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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2016

Tháng 01 năm 2017

CÔNG TY C PHN T VN U T VÀ XÂY DNG KIÊN GIANG
Digitally signed by CÔNG TY C PHN T VN U T VÀ XÂY DNG KIÊN GIANG
Date: 2017.01.25 10:49:03 +07:00

Nội Dung

- Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 năm 2016
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất tại ngày 31/12/2016
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2016

CTY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KG
VÀ CÁC CÔNG TY CON
34 Trần Phú - Rạch Giá -KG

Mẫu số B 01a-DN
(Ban hành theoThông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁNHỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

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**		**1779 457 511 474**	**1099 055 310 478**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**99 732 574 528**	**37 468 260 194**
1. Tiền	111	V.01	99 732 574 528	36 960 260 194
2. Các khoản tương đương tiền	112			508 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.02**	**567 032 286**	**371 374 633**
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD(*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		567 032 286	371 374 633
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**706 784 349 188**	**599 577 046 696**
1. Phải thu khách hàng	131		195 530 640 714	134 978 328 070
2. Trả trước cho người bán	132		98 046 113 313	27 238 627 055
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	417 460 964 034	441 897 286 112
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(4,253,368,873)	(4,537,194,541)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**963 062 238 658**	**461 059 458 842**
1. Hàng tồn kho	141	V.04	963 062 238 658	461 059 458 842
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**9 311 316 814**	**579 170 113**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1 196 543 454	518 601 606
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8 114 773 360	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05		60 568 507
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154	V.05*		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+230+240+250+260+270)	**200**		**244 723 738 433**	**177 789 301 231**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**17,655,646,156**	**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		17 655 646 156	18 261 973 819
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	
II. Tài sản cố định	**220**		**74 560 860 263**	**56 620 247 846**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	71 685 858 305	53 622 441 102
- Nguyên giá	222		109 802 373 372	86 175 011 763
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(38,116,515,067)	(32,552,570,661)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225		-	
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		-	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2 875 001 958	2 997 806 744
- Nguyên giá	228		4 428 695 278	4 428 695 278
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(1,553,693,320)	(1,430,888,534)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.12**	**16 877 259 533**	**37 568 581 957**
- Nguyên giá	231		18 371 355 629	40 489 980 027
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		(1,494,096,096)	(2,921,398,070)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**108,687,396,530**	**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		108 687 396 530	44,951,482,675
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**22 098 098 067**	**17 195 670 400**
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		19 098 098 067	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**		**4 844 477 884**	**3 191 344 534**

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	4 310 809 745	3 002 660 352
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	533 668 139	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**		**2024 181 249 907**	**1276 844 611 709**
NGUỒN VỐN	**Mã số**	**Thuyết minh**	**Số cuối quý**	**Số đầu năm**
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 +330)	**300**		**1670 656 942 084**	**1034 982 321 357**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**738 313 060 347**	**607 631 482 638**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	108 242 043 408	21 475 967 639
2. Người mua trả tiền trước	312		36 172 522 031	54 426 043 777
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		10 240 146 916	17 899 197 362
4. Phải trả người lao động	314		109 022 684 116	66 335 942 818
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	147 935 599 366	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	149 688 502 894	88 983 786 671
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		171 369 260 244	232 717 785 476
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5,642,301,372	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**		**932 343 881 737**	**427 350 838 719**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19	371 669 516 580	102 435 089 930
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		2 646 159 256	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	31 988 512 933	72 512 339 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		526 039 692 968	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**		**353 524 307 823**	**241 862 290 352**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.22	**353 524 307 823**	**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		21 420 682 864	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		12 150 770 287	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		36 228 795 394	26 042 521 255
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		26 687 556 523	19 263 184 818
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9 541 238 871	6 779 336 437
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		6 654 516 808	7 857 626 442
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh khí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	**440**		**2024 181 249 907**	**1276 844 611 709**

Lập, ngày 23 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Diễm Thuý	Kha Thị Mỹ Ngọc	KTS Trần Thọ Thắng

CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

CTY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KG
VÀ CÁC CÔNG TY CON

Mẫu số B 02a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2016

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	**01**	**306 677 704 051**	**272 081 550 799**	**693 413 905 822**	**576 281 420 374**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	681 592 991	3 373 463 725	1 535 848 391	9 557 823 635
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	**10**	**305 996 111 060**	**268 708 087 074**	**691 878 057 431**	**566 723 596 739**
4. Giá vốn hàng bán	11	260 485 562 168	210 380 265 805	564 075 821 535	450 347 695 698
5. Lợi nhuận gọp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	45 510 548 892	58 327 821 269	127 802 235 896	116 375 901 041
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	**2 520 192 620**	**3 781 542 260**	**8 651 538 412**	**7 090 017 591**
7. Chi phí tài chính	22	1 147 781 585	1 639 760 478	6 304 404 711	8 450 322 309
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*	*1 147 781 585*	*1 071 061 857*	*6 304 404 711*	*8 449 192 032*
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	*24*	*3,374,690,772*	*1,803,452,085*	*4,902,427,667*	*7,414,568,593*
9. Chi phí bán hàng	25	3 900 345 561	3 368 656 931	11 926 316 502	11 018 069 106
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21 833 374 625	22 847 369 202	56 664 542 577	51 898 197 503
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	**30**	**24 523 930 513**	**36 057 029 003**	**66 460 938 185**	**59 513 898 307**
12. Thu nhập khác	31	10 048 200 629	2 888 132 082	14 245 353 943	7 331 855 454
13. Chi phí khác	32	812 995 883	986 911 182	2 511 799 533	2 589 549 351
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**	**9 235 204 746**	**1 901 220 900**	**11 733 554 410**	**4 742 306 103**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**	**33,759,135,259**	**37,958,249,903**	**78,194,492,595**	**64,256,204,410**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**6 006 029 508**	**7 971 935 177**	**14 233 315 034**	**12 178 830 841**
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(437,821,870)	(1,052,298,075)	(83,925,772)	(1,417,715)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**	**28,190,927,621**	**31,038,612,801**	**64,045,103,332**	**52,078,791,284**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**61**	**27242831513.3**	**30 558 156 842**	**61,820,933,484**	**50 040 533 319**
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	948 096 107	480 455 959	2 224 169 849	2 038 257 965
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	987	2,067	2,240	2,279
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**				

Lập, ngày 23 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn thị Diễm Thuý	Kha Thị Mỹ Ngọc	KTS Trần thọ Thắng

CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

CTY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KG
VÀ CÁC CÔNG TY CON

Mẫu số B 03b-DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2016

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

Chỉ 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***		**78,194,492,595**	**64,256,204,410**
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		7,005,984,832	5,961,753,066
- Các khoản dự phòng	03		219,955,132	1,523,289,511
- 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		(4,780,627,358)	(14,498,881,140)
- Chi phí lãi vay	06		44,400,941,320	33,733,466,194
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		**125,040,746,521**	**90,975,832,041**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(101,025,525,245)	68,827,931,954
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(500,944,638,882)	(175,055,269,102)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		384,706,319,510	34,480,208,632
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,063,621,840	(766,708,488)
- Tăng, giảm chứng khóan kinh doanh	13		0	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(48,351,086,536)	(41,350,424,568)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13,890,486,582)	(14,695,983,006)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		39,504,661,582	21,550,000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(6,946,657,623)	(13,473,187,839)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		**(120,843,045,415)**	**(51,036,050,376)**
			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		(35,831,529,967)	(23,313,240,235)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		42,951,552	227,272,727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(130,000,000)	(371,374,633)

Chỉ 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		638,000,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6,922,775,912)	(300,000,000)
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		3,366,833,981	3,887,699,488
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(38,836,520,346)**	**17,330,357,347**
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	
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		711,788,309,603	537,731,175,217
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(468,214,607,409)	(480,002,099,168)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(27,790,422,099)	(30,137,281,400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		221,943,880,095	27,591,794,649
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**62,264,314,334**	**(6,113,898,380)**
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**	**99,732,574,528**	**37,468,260,194**

Lập, ngày 23 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Diễm Thuý	Kha Thị Mỹ Ngọc	KTS Trần thọ Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2016
Tại ngày 31 tháng 12 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

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
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 Bỉnh 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

STT	Tên công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của	Tỷ lệ lợi ích của
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 4 được lập theo số liệu tại ngày 31/12/2016

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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 gởi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng

chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

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

3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận

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

③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

③ Phương pháp khấu hao

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

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

12. Thuế

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

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

13. Các bên liên quan

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

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	9,073,538,164	2,221,171,229
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	90,659,036,364	34,739,088,965
- Tiền đang chuyển		
Tổng	**99,732,574,528**	**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	916,425,952	967,476,471
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	18,181,672,115	13,228,193,929
- Công ty TNHH Tinh Khôi		
Tổng	**19,098,098,067**	**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	75 405 072 298	72,273,276,845
	- Phải thu hoạt động tư vấn	29 674 803 642	18,816,869,650
	- Phải thu hoạt động thi công	60 088 756 686	13,641,354,343
	- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	28 139 531 910	27,657,156,023
	- Phải thu hoạt động nhà hàng	1 071 802 050	1,125,498,482
	- Phải thu hoạt động khác	1,150,674,128	1,464,172,727
b	***Phải thu của khách hàng là các bên liên quan***		
	+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD		
	Tổng	**195,530,640,714**	**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	1,071,400,000	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	117,475,632,788	220,323,672,002
	- Phải thu chuyển nhượng cổ phần		
	- Phải thu thuế TNCN	1,451,887,068	2,746,836,639
	- Phải thu cho đội thi công vay	104,485,534,012	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	9,510,000,000	
	- Phải thu DA Biệt thự Lạc Hồng -Cty Eden	12,926,267,479	
	- Phải thu DA Bãi Vòng Phú Quốc -Cty Trần Thái	8,700,000,000	
	- Bảo lãnh hợp đồng thi công	24,000,000,000	31,057,000,000
	- Tạm ứng nhân viên	52,795,662,620	51,992,466,894
	- Phải thu khác	3,501,278,431	1,775,786,217
	Tổng	**417,460,964,034**	**441,897,286,112**
b	**Dài hạn**	-	-
	- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	17,655,646,156	18,261,973,819
	Tổng	**17,655,646,156**	**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	1,520,630,043	1,128,372,605
	- Công cụ, dụng cụ	95,322,036	89,388,527
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	956,382,715,357	455,727,205,202
	- Thành phẩm	937,436,430	1,666,202,607
	- Hàng hoá	4,126,134,792	2,448,289,901
	Tổng	**963,062,238,658**	**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	***108,530,153,042***	***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	44,973,510,063	7,613,163,146
+ Nhà làm việc Sàn giao dịch Bất động sản		
+ Hồ bơi Nguyễn Bỉnh Khiêm		
+ Nhà máy sản xuất gạch và bêtông tươi (VLXD)	32,508,882,002	4,604,498,114
- Sửa chữa	***157,243,488***	***1,902,174,878***
Tổng	**108,687,396,530**	**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		20 360 243 817	1 974 607 273			22 334 851 090
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		(667,018,182)	(527,272,727)	(90,586,365)		(1,284,877,274)
Số dư cuối năm	**57 949 870 557**	**31 013 185 954**	**18 705 179 320**	**2 089 657 541**	**44 480 000**	**109 802 373 372**
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	1 840 485 450	2 119 155 894	1 831 203 349	192 241 913		5 983 086 606
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán			(328,555,835)			(328,555,835)
Giảm khác				(90,586,365)		**(90,586,365)**
Số dư cuối năm	**16 417 501 597**	**9 031 254 066**	**10 800 507 314**	**2 003 944 820**	**44 480 000**	**38 116 515 067**
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	**41 532 368 960**	**21 981 931 888**	**7 904 672 006**	**85 712 721**		**71 504 685 575**

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		26 199 996	96 604 790		**122 804 786**
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối năm		**428 449 979**	**1 035 243 341**	**90 000 000**	**1 553 693 320**
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**	**1 150 021**	**873 851 937**		**2 875 001 958**

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**	**-**	**22,118,624,398**	**18,371,355,629**
Quyền sử dụng đất	19 230 453 474		4 602 125 398	**14 628 328 076**
Nhà	21 259 526 553		17 516 499 000	**3 743 027 553**
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	**2 921 398 070**	**860 093 444**	**2 287 395 418**	**1 494 096 096**
Quyền sử dụng đất				
Nhà	2 921 398 070	860 093 444	2 287 395 418	**1 494 096 096**
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	**37 568 581 957**	**(860,093,444)**	**19 831 228 980**	**16 877 259 533**
Quyền sử dụng đất	19 230 453 474		4 602 125 398	**14 628 328 076**
Nhà	18 338 128 483	(860,093,444)	15 229 103 582	**2 248 931 457**
Nhà và quyền sử dụng đất	**40,489,980,027**	**-**	**22,118,624,398**	**18,371,355,629**
Cơ sở hạ tầng				

		Cuối quý	Đầu năm
13	**Chi phí trả trước**		
a	**Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)**		
	- Chi phí trả trước khác	816,878,000	
	- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	379,665,454	508,053,772
	- Chi phí đi vay		
	- Các khoản khác	***0***	***10,547,834***
	+ Chi phí khác		10,547,834
	Tổng	**1,196,543,454**	**518,601,606**
b	**Dài hạn**	**-**	**-**
	- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4,310,809,745	2,798,020,182
	- Chi phí sửa chữa		106,636,853
	- Chi phí quảng cáo		89,783,317
	- Chi phí trả trước dài hạn khác		8,220,000
	Tổng	**4,310,809,745**	**3,002,660,352**

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**	**-**	**22,118,624,398**	**18,371,355,629**
Quyền sử dụng đất	19 230 453 474		4 602 125 398	**14 628 328 076**
Nhà	21 259 526 553		17 516 499 000	**3 743 027 553**
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	**2 921 398 070**	**860 093 444**	**2 287 395 418**	**1 494 096 096**
Quyền sử dụng đất				
Nhà	2 921 398 070	860 093 444	2 287 395 418	**1 494 096 096**
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	**37 568 581 957**	**(860,093,444)**	**19 831 228 980**	**16 877 259 533**
Quyền sử dụng đất	19 230 453 474		4 602 125 398	**14 628 328 076**
Nhà	18 338 128 483	(860,093,444)	15 229 103 582	**2 248 931 457**
Nhà và quyền sử dụng đất	**40,489,980,027**	**-**	**22,118,624,398**	**18,371,355,629**
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	816,878,000	
	- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	379,665,454	508,053,772
	- Chi phí đi vay		
	- Các khoản khác	***0***	***10,547,834***
	+ Chi phí khác		10,547,834
	Tổng	**1,196,543,454**	**518,601,606**
b	**Dài hạn**	**-**	**-**
	- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4,310,809,745	2,798,020,182
	- Chi phí sửa chữa		106,636,853
	- Chi phí quảng cáo		89,783,317
	- Chi phí trả trước dài hạn khác		8,220,000
	Tổng	**4,310,809,745**	**3,002,660,352**

14 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
I	**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**	**171,369,260,244**	**171,369,260,244**	**243,688,077,565**	**305,036,602,797**	**232,717,785,476**	**232,717,785,476**
1	***Vay ngắn hạn***	***165,119,260,244***	***165,119,260,244***	***214,638,077,565***	***280,553,162,797***	***231,034,345,476***	***231,034,345,476***
	- Vay ngắn	156,071,596,244	156,071,596,244	210,391,936,565	261,040,891,797	206,720,551,476	206,720,551,476
	- Vay đến hạn trả	4,047,664,000	4,047,664,000	4,246,141,000	762,271,000	563,794,000	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	23,750,000,000
2	**Vay với các bên liên quan**	**-**	**-**	**-**	**1,683,440,000**	**1,683,440,000**	**1,683,440,000**
	- Cty CP Phát triển đô thị KG	-	-		1,683,440,000	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**	**526,039,692,968**		**583,618,497,730**	**309,229,067,592**	**251,650,262,830**	**251,650,262,830**
1	***Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn)***	***526,039,692,968***		***583,618,497,730***	***309,229,067,592***	***251,650,262,830***	***251,650,262,830***
	- Kỳ hạn 10 năm	286,671,233,960		202,941,988,110	23,189,889,000	106,919,134,850	106,919,134,850
	- Kỳ hạn 5 năm						
	- Kỳ hạn 2 năm	52,660,736,772		88,858,038,521	40,123,507,749	3,926,206,000	3,926,206,000
	- Kỳ hạn 4 năm	59,955,000,000		59,955,000,000	70,130,630,819	70,130,630,819	70,130,630,819
	- Kỳ hạn 3 năm	126,752,722,236		231,863,471,099	175,785,040,024	70,674,291,161	70,674,291,161
2	***Trái phiếu***						
	- Kỳ hạn 2 năm	-	-				

15	**Phải trả người bán**	**Cuối quý**	**Đầu năm**
a	**Các khoản phải trả người bán**	**107,428,793,893**	**20,560,651,467**
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	81,598,308,506	6,830,886,968
	+ Cty CP Xây dựng Kiên Giang	*12,104,999,754*	*6,830,886,968*
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	*19,929,171,000*	
	+ Cty CP Tàu Cuốc	*19,077,550,000*	
	+ Cty CP Sông Sài Gòn	*12,949,483,000*	
	+ Cty CP vật tư thiết bị ViệtShip	*17,537,104,752*	
	- Phải trả cho các đối tượng khác	25,830,485,387	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	**108,242,043,408**	**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**	**147,935,599,366**	**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	146,582,439,538	113,716,535,815
	- Các khoản phải trả lãi vay	228,245,820	1,063,219,171
	- Các khoản trích trước khác	1,124,914,008	3,099,872,630

b	**Dài hạn**	**2,646,159,256**	**753,146,009**
	- Lãi vay	2,646,159,256	753,146,009
	- Các khoản khác (chi tiết tưng khoản)		
	Tổng	**150,581,758,622**	**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		
	- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	41,352,121,418	27,612,758,284
	- Phải trả cho chi hộ QSD đất giá Nhà nước		
	- Phải trả cho đội thi công	101,649,802,964	55,991,170,990
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2,065,522,401	2,074,513,310
	- Phải trả văn phòng Phú Quốc (Cty Nam Việt)	2,092,278,013	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	567,032,286	371,374,633
	- Phải trả khác	1,931,745,812	611,798,217
	Tổng	**149,688,502,894**	**88,983,786,671**
		-	-
b	**Dài hạn**		
	- Phải trả góp vốn DA An Bình	30,365,262,983	66,019,340,000
	- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ	1,623,249,950	6,492,999,950
	Tổng	**31,988,512,933**	**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		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)	(274,631,407)	(477,180,817)	**(858,896,684)**
Số dư đầu năm nay	**147 808 800 000**	**21 056 596 500**		**39 096 746 155**	**26 042 521 255**	**7 857 626 442**	**241 862 290 352**
- Tăng vốn trong năm nay	128 191 200 000	8 361 950 000		2 646 435 354			**139 199 585 354**
- Lãi trong năm nay					63 994 052 813		**63 994 052 813**
- Tăng khác		7 140 000			26 058 185		**33 198 185**
- Giảm do trích quỹ				1,038,891,247	(53,657,436,858)		**(52,618,545,611)**
- Giảm do chia cổ tức					(176,400,000)		**(176,400,000)**
- Giảm khác		(8,005,003,636)		(29,561,760,000)		(1,203,109,634)	**(38,769,873,270)**
Số dư cuối năm nay	**276 000 000 000**	**21 420 682 864**		**13 220 312 756**	**36 228 795 395**	**6 654 516 808**	**353 524 307 823**

23	Vốn chủ sở hữu	Cuối quý		Đầu năm	
b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
	- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUDKG	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 KG	11,194,000,000	4%	7,720,000,000	5%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thóat nước KG	4,725,000,000	2%	3,937,500,000	3%
	- CĐ Cty CP Du LịCh Hòa Bình VN	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 & phân phối 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	135,621,031,174	188,521,544,340
- Doanh thu thi công	75,885,374,583	21,839,371,588
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	34,033,759,682	24,583,764,018
- Doanh thu thương mại	32,937,042,018	22,422,562,379
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	10,890,014,776	13,338,056,201
- Doanh thu khác	17,310,481,818	1,376,252,273
Tổng	**306,677,704,051**	**272,081,550,799**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
	-	-
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	681,592,991	187,161,861
- Hàng bán bị trả lại.		3,186,301,864
Tổng	**681,592,991**	**3,373,463,725**

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
	-	-
- Giá vốn địa ốc	105,398,193,553	142,802,934,764
- Giá vốn thi công	72,702,600,460	20,928,969,265
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	25,907,749,741	18,434,314,342
- Giá vốn thương mại	29,841,803,051	20,778,655,276
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	7,808,261,280	7,119,103,727
- Giá vốn khác	18,826,954,083	316,288,431
Tổng	**260,485,562,168**	**210,380,265,805**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
	-	-
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	1,554,225,136	2,641,991,592

- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	943,900,000	1,048,784,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	22,067,484	90,766,668
Tổng	**2,520,192,620**	**3,781,542,260**

5. Chi phí tài chính - -

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	1,147,781,585	1,639,760,478
- 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	**1,147,781,585**	**1,639,760,478**
	-	-

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

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

2 **Các khoản đi vay thực thu trong kỳ**

- Thu từ tiền vay

3 **Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

- Trả nợ gốc vay
- 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. Công ty CP SX & KD Vật Liệu Xây Dựng		
2.Cty CP Tư Vấn Đầu tư Xây Dựng Nam Việt		
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc		
4. 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 23 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Diễm Thúy	Kha Thị Mỹ Ngọc	KTS Trần thọ Thắng