

**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 2021**

Tháng 10 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2021

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

DVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =110+120+130+140+150)	100		4273 107 067 513	4093 739 305 073
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		49 074 613 172	51 182 776 751
1. Tiền	111	V.01	46 074 613 172	43 682 776 751
2. Các khoản tương đương tiền	112		3 000 000 000	7 500 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		500 000 000	500 000 000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD(*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		500 000 000	500 000 000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1301 931 809 989	1239 429 066 532
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	232 029 349 076	267 143 011 233
2. Trả trước cho người bán	132		280 726 794 380	233 350 609 818
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	810 675 856 942	758 106 703 705
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(21.500.190.409)	(19.212.426.629)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			41.168.405
IV. Hàng tồn kho	140		2915 762 360 919	2796 173 112 818
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2916 048 625 616	2796 173 112 818
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(286.264.697)	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5 838 283 433	6 454 348 972
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1 175 461 713	3 141 975 921
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3 094 722 872	2 101 296 212
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1 568 098 848	1 211 076 839
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154			

1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+230+240+250+260+270)	200		778 071 235 306	593 031 191 036
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3 454 089 559	3 457 089 559
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			3 000 000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		862 240 000	862 240 000
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	2 591 849 559	2 591 849 559
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		141 602 728 518	140 646 880 078
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	132 329 483 887	131 242 072 068
- Nguyên giá	222		212 047 996 053	201 614 184 006
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(79.718.512.166)	(70.372.111.938)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	9 273 244 631	9 404 808 010
- Nguyên giá	228		12 617 686 692	12 397 686 692
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.344.442.061)	(2.992.878.682)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	346 578 161 773	188 632 326 773
- Nguyên giá	231		346 578 161 773	188 632 326 773
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		232.364.331.835	213.479.036.219
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	232 364 331 835	213 479 036 219
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	21 166 786 747	21 877 432 543
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		21 166 786 747	21 167 432 543
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			710 000 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			

1	2	3	4	5
VI. Tài sản dài hạn khác	260		32 905 136 875	24 938 425 864
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	25 776 092 079	17 829 283 084
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		7 129 044 796	7 109 142 780
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		5051 178 302 820	4686 770 496 109
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		4034 528 871 319	4046 876 362 526
I. Nợ ngắn hạn	310		1949 977 180 927	1993 756 077 358
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	105 770 777 717	120 825 976 146
2. Người mua trả tiền trước	312		132 225 970 987	36 694 405 430
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		33 969 896 458	24 256 709 897
4. Phải trả người lao động	314		105 535 928 148	145 557 689 902
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	322 670 109 273	313 310 639 117
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		147 935 056	881 492 583
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	256 736 083 168	377 999 991 391
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	987 494 559 121	942 869 698 339
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5 425 920 999	31 359 474 553
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		2084 551 690 392	2053 120 285 168
1. Phải trả người bán dài hạn	331		4 061 000 000	4 061 000 000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1471 019 553 841	1281 199 779 824
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	130 723 219 805	144 580 499 950

1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V14	475 058 256 724	623 279 005 394
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3 689 660 022	
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		1016 649 431 502	639 894 133 583
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	1016 649 431 502	639 894 133 583
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		2 280 875 985	929 917 774
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		33 767 630 143	33 413 057 925
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		74.270.753.382	12 558 827 141
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		(10.960.724.869)	(15.663.751.625)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		85 231 478 251	28 222 578 766
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		45 704 027 345	31 591 586 097
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh khí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		5051 178 302 820	4686 770 496 109

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kha Thị Mỹ Ngọc

Phạm Thị Như Phượng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2021

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	43 581 224 173	274 133 223 284	457 523 751 709	834 914 529 981
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	113 206 455	481 543 289	2 180 438 039	1 050 341 811
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	43 468 017 718	273 651 679 995	455 343 313 670	833 864 188 170
4. Giá vốn hàng bán	11	17 015 305 645	210 590 749 835	285 864 936 924	614 781 175 196
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	26 452 712 073	63 060 930 160	169 478 376 746	219 083 012 974
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2 390 988 701	2 924 097 399	8 663 522 494	5 930 470 515
7. Chi phí tài chính	22	3 979 831 026	6 326 366 345	18 341 011 876	23 222 665 786
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	3 959 961 824	6 316 756 354	18 302 354 735	23 190 273 646
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	-	57.391.015	-	1.051.875.462
9. Chi phí bán hàng	25	2 374 396 028	4 491 958 454	12 195 493 415	14 048 595 150
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	18 783 641 007	31 166 330 253	78 059 469 118	86 587 828 759
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	3 705 832 713	24 057 763 522	69 545 924 831	102 206 269 256
12. Thu nhập khác	31	345.582.813	4.639.385.535	2.623.142.587	9.902.560.394
13. Chi phí khác	32	343 057 086	1 635 062 062	1 026 818 179	1 835 565 930
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	2 525 727	3 004 323 473	1 596 324 408	8 066 994 464
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	3 708 358 440	27 062 086 995	71 142 249 239	110 273 263 720
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.838.757.879	5.792.387.278	16.664.488.626	22.414.467.656
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	154.562.131	(72.930.956)	3.669.758.006	(514.816.201)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	1.715.038.430	21.342.630.673	50.808.002.607	88.373.612.265
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	9.626.151.868	21.126.864.131	76.873.403.333	96.663.127.441
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	(7.911.113.438)	215.766.542	(26.065.400.726)	(8.289.515.176)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	20,79	1.200	687	1.564
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán Trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2021

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	43 581 224 173	274 133 223 284	457 523 751 709	834 914 529 981
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	113 206 455	481 543 289	2 180 438 039	1 050 341 811
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	43 468 017 718	273 651 679 995	455 343 313 670	833 864 188 170
4. Giá vốn hàng bán	11	17 015 305 645	210 590 749 835	285 864 936 924	614 781 175 196
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	26 452 712 073	63 060 930 160	169 478 376 746	219 083 012 974
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2 390 988 701	2 924 097 399	8 663 522 494	5 930 470 515
7. Chi phí tài chính	22	3 979 831 026	6 326 366 345	18 341 011 876	23 222 665 786
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	3 959 961 824	6 316 756 354	18 302 354 735	23 190 273 646
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	-	57.391.015	-	1.051.875.462
9. Chi phí bán hàng	25	2 374 396 028	4 491 958 454	12 195 493 415	14 048 595 150
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	18 783 641 007	31 166 330 253	78 059 469 118	86 587 828 759
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	3 705 832 713	24 057 763 522	69 545 924 831	102 206 269 256
12. Thu nhập khác	31	345.582.813	4.639.385.535	2.623.142.587	9.902.560.394
13. Chi phí khác	32	343 057 086	1 635 062 062	1 026 818 179	1 835 565 930
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	2 525 727	3 004 323 473	1 596 324 408	8 066 994 464
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	3 708 358 440	27 062 086 995	71 142 249 239	110 273 263 720
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.838.757.879	5.792.387.278	16.664.488.626	22.414.467.656
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	154.562.131	(72.930.956)	3.669.758.006	(514.816.201)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	1.715.038.430	21.342.630.673	50.808.002.607	88.373.612.265
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	9.626.151.868	21.126.864.131	76.873.403.333	96.663.127.441
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	(7.911.113.438)	215.766.542	(26.065.400.726)	(8.289.515.176)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	20,79	1.200	687	1.564
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Lập, ngày 28 tháng 10 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 HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

ĐVT: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyế t min h	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		71.142.249.239	110.273.263.720
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		9.464.392.544	8.314.760.443
- Các khoản dự phòng	03		(1.614.365.994)	50.000.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(20.871.153.751)	(6.918.028.433)
- Chi phí lãi vay	06		11.510.719.997	23.190.273.646
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		69.631.842.035	134.910.269.376
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		40.356.223.288	55.961.922.857
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(134.309.158.325)	(146.348.607.136)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		322.618.189.726	79.748.005.349
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(15.468.340.780)	1.015.370.357
- Tiền lãi vay đã trả	14		(125.971.802.857)	(117.791.071.054)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(15.913.068.062)	(10.834.957.451)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			154.178.783.020
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(45.838.569.683)	(74.868.016.184)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		95.105.315.342	75.971.699.134
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		(182.271.759.626)	(127.911.632.463)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.255.239	1.197.350
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(9.729.632.432)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	6.525.323.887
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(12.486.000.000)	(12.839.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		710.000.000	775.100.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.525.869.995	8.044.241.006

Chỉ tiêu	Mã số	Th uyế t min h	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(182.517.634.392)	(135.134.402.652)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		299.225.400.000	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		488.772.454.043	787.280.523.078
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(628.139.700.473)	(670.864.369.103)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(74.553.998.099)	(56.853.019.236)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		85.304.155.471	59.563.134.739
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</i>	50		(2.108.163.579)	400.431.221
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60		51.182.776.751	64.793.366.698
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</i>	70	31	49.074.613.172	65.193.797.919

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2021

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang theo Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2006 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang cấp. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất vào ngày 26 tháng 04 năm 2021.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 824.997.810.000 đồng

Công ty có đầu tư vào 10 công ty con như được trình bày tại mục I.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn)

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

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

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

4.1. Công ty con trực tiếp

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con trực tiếp</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của Công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1	Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh	91 Lạc Hồng, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	72.2%	72.2%
2	Công ty CP Phát triển Hạ tầng PQ	143 Nguyễn Trung Trực-TT Dương Đông-huyện Phú Quốc, Kiên Giang	56.08%	56.08%
3	Công ty CP CIC Tinh Khôi	Số 90 Nguyễn Bình Khiêm, P Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, Kiên Giang	51.00%	51.00%
4	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	A16(3+35) khu lấn biển Tây Bắc, P Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Kiên Giang	51.00%	51.00%
5	Công ty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	34 Trần Phú, P. Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51.00%	51.00%
6	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	L7-01 khu biệt thự cao cấp Bà Kèo, đường Trần Hưng Đạo, KP 7, thị trấn Dương Đông, Phú Quốc	100%	100%
7	Công ty TNHH CIC EDUCATION	A16-10,11 khu biệt thự lấn biển Tây Bắc, đường Lý Thường Kiệt nối dài, P Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	100%	100%
8	Công ty TNHH TM DV CIC KiênGiang	Lô A1-căn 9C Trung Tâm Thương Mại Rạch Sỏi, đường Nguyễn Chí Thanh, P Rạch Sỏi, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	100%	100%
9	Công ty TNHH CIC Đất Mới	Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 19, ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc	67,2%	67,2%

10	Công ty Cổ Phần Xây Dựng CIC Kiên Giang	Số 11-12 B3 đường Chi Lăng, P Vĩnh Bảo, TP Rạch Giá, Kiên Giang	51.00%	51.00%
STT	Tên công ty liên kết	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty CP Phát triển Đô thị KG	Số 08 đường Mậu Thân, P Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Kiên Giang	35.20%	35.20%

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 30/09/2021

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

2. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán là chứng từ nghi sổ.

3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Tập đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang, báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là Tập đoàn)

và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho báo cáo giữa niên độ kết thúc vào ngày 30 tháng 9. 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.

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

③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

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

③ Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

③ Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

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

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

③ Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

11. Hợp đồng xây dựng

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

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

12. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

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

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

Thuế giá trị gia tăng:

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

13. Các bên liên quan

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

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	1.805.545.474	1.289.627.872
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	44.269.067.698	42.393.148.879
- Tiền gửi có kỳ hạn	3.000.000.000	7.500.000.000
Tổng	49.074.613.172	51.182.776.751

2 Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối quý	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết:		
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	17.630.624.350	17.631.270.146
- Công ty CP Tinh Khôi 621	3.536.162.397	3.536.162.397
Tổng	21.166.786.747	21.167.432.543

3 Phải thu của khách hàng

	Cuối quý	Đầu năm
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	133.453.791.465	147.141.077.245
- Phải thu hoạt động tư vấn	26.008.816.536	48.189.922.213
- Phải thu hoạt động thi công	28.954.800.381	42.462.247.190
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	39.669.964.938	14.933.437.920
- Phải thu hoạt động nhà hàng	530.410.300	1.378.404.823
- Phải thu hoạt động khác	3.411.565.456	13.037.921.842
Tổng	232.029.349.076	267.143.011.233

4 Phải thu khác

a Ngắn hạn

	Cuối quý	Đầu năm
	Giá trị	Giá trị
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	647.700.400	681.700.400
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	416.551.152.011	350.739.892.716
- Phải thu thuế TNCN	9.174.190.665	6.908.130.041
- Phải thu cho đội thi công	111.403.590.954	139.513.002.176
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất		
- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	2.866.308.076	6.756.440.000
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	387.286.650	576.543.050

- Phải thu DA KDC đường số 2 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	3.776.491.800	2.413.493.400
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Chợ Nông Sản RG	493.092.000	493.092.000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Bắc Vĩnh Quang	102.511.200.000	144.571.025.00
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Nam An Hoà giai đoạn 2	20.207.670.400	20.207.670.400
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA KDC tuyến đường số 1- Vĩnh Quang	23.868.000.000	23.868.000.000
- Tạm ứng nhân viên	104.093.201.735	47.986.549.655
- Phải thu khác	14.695.972.251	13.391.164.867
Tổng	810.675.856.941	758.106.703.705
b Dài hạn	-	-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	2.591.849.559	2.591.849.559
Tổng	2.591.849.559	2.591.849.559
7 Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
- Nguyên liệu, vật liệu		2.972.375.735
- Công cụ, dụng cụ	1.359.549.062	224.390.957
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	58.760.077	2.781.292.981.544
- Thành phẩm	2.894.799.610.088	6.210.147.840
- Hàng hoá	17.724.802.926	5.473.216.743
Tổng	2.916.048.625.616	2.796.173.112.819
	Cuối quý	Đầu năm
8. Xây dựng cơ bản dở dang		
+ Dự án KND 4.4ha Bà Kèo PQ	61.242.986.354	61.227.386.354
+ Trường MN TH Mekong Green	134.392.826.774	115.243.428.077
+ Xây dựng siêu thị CIC Mart	204.163.320	
+ Dự án Khu BT nghỉ dưỡng tại KP 5	30.509.881.800	30.509.881.800
+ Chi phí giải phóng mặt bằng dự án Bãi Vòng Phú Quốc	5.738.673.705	6.498.339.988
- Sửa chữa khác	275.799.882	
Tổng	232.364.331.835	213.479.036.219

9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						-
Số dư đầu năm	117 371 047 739	48 610 123 010	31 356 508 924	4 276 504 333		201 614 184 006
Mua trong năm	851 289 679	709 946 218	5 518 174 545	638 494 966	328 365 028	8 046 270 436
Đầu tư XDCB hoàn thành						
Tăng khác	2.520.540.702					2 520 540 702
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						0
Giảm khác				- 132 999 091		- 132.999.091
Số dư cuối năm	120 742 878 120	49 320 069 228	36 874 683 469	4 782 000 208	328 365 028	212 047 996 053
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	28 550 741 922	21 544 711 588	17 372 268 784	2 904 389 644		70 372 111 938
Khấu hao trong năm	3.597.034.952	3.606.951.603	1.900.906.902	241.506.772		9 346 400 228
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
Số dư cuối năm	32 147 776 874	25 151 663 191	19 273 175 686	3 145 896 416		79 718 512 166
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	88 820 305 817	27 065 411 422	13 984 240 140	1 372 114 689		131 242 072 068
Tại ngày cuối năm	88 595 101 247	24 168 406 037	17 601 507 783	1 636 103 793	328 365 028	132 329 483 887

10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán và chứng nhận Iso	Lợi thế thương mại	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9 113 986 114	1 234 605 300	1 909 095 278	140 000 000	12 397 686 692
Mua trong năm	220 000 000				220 000 000
Tạo ra từ nội bộ DN					
Tăng do hợp nhất kinh doanh					
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					0
Phân loại TSCĐ					
Số dư cuối năm	9 333 986 114	1 234 605 300	1 909 095 278	140 000 000	12 617 686 692
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	697 383 481	739 582 809	1 415 912 392	140 000 000	2 992 878 682
Khấu hao trong năm	149 993 952	129 978 351	71 591 076		351 563 379
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					-
Số dư cuối năm	847 377 433	869 561 160	1 487 503 468	140 000 000	3 344 442 061
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	8 416 602 633	495 022 491	493 182 886		9 404 808 010
Tại ngày cuối năm	8 486 608 681	365 044 140	421 591 810		9 273 244 631

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	157.945.835.000	-	346.578.161.773
Quyền sử dụng đất	188 632 326 773	157 945 835 000		346 578 161 773
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	157 945 835 000		346 578 161 773
Quyền sử dụng đất	188 632 326 773	157 945 835 000		346 578 161 773
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				

	Cuối quý	Đầu năm
13 Chi phí trả trước		
a Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Chi phí trả trước khác		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.175.461.713	3.141.975.921
- Chi phí đi vay		
Tổng	1.531.527.800	3.141.975.921
b Dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.182.823.692	11.869.902.710
- Chi phí sửa chữa	6.323.668.574	5.959.380.374
- Chi phí thuê nhà	5.100.000.000	
- Chi phí trả trước dài hạn thuê đất	10.169.599.813	
Tổng	25.776.092.079	17.829.283.084

14 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
1	Vay ngắn hạn	987.494.559.121	987.494.559.121	603.257.718.139	558.632.857.357	942.869.698.339	942.869.698.339
	- Vay ngắn	590.060.953.178	590.060.953.178	320.610.612.196	342.803.324.529	612.253.665.511	612.253.665.511
	- Vay đến hạn trả	284.783.605.943	284.783.605.943	282.647.105.943	205.279.532.828	207.416.032.828	207.416.032.828
	- Trái phiếu 12 tháng	112.650.000.000	112.650.000.000	-	10.550.000.000	123.200.000.000	123.200.000.000
2	Vay dài hạn	475.058.256.724	475.058.256.724	227.556.852.714	375.777.601.384	623.279.005.394	623.279.005.394
	Trên 1 năm đến 5 năm	473.358.256.724	473.358.256.724	225.856.852.714	375.777.601.384	623.279.005.394	623.279.005.394
	Trên 5 năm	1.700.000.000,00	1.700.000.000	1.700.000.000	-	-	-
	Tổng	1.462.552.815.845	1.462.552.815.845	830.814.570.853	934.410.458.741	1.566.148.703.733	1.566.148.703.733

		Cuối quý	Đầu năm
15	Phải trả người bán		
a	Các khoản phải trả người bán	96.391.749.068	109.703.947.497
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	13.177.426.183	14.235.426.183
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	65.307.183	1.123.307.183
	+ Cty CP Tàu Cuốc	8.257.500.000	8.257.500.000
	+ Cty CP Sông Sài Gòn	4.147.604.000	4.147.604.000
	+ Cty CP vật tư thiết bị ViệtShip	707.015.000	707.015.000
	- Phải trả cho các đối tượng khác	83.214.322.885	95.468.521.314
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	9.379.028.649	11.122.028.649
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	9.379.028.649	11.122.028.649
	Tổng	105.770.777.717	120.825.976.146
		-	-
16	Trái phiếu phát hành	Cuối quý	Đầu năm
16.1/	Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)		
a	Trái phiếu phát hành		
	- Loại phát hành theo mệnh giá		
	1.) + Giá trị	52.450.000.000	54.300.000.000
	+ Lãi suất	11%/năm	11%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	2.) + Giá trị	60.200.000.000	68.900.000.000
	+ Lãi suất	10%/năm	10%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	- Loại phát hành có chiết khấu		
	- Loại phát hành có phụ trội		
18	Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	322.670.109.273	313.310.639.117
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	305.229.438.922	293.866.867.665
	- Các khoản phải trả lãi vay	16.811.881.538	17.300.213.188
	- Các khoản trích trước khác	628.788.813	2.143.558.264
	Tổng	322.670.109.273	313.310.639.117

	-	-
	Cuối quý	Đầu năm
19 Phải trả khác		
a Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		145.372.918
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.914.085.318	74.203.523.018
- Phải trả cho đội thi công	211.825.491.135	286.442.127.384
- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.037.223.561	2.046.395.216
- Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu	30.000.000	30.000.000
- Tiền giữ chỗ DA nhà ở xã hội DA Tây Bắc	29.420.000.000	
- Phải trả khác	10.509.283.154	15.132.572.856
Tổng	256.736.083.168	377.999.991.392
	-	-
b Dài hạn		
- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ	6.492.999.950	6.492.999.950
- Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Bún Gội	60.000.000.000	60.000.000.000
- Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Village Bún Gội	50.000.000.000	65.000.000.000
- Nhận góp vốn DA Khu biệt thự Riverside Village	14.230.219.855	13.087.500.000
Tổng	130.723.219.805	144.580.499.950

23. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu và các quỹ	LNST thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	500 000 000 000	36 402 934 646	27 931 951 762	6 266 050 731	58 860 181 415	629 461 118 554
- Tăng vốn trong năm trước	24 997 810 000			(24.997.810.000)	122 500 000	122 500 000
- Giảm vốn						
- Thặng dư vốn cổ phần tăng trong năm						
- Lãi trong năm nay				133 515 156 411	(17.287.460.134)	116 227 696 277
- Trích các quỹ thuộc vốn CSH			6.411.023.937	(7.624.227.425)	1 213 203 488	-
- Trích quỹ KTPL				(31.582.589.292)	(1.696.300.220)	(33.278.889.512)
- Chia cổ tức				(73.499.693.400)	(4.194.923.885)	(77.694.617.285)
- Tăng khác				20 000 000 000		20 000 000 000
- Giảm khác				(9.518.059.884)	(5.425.614.567)	(14.943.674.451)
Số dư đầu năm nay	524 997 810 000	36 402 934 646	34 342 975 699	12 558 827 141	31 591 586 097	639 894 133 583
- Tăng vốn trong năm nay	300 000 000 000					300 000 000 000
- Lãi trong năm nay				61.711.926.241		61 711 926 241
- Tăng khác			1 705 530 429			1 705 530 429
- Giảm khác		(774.600.000)			14.112.441.248	13.337.841.248
Số dư cuối năm nay	824 997 810 000	35 628 334 646	36 048 506 128	74 270 753 382	45 704 027 345	1016 649 431 502

23	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	1,4%	11.753.700.000	2,2%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước KG	4.961.240.000	0,6%	4.961.240.000	0,9%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11.550.000.000	1,4%	11.550.000.000	2,2%
	- Cty TNHH Kiến trúc ATA	10.571.000.000	1,3%	10.500.000.000	2,0%
	- Các cá nhân khác	786.161.870.000	95,3%	486.232.870.000	92,6%
	Tổng	824.997.810.000	100%	524.997.810.000	100%

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu & phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Cuối quý	Đầu năm
c	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
	+ Vốn góp đầu năm	524.997.810.000	500.000.000.000
	+ Vốn góp tăng trong năm	300.000.000.000	24.997.810.000
	+ Vốn góp giảm trong năm		
	+ Vốn góp cuối năm	824.997.810.000	524.997.810.000

d		Cuối quý	Đầu năm
	Cổ phiếu		
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82.499.781	52.499.781
	- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	82.499.781	52.499.781
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	82.499.781	52.499.781
	* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10000 đ/CP	

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh		
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu địa ốc	28.930.807.481	159.629.566.260
- Doanh thu thi công	1.990.808.804	65.606.433.663
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	8.242.626.934	7.245.029.821
- Doanh thu thương mại	670.268.247	34.051.435.338
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng		7.368.161.171
- Doanh thu khác	3.746.712.707	232.597.031
Tổng	43.581.224.173	274.133.223.284
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
	-	-
	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán;	113.206.455	481.543.289
- Hàng bán bị trả lại.		
Tổng	113.206.455	481.543.289
3. Giá vốn hàng bán		
	-	-
	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	7.226.710.269	114.841.009.714
- Giá vốn thi công	1.057.091.278	57.659.491.972
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	4.829.615.783	4.247.790.213
- Giá vốn thương mại	525.116.729	26.812.332.724
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	0	5.934.302.346
- Giá vốn khác	3.376.771.585	1.095.822.866
Tổng	17.015.305.645	210.590.749.835
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	2.390.988.701	2.924.097.399
- Lãi từ hoạt động đầu tư;		
Tổng	2.390.988.701	2.924.097.399

5. Chi phí tài chính		
	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	3.979.831.026	6.326.366.345
- Dự phòng đầu tư dài hạn;		
Tổng	3.979.831.026	6.326.366.345

IX. Thông tin về các bên có liên quan

1. Thông tin về các bên liên quan

a Danh sách các bên liên quan

Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang

Công ty liên kết

b Phải trả người bán

Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang

9.379.028.649

11.122.028.649

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kha Thị Mỹ Ngọc

Phạm Thị Như Phượng