-	-	-	-

		Cuối quý	Đầu năm
15	Phải trả người bán		
a	Các khoản phải trả người bán	112.594.525.397	20.560.651.467
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	84.529.050.621	6,830,886,968
	+ Cty CP Xây dựng Kiên Giang	6.208.191.471	6,830,886,968
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	21.848.314.000	
	+ Cty CP Tàu Cuốc	26.908.150.000	
	+ Cty CP Sông Sài Gòn	14.416.250.000	
	+ Cty CP vật tư thiết bị ViệtShip	15.148.145.150	
	- Phải trả cho các đối tượng khác	28.065.474.776	13.729.764.499
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	813.249.515	915,316,172
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	813.249.515	720,675,226
	- Cty CP Phát triển Hạ tầng Phú Quốc		194,640,946
	Tổng	113.407.774.912	21,475,967,639
-			
16	Trái phiếu phát hành	Cuối quý	Đầu năm
16.1/	Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)		
a	Trái phiếu phát hành		
	- Loại phát hành theo mệnh giá		
	+ Giá trị	5.000.000.000	23.750.000.000
	+ Lãi suất	9.5%/năm	9.5%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	- Loại phát hành có chiết khấu		
	- Loại phát hành có phụ trội		
b	Thiết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ(theo từng loại trái phiếu)		
16.2/	Trái phiếu chuyển đổi		
18	Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	107.866.001.777	117,879,627,616
	- 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	104.534.102.694	113,716,535,815
	- Các khoản phải trả lãi vay	2.251.373.363	1,063,219,171

	- Các khoản trích trước khác	1.080.525.720	3,099,872,630
b	Dài hạn	2.139.636.277	753.146.009
	- Lãi vay	2.139.636.277	753.146.009
	- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
	Tổng	110.005.638.054	118.632.773.625
		-	-
19	Phải trả khác	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn		
	- Tài sản thừa chờ giải quyết		
	- Kinh phí công đoàn		41.285.240
	- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		64.523.046
	- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân	209.448.383	
	- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		27.612.758.284
	- Phải trả cho chi hộ QSD đất giá Nhà nước		
	- Phải trả cho đội thi công	83.913.607.550	55.991.170.990
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.146.138.302	2.074.513.310
	- Phải trả văn phòng Phú Quốc (Cty Nam Việt)	1.317.507.855	1.185.362.951
	- Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu	30.000.000	1.031.000.000
	- Chi phí bảo trì 2% -DA 444 Ngô Quyền	514.616.623	371.374.633
	- Phải trả khác	4.202.907.810	611.798.217
	Tổng	92.334.226.523	88.983.786.671
		-	-
b	Dài hạn		
	- Phải trả góp vốn DA An Bình	46.365.262.983	66.019.340.000
	- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ	1.623.249.950	6.492.999.950
	Tổng	47.988.512.933	72.512.339.950

23. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	4			
Số dư đầu năm trước	147 808 800 000	21 056 596 500		35 337 117 847	21 590 782 433	5 974 955 138	231 768 251 918
- Tăng vốn trong năm trước						1 616 400 000	1 616 400 000
- Lãi trong năm trước					50 040 533 319	2 038 257 965	52 078 791 284
- Tăng khác					1 514 475 437	22 882 325	1 537 357 762
- Giảm do trích quỹ				3,866,712,768	(3,866,712,768)		
- Trích quỹ khen thưởng					(16,356,341,972)	(462,590,466)	(16,818,932,438)
- Giảm do chia cổ tức					(26,605,583,787)	(855,097,703)	(27,460,681,490)
- Giảm khác				(107,084,460)	(274,631,408)	(477,180,817)	(858,896,685)
Số dư đầu năm nay	147 808 800 000	21 056 596 500		39 096 746 155	26 042 521 254	7 857 626 442	241 862 290 351
- Tăng vốn trong năm nay	128 191 200 000	8 369 090 000					136 560 290 000
- Lãi trong năm nay					33 847 677 792		33 847 677 792
- Tăng khác							
- Giảm do trích quỹ				315,081,597	(1,180,146,590)		(865,064,993)
- Giảm do chia cổ tức					(176,400,000)		(176,400,000)
- Giảm khác		(7,590,440,000)		(29,076,124,321)	(778,417,061)	(836,722,379)	(38,281,703,761)
Số dư cuối năm nay	276 000 000 000	21 835 246 500		10 335 703 431	57 755 235 395	7 020 904 063	372 947 089 389

23 Vốn chủ sở hữu**Cuối quý****Đầu năm**

b Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối quý		Đầu năm	
	Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUDKiên Giang	34,506,600,000	13%	28,755,500,000	19%
- Cty CP TV TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	10,591,080,000	4%	8,825,900,000	6%
- Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	11,194,000,000	4%	7,720,000,000	5%
- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước KG	4,725,000,000	2%	3,937,500,000	3%
- CĐ Cty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	28,000,000,000	10%	14,804,880,000	10%
- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11,000,000,000	4%	5,000,000,000	3%
- Cty CP Xây dựng Kiên Giang	819,000,000	0.3%	682,500,000	0%
- Cty TNHH Chứng khoán ACB	15,000,000,000	5%		0%
- Cty TNHH Nam Dương	4,000,000,000	1%		0%
- Các cá nhân khác	156,164,320,000	57%	78,082,520,000	53%
Tổng	276,000,000,000	100%	147,808,800,000	100%

c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu & nhân nhối cổ tức, chia lợi nhuận**Kỳ này****Kỳ trước**

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

147,808,800,000

147,808,800,000

+ Vốn góp tăng trong năm

128,191,200,000

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

276,000,000,000

147,808,800,000

- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

d Cổ phiếu**Kỳ này****Kỳ trước**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

27,600,000

23,511,081

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

27,600,000

14,780,880

- Số lượng cổ phiếu được mua lại

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

27,600,000

14,780,880

* 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	46,925,606,008	50,268,410,838
- Doanh thu thi công	31,091,020,638	6,141,766,676
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	8,558,084,480	13,753,730,291
- Doanh thu thương mại	16,730,325,061	22,210,240,736
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	10,692,653,037	9,349,982,041
- Doanh thu khác	317,727,273	317,727,273
Tổng	114,315,416,497	102,041,857,855

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
<i>Trong đó:</i>		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	287,963,498	1,730,882,728
- Hàng bán bị trả lại.		
Tổng	287,963,498	1,730,882,728

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	30,898,455,951	38,871,247,505
- Giá vốn thi công	29,312,567,426	4,802,662,118
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	5,892,501,253	10,355,241,089
- Giá vốn thương mại	12,801,298,619	20,001,568,824
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	7,590,211,284	6,517,804,964
- Giá vốn khác	239,351,832	239,351,832
Tổng	86,734,386,365	80,787,876,332

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	1,545,001,280	269,435,295
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
Tổng	1,545,001,280	269,435,295

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	1,980,909,434	2,002,180,791
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;		
- Chi phí tài chính khác;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
Tổng	1,980,909,434	2,002,180,791

6. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	5,636,364	
- Thu từ chiết khấu mua hàng		861,670,039
- Tiền phạt thu được;	541,452,165	142,659,332
- Thu từ cho thuê kho	227,070,000	338,655,989
- Thu các công trình quyết toán cắt giảm	284,253,244	
- Các khoản khác.	358,285,561	147,637,273
Tổng	1,416,697,334	1,490,622,633

7. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Cho thuê kho	250,068,184	262,913,180
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản khác.	224,492,613	205,370,975
Tổng	474,560,797	468,284,155

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

I. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

- Phần giá trị mua hoặc thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền;

2 Các khoản đi vay thực thu trong kỳ
- Thu từ tiền vay 480.556.072.161

3 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ
- Trả nợ gốc vay (382.402.718.435)
- Trả nợ gốc trái phiếu

IX. Thông tin về các bên có liên quan

1. Thông tin về các bên liên quan

a Danh sách các bên liên quan

1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	Công ty con
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	Công ty con
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết
5. Cty CP Tinh Khôi	Công ty liên kết

b Phải thu khác

	Cuối quý	Đầu năm
1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	14,700,000,000	14,700,000,000
2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang		1,072,560,000
3. Cty CP Tinh Khôi	5.350.946.086	16,350,946,086

c Phải trả người bán

1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc		
2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	813.249.515	720,675,226

d Vay ngắn hạn

1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang		1,683,440,000
--	--	---------------

Lập, ngày 25 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kê toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Vinh



Tổng Giám đốc

KTS Trần Thọ Thắng