

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 2021

Tháng 1 năm 2022



34 Trần Phú - Rạch Giá - KG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =110+120+130+140+150)	100		4.015.601.992.447	4.093.739.305.073
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		71.845.329.166	51.182.776.751
1. Tiền	111	V.01	69.845.329.166	43.682.776.751
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	7.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		500.000.000	500.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD(*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		500.000.000	500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.195.077.991.703	1.239.429.066.532
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	319.138.373.650	267.143.011.233
2. Trả trước cho người bán	132		220.004.632.799	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	726.465.862.091	758.106.703.705
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(70.530.876.837)	(19.212.426.629)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			41.168.405
IV. Hàng tồn kho	140		2.746.470.201.419	2.796.173.112.818
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2.746.480.754.723	2.796.173.112.818
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(10.553.304)	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.708.470.159	6.454.348.972
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		770.425.091	3.141.975.921
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		366.458.154	2.101.296.212
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		571.586.914	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		660.643.410.103	593.031.191.036
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.504.089.559	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	2.641.849.559	2.591.849.559
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		138.579.880.889	140.646.880.078
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	129.427.490.738	131.242.072.068
- Nguyên giá	222		212.347.996.053	201.614.184.006
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(82.920.505.315)	(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	9.152.390.151	9.404.808.010
- Nguyên giá	228		12.617.686.692	12.397.686.692
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.465.296.541)	(2.992.878.682)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	223.032.799.773	188.632.326.773
- Nguyên giá	231		223.032.799.773	188.632.326.773
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		240.213.816.599	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	240.213.816.599	213.479.036.219
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	22.011.512.640	21.877.432.543
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		22.011.512.640	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			

1	2	3	4	5
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		33.301.310.643	24.938.425.864
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	24.283.518.303	17.829.283.084
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		9.017.792.340	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		4.676.245.402.550	4.686.770.496.109
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		3.705.566.089.500	4.046.876.362.526
I. Nợ ngắn hạn	310		1.980.148.816.870	1.993.756.077.358
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	104.386.515.246	120.825.976.146
2. Người mua trả tiền trước	312		73.910.857.626	36.694.405.430
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		38.808.869.296	24.256.709.897
4. Phải trả người lao động	314		121.609.226.123	145.557.689.902
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	278.169.851.074	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		131.738.949	881.492.583
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	357.165.434.711	377.999.991.391
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	973.640.387.286	942.869.698.339
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.325.936.559	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		1.725.417.272.630	2.053.120.285.168
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		1.206.622.559.435	1.281.199.779.824
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	80.868.659.805	144.580.499.950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	428.380.454.118	623.279.005.394

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		5.484.599.272	
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		970.679.313.050	639.894.133.583
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	970.679.313.050	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		2.456.001.760	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		41.297.969.406	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		77.343.035.488	12.558.827.141
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		(7.966.045.938)	(15.663.751.625)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		85.309.081.426	28.222.578.766
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(11.043.838.250)	31.591.586.097
I. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		4.676.245.402.550	4.686.770.496.109

Lập, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kê toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kha Thị Mỹ Ngọc

Phạm Thị Như Phượng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2021

DVT: 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	659.681.377.552	355.248.981.408	1.117.205.129.261	1.121.164.726.305
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	1.853.177.507	6.686.308.696	4.033.615.546	6.421.466.250
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	657.828.200.045	348.562.672.712	1.113.171.513.715	1.114.743.260.055
4. Giá vốn hàng bán	11	459.836.470.174	234.218.908.858	745.701.407.098	784.692.756.468
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	197.991.729.871	114.343.763.854	367.470.106.617	330.050.503.587
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	45.032.521.891	6.134.971.424	53.696.044.385	5.678.135.015
7. Chi phí tài chính	22	27.238.710.523	22.310.484.379	45.579.722.399	39.936.807.340
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	9.992.047.684	16.457.478.136	28.294.402.419	39.927.095.777
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	904.011.353	(216.351.550)	904.011.353	1.627.102.827
9. Chi phí bán hàng	25	9.991.929.050	6.986.673.922	22.187.422.465	21.035.269.073
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	98.725.654.011	53.332.860.487	176.785.123.129	139.204.187.323
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	107.971.969.531	37.632.364.940	177.517.894.362	137.179.477.692
12. Thu nhập khác	31	845.450.335	1.335.757.305	3.468.592.922	11.197.252.331
13. Chi phí khác	32	629.329.723	(579.917.265)	1.656.147.902	1.210.004.122
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	216.120.612	1.915.674.570	1.812.445.020	9.987.248.209
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	108.188.090.143	39.548.039.510	179.330.339.382	147.166.725.901
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20.324.282.309	10.503.867.465	36.988.770.935	31.994.542.978
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(282.752.616)	(1.794.013.773)	3.387.005.390	(1.055.513.354)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	88.146.560.450	30.838.185.817	138.954.563.057	116.227.696.277
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	85.244.912.700	28.355.168.845	162.118.316.033	133.515.156.411
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	2.901.647.750	2.483.016.972	(23.163.752.977)	(17.287.460.134)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.068	540	1.684	1.942
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				-

Lập, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

(Handwritten signature)

Kha Thị Mỹ Ngọc



Phạm Thị Như Phượng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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		179.330.339.382	147.166.725.901
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		12.726.067.562	11.341.513.933
- Các khoản dự phòng	03		45.796.706.393	5.888.318.726
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(50.577.009.213)	(6.065.777.451)
- Chi phí lãi vay	06		20.660.071.414	39.927.095.777
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		207.936.175.538	198.257.876.886
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		94.882.104.500	54.461.097.408
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		37.697.614.004	46.019.219.409
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(46.143.764.150)	(26.784.772.010)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13.964.041.563)	(2.499.636.228)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(151.777.369.048)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(32.450.023.960)	(15.738.326.686)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(38.036.323.009)	(24.366.513.878)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		58.144.372.312	54.977.197.285
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		(66.575.882.390)	(189.534.372.368)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.853.515	415.763.637
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(1.729.632.432)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			3.254.956.319

Chỉ tiêu	Mã số	Th uyế t min h	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(16.796.474.454)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		710.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		55.472.014.338	6.173.251.115
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27.185.488.991)	(181.420.033.729)
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		309.126.400.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		544.002.326.752	1.228.108.761.210
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(784.901.693.614)	(1.061.213.543.028)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(78.523.364.044)	(54.062.971.685)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.296.330.906)	112.832.246.497
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		20.662.552.415	(13.610.589.947)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		51.182.776.751	64.793.366.698
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	71.845.329.166	51.182.776.751

Lập, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

Tại ngày 31 tháng 12 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 9 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 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%
<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>

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 4 được lập theo số liệu tại ngày 31/12/2021

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 31 tháng 12 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 31 tháng 12. 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 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.

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

V toán

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	2,554,247,702	1,289,627,872
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47,291,081,464	42,393,148,879
- Tiền gửi có kỳ hạn	22,000,000,000	7,500,000,000
Tổng	71,845,329,166	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	18,475,350,243	17,631,270,146
- Công ty CP Tinh Khôi 621	3,536,162,397	3,536,162,397
Tổng	22,011,512,640	21,167,432,543

	Cuối quý	Đầu năm
3 Phải thu của khách hàng	-	-
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	181,831,229,412	147 141 077 245
- Phải thu hoạt động tư vấn	49,682,906,880	48 189 922 213
- Phải thu hoạt động thi công	62,893,473,379	42 462 247 190
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	21,651,140,109	14 933 437 920
- Phải thu hoạt động nhà hàng	1,378,404,823	1 378 404 823
- Phải thu hoạt động khác	1,701,219,047	13,037,921,842
Tổng	319,138,373,650	267,143,011,233
	-	-
4 Phải thu khác	Cuối quý	Đầu năm
a Ngắn hạn	Giá trị	Giá trị
- Phải thu về cổ phần hóa		681.700.400
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	906,900,401	681.700.400
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	371,873,118,011	350.739.892.716
- Phải thu thuế TNCN	8,287,777,728	6.908.130.041
- Phải thu cho đội thi công	66,579,713,840	139.513.002.176
- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	1,622,498,676	6.756.440.000
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	2,887,286,650	576.543.050
- Phải thu DA KDC đường số 2 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	2,675,270,400	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	86,433,600,000	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	126,968,703,996	47.986.549.655
- Phải thu khác	13,662,229,989	13.391.164.867
Tổng	726,465,862,091	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
- Phải thu khác	50,000,000	
Tổng	2.641.849.559	2.591.849.559

7	Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm
		Giá gốc	Giá gốc
	- Nguyên liệu, vật liệu	1,154,351,359	2,972,375,735
	- Công cụ, dụng cụ	55,550,382	224,390,957
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2,733,921,432,521	2,781,292,981,543
	- Thành phẩm	7,574,521,979	6,210,147,840
	- Hàng hoá	3,774,898,482	5,473,216,743
	Tổng	2,746,480,754,723	2,796,173,112,818
		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	142,722,274,740	115,243,428,077
	+ Xây dựng siêu thị CIC Mart		
	+ 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		
	Tổng	240,213,816,599	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	938 494 966	328 365 028	8 346 270 436
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						
Giảm khác				(132 999 091)		(132,999,091)
Số dư cuối năm	120 742 878 120	49 320 069 228	36 874 683 469	5 082 000 208	328 365 028	212 347 996 053
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	4,796,046,602	4,809,268,804	2,534,542,536	408,535,435		12 548 393 377
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
Số dư cuối năm	33 346 788 524	26 353 980 392	19 906 811 320	3 312 925 079		82 920 505 315
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	87 396 089 596	22 966 088 836	16 967 872 149	1 769 075 130	328 365 028	129 427 490 739

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	203 658 623	173 304 468	95 454 768		472 417 859
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					-
Số dư cuối năm	901 042 104	912 887 277	1 511 367 160	140 000 000	3 465 296 541
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	8 432 944 010	321 718 023	397 728 118		9 152 390 151

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	123,545,362,000	223,032,799,773
Quyền sử dụng đất	188 632 326 773	157 945 835 000	123 545 362 000	223 032 799 773
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	123 545 362 000	223 032 799 773
Quyền sử dụng đất	188 632 326 773	157 945 835 000	123 545 362 000	223 032 799 773
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				

13 Chi phí trả trước	Cuối quý	Đầu năm
a Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Chi phí trả trước khác		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	770,425,091	3,141,975,921
- Chi phí đi vay		
Tổng	770,425,091	3,141,975,921
b Dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4,344,350,087	11,869,902,710
- Chi phí sửa chữa	4,734,206,835	5,959,380,374
- Chi phí thuê nhà	5,100,000,000	
- Chi phí trả trước dài hạn thuê đất	10,104,961,381	
Tổng	24,283,518,303	17,829,283,084

14 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chi 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	973,640,387,286	973,640,387,286	713,161,553,208	682,390,864,261	942,869,698,339	942,869,698,339
	- Vay ngắn	566,976,930,824	566,976,930,824	383,384,596,746	428,661,331,433	612,253,665,511	612,253,665,511
	- Vay đến hạn trả	331,913,456,462	331,913,456,462	329,776,956,462	205,279,532,828	207,416,032,828	207,416,032,828
	- Trái phiếu 12 tháng	74,750,000,000	74,750,000,000		48,450,000,000	123,200,000,000	123,200,000,000
2	Vay dài hạn	428,380,454,118	428,380,454,118	226,728,680,281	421,627,231,557	623,279,005,394	623,279,005,394
	Trên 1 năm đến 5 năm	428,380,454,118	428,380,454,118	226,728,680,281	421,627,231,557	623,279,005,394	623,279,005,394
	Trên 5 năm						
	Tổng	1,402,020,841,404	1,402,020,841,404	939,890,233,489	1,104,018,095,818	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	67,009,723,890	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	53,832,297,707	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)	37,376,791,356	11,122,028,649
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	37,376,791,356	11,122,028,649
	Tổng	104,386,515,246	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	42.450.000.000	54.300.000.000
	+ Lãi suất	11%/năm	11%/năm
	+ Kỳ hạn	12 tháng	12 tháng
	2.) + Giá trị	32.300.000.000	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		
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	262,296,601,797	293,866,867,665
	- Các khoản phải trả lãi vay	15,844,930,570	17,300,213,188
	- Các khoản trích trước khác	28,318,707	2,143,558,264
	Tổng	278,169,851,074	313,310,639,117
		-	-

19	Phải trả khác	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn		
	- Tài sản thừa chờ giải quyết		
	- Kinh phí công đoàn		
	- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		145.372.918
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	83,582,337,518	74,203,523,018
	- Phải trả cho đội thi công	209,919,428,970	286,442,127,384
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2,062,023,561	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	52,185,000,000	
	- Phải trả khác	9,386,644,662	15,132,572,855
	Tổng	357,165,434,711	377,999,991,391
		-	-
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		65,000,000,000
	- Nhận góp vốn DA Khu biệt thự Riverside Village	14,230,219,855	13,087,500,000
		145,440,000	
	- Phải trả dài hạn khác		
	Tổng	80,868,659,805	144,580,499,950

23. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu và các quỹ	LNST thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	500 000 000 000	36 402 934 646	27 931 951 762	6 266 050 731	58 860 181 415	629 461 118 554
- Tăng vốn trong năm trước	24 997 810 000			(24,997,810,000)	122 500 000	122 500 000
- Giảm vốn						0
- Thặng dư vốn cổ phần tăng trong năm						
- Lãi trong năm nay				133 515 156 411	(17,287,460,134)	116 227 696 277
- Trích các quỹ thuộc vốn CSH			6,411,023,937	(7,624,227,425)	1 213 203 488	-
- Trích quỹ KTPL				(31,582,589,292)	(1,696,300,220)	(33,278,889,512)
- Chia cổ tức				(73,499,693,400)	(4,194,923,885)	(77,694,617,285)
- Tăng khác				20 000 000 000		20 000 000 000
- Giảm khác				(9,518,059,884)	(5,425,614,567)	(14,943,674,451)
Số dư đầu năm nay	524 997 810 000	36 402 934 646	34 342 975 699	12 558 827 141	31 591 586 097	639 894 133 583
- Tăng vốn trong năm nay	300 000 000 000					300 000 000 000
- Lãi trong năm nay				64,784,208,347		64 784 208 347
- Tăng khác			9 410 995 467			9 410 995 467
- Giảm khác		(774,600,000)			(42,635,424,347)	(43,410,024,347)
Số dư cuối năm nay	824 997 810 000	35 628 334 646	43 753 971 166	77 343 035 488	(11,043,838,250)	970 679 313 050

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 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

c

Cuối quý

Đầu năm

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp tăng trong năm

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

524.997.810.000

300.000.000.000

824.997.810.000

500.000.000.000

24.997.810.000

524.997.810.000

d

Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành

Cuối quý

82.499.781

82.499.781

82.499.781

10000 đ/CP

Đầu năm

52.499.781

52.499.781

52.499.781

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	578,634,307,195	298,480,314,833
- Doanh thu thi công	27,520,037,962	10,340,554,109
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	11,870,009,860	22,433,290,455
- Doanh thu thương mại	38,658,945,240	13,606,914,655
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	2,570,729,208	10,096,426,573
- Doanh thu khác	427,348,087	291,480,783
Tổng	659,681,377,552	355,248,981,408
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán;	1,853,177,507	6,686,308,696
- Hàng bán bị trả lại.		
Tổng	1,853,177,507	6,686,308,696
3. Giá vốn hàng bán		
	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	394,303,081,144	186,797,413,059
- Giá vốn thi công	21,753,048,680	9,895,910,282
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	7,231,192,694	18,886,547,619
- Giá vốn thương mại	33,728,035,976	10,749,462,577
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	2,191,532,441	7,628,304,213
- Giá vốn khác	629,579,240	261,271,108
Tổng	459,836,470,174	234,218,908,858
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	16,090,299,351	6,134,971,424
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	28,942,222,540	
Tổng	45,032,521,891	6,134,971,424

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	10,577,358,450	16,475,454,521
- Dự phòng đầu tư dài hạn;	16,661,352,073	5,835,029,858
Tổng	27,238,710,523	22,310,484,379

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

37,376,791,356

11.122.028.649

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

