

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền	11 – 12
Thuyết minh báo cáo tài chính	13 – 37

300
CỔ
NCH
KIẾ
FC
- 7

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Hud Kiên Giang (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019.

1. Thông tin chung

Công ty được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Đầu Tư Phát Triển Nhà Kiên Giang theo quyết định số 78/QĐ-BXD ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700104750 đăng ký thay đổi lần 6 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 26 tháng 07 năm 2019.

Trụ sở chính:

- Địa chỉ Số 501 đường Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang
- Điện thoại 0297 3 873 145
- Fax 0297 3 871 169

Trong năm tài chính, hoạt động chính của Công ty là hoạt động ngành xây dựng, sản xuất ống cống, bê tông tươi, cọc bê tông và các dịch vụ khác.

2. Các Thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

<u>Ho và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Phạm Minh Tuấn	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)
Ông Trần Văn Xuân	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)
Ông Trần Minh Oai	Thành viên	
Ông Lưu Chí Thịnh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)
Ông Trần Văn Xuân	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)
Bà Lưu Ánh Liên	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)
Ông Trần Văn Thành.	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)
Ông Nguyễn Văn Út	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)
Ông Phạm Minh Tuấn	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)

Ban Kiểm soát

<u>Ho và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Nguyễn Văn Út	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)
Ông Võ Minh Cường	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)
Ông Trương Ngọc Khánh	Thành viên	
Ông Nguyễn Vương Quốc	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

<u>Ho và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Lưu Chí Thịnh	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)
Ông Phạm Minh Tuấn	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)
Ông Trần Minh Oai	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 05 tháng 09 năm 2019)
Ông Phạm Văn Lợi	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 05 tháng 09 năm 2019)

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại diện pháp luật

Ho và tên

Ông Lưu Chí Thịnh
Ông Phạm Minh Tuấn

Chức vụ

Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)
Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2019)

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt các Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



ÔNG PHẠM MINH TUẤN

Chủ tịch

Kiên Giang, ngày 25 tháng 02 năm 2020



Số: 280/2019/BCKT-HCM.00068

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Hud Kiên Giang (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 02 năm 2020, từ trang 6 đến trang 37 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Như đã nêu tại mục 7.3 của thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã trình bày lại một số chỉ tiêu trong báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán theo Biên bản kiểm toán Nhà Nước.



TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2111-2018-009-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thanh Minh', written over a horizontal line.

NGUYỄN THỊ THANH MINH
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0068-2018-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		176.667.117.763	159.464.926.740
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	16.445.544.810	9.624.066.731
Tiền	111		16.445.544.810	4.624.066.731
Các khoản tương đương tiền	112		-	5.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.500.000.000	27.466.356.164
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.1	5.500.000.000	27.466.356.164
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		126.918.322.186	108.125.935.123
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	108.876.576.340	75.178.225.621
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	4.714.841.988	6.130.661.401
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5.1	18.462.485.661	32.455.635.137
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(5.135.581.803)	(5.638.587.036)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140	5.7	21.264.490.685	8.964.773.482
Hàng tồn kho	141		21.264.490.685	8.964.773.482
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		6.538.760.082	5.283.795.240
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8.1	431.383.229	227.313.079
Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.293.640.871	2.722.547.753
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	2.813.735.982	2.333.934.408
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		293.827.247.426	296.257.874.094
Các khoản phải thu dài hạn	210		12.924.200.700	12.924.200.700
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.5.2	12.924.200.700	12.924.200.700
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		33.936.823.124	33.789.798.984
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	33.936.823.124	33.789.798.984
Nguyên giá	222		65.547.751.367	63.229.470.503
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.610.928.243)	(29.439.671.519)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
Nguyên giá	228		261.000.000	261.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(261.000.000)	(261.000.000)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		35.066.547.486	33.618.588.333
Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241	5.11	29.357.880.383	28.857.375.383
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	5.708.667.103	4.761.212.950
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2.2	203.799.404.149	207.999.463.356
Đầu tư vào công ty con	251		119.485.431.113	119.485.431.113
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		61.293.851.453	61.293.851.453
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		42.866.508.052	42.866.508.052
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(19.846.386.469)	(15.646.327.262)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		8.100.271.967	7.925.822.721
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8.2	8.100.271.967	7.925.822.721
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		470.494.365.189	455.722.800.834

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		81.084.600.342	68.209.983.546
Nợ ngắn hạn	310		79.279.373.392	66.292.204.796
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	27.946.822.403	21.523.954.320
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	10.929.923.518	1.173.718.195
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	170.393.960	91.010.319
Phải trả người lao động	314		1.770.580.142	1.872.006.269
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	7.015.421.095	6.334.191.679
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	27.416.322.842	32.867.738.914
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	3.998.955.012	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.18	30.954.420	2.429.585.100
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		1.805.226.950	1.917.778.750
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.19	1.805.226.950	1.917.778.750
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		389.409.764.847	387.512.817.288
Vốn chủ sở hữu	410	5.20	389.409.764.847	387.512.817.288
Vốn góp của chủ sở hữu	411		355.000.000.000	355.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		355.000.000.000	355.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		263.212.054	263.212.054
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		34.146.552.793	32.249.605.234
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		918.117.914	1.550.567.539
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		33.228.434.879	30.699.037.695
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		470.494.365.189	455.722.800.834

LA THANH QUANG
Người lập biểu

LƯU ÁNH LIÊN
Kế toán trưởng



LƯU CHÍ THỊNH
Tổng Giám đốc
Kiên Giang, ngày 25 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	2019	2018
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1.1	121.980.759.590	70.684.203.834
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1.3	1.034.529.418	3.680.302.660
Doanh thu thuần	10		120.946.230.172	67.003.901.174
Giá vốn hàng bán	11	6.2	113.555.342.469	60.817.506.852
Lợi nhuận gộp	20		7.390.887.703	6.186.394.322
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	47.585.954.500	50.642.089.440
Chi phí tài chính	22	6.4	4.629.296.943	6.505.676.301
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		313.737.736	-
Chi phí bán hàng	25	6.5	1.933.433.574	2.528.388.955
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	15.491.425.446	16.186.234.122
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32.922.686.240	31.608.184.384
Thu nhập khác	31	6.7	1.259.607.537	2.075.400.387
Chi phí khác		6.8	953.858.898	681.534.396
Lợi nhuận khác	40		305.748.639	1.393.865.991
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		33.228.434.879	33.002.050.375
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.15	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		33.228.434.879	33.002.050.375

LA THANH QUANG
Người lập biểu

LƯU ÁNH LIÊN
Kế toán trưởng



LƯU CHÍ THỊNH
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	2019	2018
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		33.228.434.879	33.002.050.375
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		4.330.137.185	3.360.819.526
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03		3.584.502.174	8.659.658.605
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(47.895.263.591)	(51.387.140.290)
Chi phí lãi vay	06		313.737.736	-
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(6.438.451.617)	(6.364.611.784)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(12.290.118.218)	5.817.401.025
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12.800.222.203)	(7.531.258.559)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		10.073.331.584	(14.016.449.457)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(378.519.396)	(7.846.782.794)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(313.737.736)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.780.118.000)	(2.441.573.080)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(23.927.835.586)	(32.383.274.649)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(4.729.615.478)	(14.122.422.317)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22		309.309.091	1.040.486.364
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		21.966.356.164	(5.166.356.164)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24		-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		40.535.796.196	43.092.794.163
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		58.081.845.973	24.844.502.046

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG

Số 501 đường Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	2019	2018
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		3.998.955.012	-
Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31.331.487.320)	(26.625.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27.332.532.308)	(26.625.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		6.821.478.079	(34.163.772.603)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		9.624.066.731	43.787.839.334
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5.1	16.445.544.810	9.624.066.731

LA THANH QUANG
Người lập biểu

LƯU ÁNH LIÊN
Kế toán trưởng



LƯU CHÍ THỊNH
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 02 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng HUD Kiên Giang (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Đầu Tư Phát Triển Nhà Kiên Giang theo quyết định số 78/QĐ-BXD ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700104750 đăng ký thay đổi lần thứ sáu do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 26 tháng 07 năm 2019.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty: xây dựng.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Trong năm tài chính, hoạt động chính của Công ty là hoạt động ngành xây dựng, sản xuất ống cống, bê tông tươi, cọc bê tông và các dịch vụ khác.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Cấu trúc Công ty

Công ty có một chi nhánh trực thuộc

Tên đơn vị		Địa chỉ		
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Hud Kiên Giang		Lô F3, đường số 1, Khu công nghiệp Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang		
Công ty con				
Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Kiên Giang	Số 532 đường Nguyễn Trung Trực, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	Kinh doanh bất động sản và xây dựng	93,97%	93,97%
Công ty Cổ phần Sản xuất Vật liệu xây dựng Kiên Giang	Số 218 ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang	Sản xuất vật liệu xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang	Số 214, ấp Hòn Chông, xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang	Sản xuất xi măng	83,98%	83,98%
Công ty Cổ phần Xi Măng Kiên Giang	Số 298, Khu phố Lò Bom, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang	Sản xuất xi măng	77,07%	77,07%
Công ty Cổ phần Cơ khí Kiên Giang	Số 181 đường Cách Mạng Tháng 8, phường Vĩnh Lợi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	Kinh doanh ô tô, xây dựng và cơ khí	51,00%	51,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Bao Bì Hà Tiên	Khu phố Kênh Tám Thước, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang	Sản xuất bao bì	38,45%	38,45%
Công ty Cổ phần Lanh - Ke Hà Tiên	Ấp Ba Núi, xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang	Sản xuất clinke	12,50%	22,50%
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Đền	Đường Núi Đền, khu phố 3, phường Pháo Đài, thị xã Hà Tiên	Kinh doanh dịch vụ du lịch	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Kiên Giang	Tổ 4, khu phố Xà Ngách, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.	Sản xuất gạch	41,29%	41,29%

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tổng số nhân viên của Công ty là 121 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 102 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc thấp hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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 sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường còn dở dang.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.5 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian sử dụng hữu ích không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 3 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác

Chi phí trả trước dài hạn khác phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 3 năm.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định hữu hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định hữu hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

	Thời gian (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10

4.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,...

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất 50 năm, quyền sử dụng đất không thời hạn không được khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy vi tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy vi tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 03 năm.

4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.10 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị thực tế của các cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

4.11 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.12 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng thời năm.

4.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.14 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - + Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - + Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

4.15 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 các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét các mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của các mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Tên đối tượng	Quan hệ
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Nhà Và Đô Thị	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Kiên Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần Sản Xuất Vật Liệu Xây Dựng Kiên Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần Xi Măng Kiên Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ Khí Kiên Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bao Bì Hà Tiên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Đền	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lanh - Ke Hà Tiên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Kiên Giang	Công ty liên kết
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	253.333.000	86.883.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - VND	16.192.211.810	4.537.183.731
Các khoản tương đương tiền - VND	-	5.000.000.000
	16.445.544.810	9.624.066.731

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Phải thu các tổ chức, cá nhân khác</i>				
Tiền gửi có kỳ hạn	5.500.000.000	-	27.466.356.164	-

Chi tiết số dư khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất	31/12/2019 VND
Ngân hàng BIDV	06 tháng	18/06/2020	5,30%	5.000.000.000
Ngân hàng Vietcombank	12 tháng	27/04/2020	6,80%	500.000.000
				5.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG
Số 501 đường Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.2.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty con	119.485.431.113	(2.384.498.988)		119.485.431.113	-	
Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Kiên Giang	15.035.000.000	(2.384.498.988)	(*)	15.035.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Cơ khí Kiên Giang	20.400.000.000	-	-	20.400.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Sản xuất vật liệu xây dựng Kiên Giang	15.497.036.970	-	(*)	15.497.036.970	-	(*)
Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang	45.513.071.169	-	(*)	45.513.071.169	-	(*)
Công ty Cổ phần Xi Măng Kiên Giang	23.040.322.974	-	-	23.040.322.974	-	(*)
Đầu tư vào công ty liên kết	61.293.851.453	(17.039.280.880)		61.293.851.453	(15.095.278.809)	
Công ty Cổ phần Lanh - Ke Hà Tiên	12.533.162.203	(12.533.162.203)	(*)	12.533.162.203	(12.533.162.203)	(*)
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Đền	18.000.000.000	(4.506.118.677)	(*)	18.000.000.000	(2.562.116.606)	(*)
Công ty Cổ phần Bao Bì Hà Tiên	17.813.347.258	-	(*)	17.813.347.258	-	(*)
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Kiên Giang	12.947.341.992	-	(*)	12.947.341.992	-	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	42.866.508.052	(422.606.601)		42.866.508.052	(551.048.453)	
Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang	38.632.354.951	-	(*)	38.632.354.951	-	(*)
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Đảo Ngọc	4.234.153.101	(422.606.601)	(*)	4.234.153.101	(551.048.453)	(*)
	223.645.790.618	(19.846.386.469)		223.645.790.618	(15.646.327.262)	

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

Các công ty con:

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Kiên Giang: Kinh doanh chủ yếu là xây dựng và bất động sản. Công ty góp vốn 15.035.000.000 VND chiếm 93,97%.

Công ty Cổ phần Sản Xuất Vật Liệu Xây Dựng Kiên Giang: Kinh doanh chủ yếu là sản xuất vật liệu xây dựng. Công ty góp vốn 15.797.050.000 VND chiếm 51%.

Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang: Kinh doanh chủ yếu là sản xuất xi măng. Công ty góp vốn 38.515.500.000 VND chiếm 83,98%.

Công ty Cổ phần Xi Măng Kiên Giang: Kinh doanh chủ yếu là sản xuất xi măng. Công ty góp vốn 24.055.640.000 VND chiếm 77,07%.

Công ty Cổ phần Cơ khí Kiên Giang: Kinh doanh chủ yếu là kinh doanh thương mại ô tô, sản xuất cơ khí và xây dựng. Công ty góp vốn 20.400.000.000 VND chiếm 51%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	2019 VND	2018 VND
Số dư ngày 01 tháng 01	(15.646.327.262)	(9.140.650.961)
Trích lập dự phòng bổ sung	(4.200.059.207)	(6.505.676.301)
Số dư ngày 31 tháng 12	(19.846.386.469)	(15.646.327.262)

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Đền	797.256.582	797.256.582
Công ty Cổ phần Cơ Khí Kiên Giang	8.097.751.674	2.256.909.373
Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang	20.835.000	49.590.000
Công ty Cổ phần Lanh Ke Hà Tiên	818.497.366	818.497.366
Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Kiên Giang	2.299.884.267	124.800.000
Công ty Cổ phần Bao bì Hà Tiên	105.783.705	105.783.705
Công ty Cổ phần Sản xuất vật liệu xây dựng Kiên Giang	20.836.079	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>		
Ban Quản Lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc Sở y tế Kiên Giang	7.821.200.800	7.821.200.800
Tổng công ty Điện lực miền Nam	42.820.422	9.100.166.387
Ban Quản Lý dự án đầu tư xây dựng Thị xã Hà Tiên	21.229.119.671	8.119.681.735
Ban Quản Lý dự án đầu tư xây dựng Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Kiên Giang	11.545.234.840	11.545.234.840
Ban Quản Lý dự án Bến xe tàu Hà Tiên	9.764.933.662	8.022.432.651
Các khách hàng khác	46.312.422.272	26.416.672.182
	108.876.576.340	75.178.225.621

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<i>Trả trước cho người bán khác</i>		
Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hà Tiên	-	782.800.000
Ban Quản Lý các dự án đầu tư xây dựng huyện Kiên Lương	2.711.000.000	2.711.000.000
Công ty cổ phần Thương mại Xây dựng Đức Tài Lợi	1.376.031.988	-
Các nhà cung cấp khác	627.810.000	2.636.861.401
	4.714.841.988	6.130.661.401

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Kiên Giang - Cổ tức và các khoản khác	4.416.330.994	-	8.493.513.344	-
Công ty Cổ phần Cơ Khí Kiên Giang - Cổ tức	-	-	7.050.158.304	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Đền – tạm ứng kinh phí	342.600.000	-	342.600.000	-
Phải thu các tổ chức, cá nhân khác				
Tạm ứng cho đội thi công	4.342.262.356	-	6.831.119.313	-
Tạm ứng nhân viên Công ty	2.256.990.849	-	1.701.597.265	-
Phải thu ngắn hạn khác	7.104.301.462	(1.793.401.710)	8.036.646.911	(1.793.401.710)
	18.462.485.661	(1.793.401.710)	32.455.635.137	(1.793.401.710)

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các tổ chức, cá nhân khác				
Ban Đền Bù Giải Tỏa Phú Quốc – Tạm ứng chi phí giải phóng mặt bằng	12.924.200.700	-	12.924.200.700	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG
Số 501 đường Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.6 Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	31/12/2019	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	01/01/2019	Giá trị có thể thu hồi
		Giá gốc			Giá gốc	
		VND	VND		VND	VND
Phải thu các bên liên quan						
Công ty Cổ phần Lanh Ke Hà Tiên	Trên 3 năm	818.497.366	-	Trên 3 năm	818.497.366	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Đền	Trên 3 năm	797.256.582	-	Trên 3 năm	797.256.582	-
Các tổ chức và cá nhân khác						
UBND huyện Phú Quốc	Trên 3 năm	223.565.707	-	Trên 3 năm	223.565.707	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Phú Kim	Trên 3 năm	403.132.500	-	Trên 3 năm	403.132.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khánh Long	Trên 3 năm	476.392.500	-	Trên 3 năm	476.392.500	-
Trung tâm Quy hoạch Xây dựng	Trên 3 năm	420.585.718	-	Trên 3 năm	420.585.718	-
Ông Nguyễn Văn Thực	Trên 3 năm	1.793.401.710	-	Trên 3 năm	1.793.401.710	-
Các đối tượng khác	Trên 2 năm	202.749.720	-	Trên 2 năm	864.750.081	158.995.128
		5.135.581.803	-		5.797.582.164	158.995.128

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Nợ phải thu bán hàng VND	Nợ phải thu khác VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2019	(3.845.185.326)	(1.793.401.710)	(5.638.587.036)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	503.005.233	-	503.005.233
Tại ngày 31/12/2019	(3.342.180.093)	(1.793.401.710)	(5.135.581.803)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	652.737.012	-	507.881.106	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	34.318.827	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	17.037.206.834	-	8.059.559.480	-
Thành phẩm	3.550.186.839	-	336.098.723	-
Hàng hóa	24.360.000	-	26.915.346	-
	21.264.490.685	-	8.964.773.482	-

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	226.383.229	156.120.771
Chi phí khác chờ phân bổ	205.000.000	71.192.308
	431.383.229	227.313.079

5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.005.428.808	64.352.624
Chi phí thuê đất	6.848.596.662	6.993.031.038
Chi phí khác chờ phân bổ	246.246.497	868.439.059
	8.100.271.967	7.925.822.721

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG
Số 501 đường Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2019	23.586.307.935	21.952.195.183	17.363.448.702	327.518.683	63.229.470.503
Mua sắm trong năm	-	180.400.000	2.630.036.364	-	2.810.436.364
Tăng do XDCB hoàn thành	986.724.961	680.000.000	-	-	1.666.724.961
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.123.956.651)	-	(34.923.810)	(2.158.880.461)
Tại ngày 31/12/2019	24.573.032.896	20.688.638.532	19.993.485.066	292.594.873	65.547.751.367
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2019	6.135.968.992	10.788.409.219	12.309.687.810	205.605.498	29.439.671.519
Khấu hao trong năm	1.844.359.624	1.486.693.413	961.168.912	37.915.236	4.330.137.185
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.123.956.651)	-	(34.923.810)	(2.158.880.461)
Tại ngày 31/12/2019	7.980.328.616	10.151.145.981	13.270.856.722	208.596.924	31.610.928.243
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2019	17.450.338.943	11.163.785.964	5.053.760.892	121.913.185	33.789.798.984
Tại ngày 31/12/2019	16.592.704.280	10.537.492.551	6.722.628.344	83.997.949	33.936.823.124
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					
Tại ngày 01/01/2019	2.705.746.436	4.199.841.171	1.715.000.000	131.166.410	8.751.754.017
Tại ngày 31/12/2019	2.705.746.436	6.521.733.642	9.985.909.091	169.802.774	19.383.191.943

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2019	261.000.000
Mua sắm trong năm	-
Tại ngày 31/12/2019	<u>261.000.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2019	261.000.000
Khấu hao trong năm	-
Tại ngày 31/12/2019	<u>261.000.000</u>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2019	-
Tại ngày 31/12/2019	<u>-</u>
Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	
Tại ngày 01/01/2019	261.000.000
Tại ngày 31/12/2019	<u>261.000.000</u>

5.11 Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dự án Khu tái định cư Áp Suối Lớn - Dương Tơ - Phú Quốc	29.357.880.383	-	28.857.375.383	-

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2019 VND	Chi phí phát sinh trong năm VND	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm VND	31/12/2019 VND
Mua sắm tài sản cố định	-	2.810.436.364	(2.810.436.364)	-
Công trình Nhà máy sản xuất bê tông	-	1.711.153.052	(1.666.724.961)	44.428.091
Chi phí dự án khu du lịch Bãi Chén	4.761.212.950	903.026.062	-	5.664.239.012
	<u>4.761.212.950</u>	<u>5.424.615.478</u>	<u>(4.477.161.325)</u>	<u>5.708.667.103</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Sản Xuất Vật Liệu Xây Dựng Kiên Giang	880.205.700	214.412.000
Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang	1.582.157.800	389.384.800
Công ty Cổ phần Cơ Khí Kiên Giang	2.700.000.000	1.772.950.500
Công ty Cổ phần Cát nhân tạo Hòn Sóc	57.460.000	-
Công ty Cổ phần Xi Măng Kiên Giang	127.580.000	40.960.000
Công ty cổ phần Phát triển Nhà Kiên Giang	751.412.653	869.986.392
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Phúc Hưng Gia	2.365.682.904	2.365.682.904
Công ty Cổ phần Đầu tư thiết kế xây dựng DCM	1.763.913.977	1.763.913.977
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nhân Phúc Thành	2.290.000.000	2.648.000.000
Công ty TNHH MTV Vận Tải Khang Hy	4.175.713.122	-
Các nhà cung cấp khác	11.252.696.247	11.458.663.747
	27.946.822.403	21.523.954.320

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Trả trước của các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Cơ Khí Kiên Giang	279.918.638	-
Trả trước của các khách hàng khác		
Cục thuế tỉnh Kiên Giang	7.550.000.000	-
Sở Giáo dục - Đào tạo tỉnh Kiên Giang	1.082.675.440	-
Ban quản lý dự án Thị xã Hà Tiên	621.090.464	621.090.464
Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng huyện Kiên Lương	422.983.976	422.983.976
Các khách hàng khác	973.255.000	129.643.755
	10.929.923.518	1.173.718.195

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG
Số 501 đường Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2019		Số phát sinh trong năm		31/12/2019	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế giá trị gia tăng	-	(2.333.934.408)	457.210.084	(937.011.658)	-	(2.813.735.982)
Thuế thu nhập cá nhân	91.010.319	-	435.104.740	(355.721.099)	170.393.960	-
Tiền thuế đất	-	-	199.108.525	(199.108.525)	-	-
Thuế môn bài	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
	91.010.319	(2.333.934.408)	1.095.423.349	(1.495.841.282)	170.393.960	(2.813.735.982)

Thuế giá trị gia tăng:

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	2019 VND	2018 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.228.434.879	33.002.050.375
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	343.817.884	8.111.346.326
- Các khoản điều chỉnh giảm	(43.011.925.000)	(44.530.323.317)
Thu nhập chịu thuế	-	-
- Thuế suất phổ thông	20%	20%
Tổng thuế TNDN phải nộp	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Trích trước chi phí xây dựng công trình	6.851.616.916	6.136.418.954
Trích trước chi phí khác	163.804.179	197.772.725
	7.015.421.095	6.334.191.679

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>		
Công ty Cổ phần căn nhà mơ ước Cửu Long - Nhận tiền chi hộ	9.766.717.423	9.766.717.423
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Du lịch và kinh doanh Bất động sản Hưng Phát Phú Quốc - Nhận tiền chi hộ	3.702.000.000	3.702.000.000
Phải trả cho đội thi công – Chi phí công trình xây dựng	13.216.572.229	17.043.487.468
Phải trả ngắn hạn khác	731.033.190	2.355.534.023
	27.416.322.842	32.867.738.914

5.18 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	2019 VND	2018 VND
Tại ngày 01 tháng 01	2.429.585.100	2.568.145.500
Trích quỹ trong năm	-	2.303.012.680
Hoàn nhập quỹ trong năm	(618.512.680)	-
Sử dụng quỹ	(1.780.118.000)	(2.441.573.080)
Tại ngày 31 tháng 12	30.954.420	2.429.585.100

5.19 Dự phòng phải trả dài hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Dự phòng phải trả trợ cấp mất việc làm	1.805.226.950	1.917.778.750

4489
ÔNG
H. EM
M. IC
VIỆT
TP. HC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.20 Vốn chủ sở hữu

5.20.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2018	355.000.000.000	263.212.054	28.175.567.539	383.438.779.593
Lãi năm 2018	-	-	33.002.050.375	33.002.050.375
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(2.303.012.680)	(2.303.012.680)
Chia cổ tức	-	-	(26.625.000.000)	(26.625.000.000)
Tại ngày 31/12/2018	355.000.000.000	263.212.054	32.249.605.234	387.512.817.288
Tại ngày 01/01/2019	355.000.000.000	263.212.054	32.249.605.234	387.512.817.288
Lãi năm 2019	-	-	33.228.434.879	33.228.434.879
Hoàn nhập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	618.512.680	618.512.680
Chia cổ tức	-	-	(31.950.000.000)	(31.950.000.000)
Tại ngày 31/12/2019	355.000.000.000	263.212.054	34.146.552.793	389.409.764.847

5.20.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2019		01/01/2019	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Tổng Công ty Đầu tư Phát Triển Nhà và Đô Thị	348.451.000.000	98,16%	348.451.000.000	98,16%
Các cổ đông khác	6.549.000.000	1,84%	6.549.000.000	1,84%
	355.000.000.000	100%	355.000.000.000	100%

5.20.3 Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.500.000	35.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	35.500.000	35.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	35.500.000	35.500.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	35.500.000	35.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	35.500.000	35.500.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.20.4 Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận chưa phân phối theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và tạm trích lập các quỹ theo TT28/2016/BLĐTBXH như sau:

	VND
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2018	31.950.000.000
Hoàn nhập quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2018	(618.512.680)
	31.331.487.320

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	2019 VND	2018 VND
Doanh thu bán thành phẩm	25.811.370.135	17.172.258.185
Doanh thu xây lắp	95.537.174.510	52.562.341.134
Doanh thu cung cấp dịch vụ	552.855.454	632.981.820
Doanh thu khác	79.359.491	316.622.695
	121.980.759.590	70.684.203.834

6.1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty con, công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số 7.2.

6.1.3 Các khoản giảm trừ doanh thu

	2019 VND	2018 VND
Hàng bán bị trả lại	1.032.909.086	-
Giảm doanh thu hoạt động xây lắp	1.620.332	3.680.302.660
	1.034.529.418	3.680.302.660

6.2 Giá vốn hàng bán

	2019 VND	2018 VND
Giá vốn bán thành phẩm	20.638.157.272	13.487.850.797
Giá vốn hoạt động xây lắp	92.164.042.397	46.562.832.890
Giá vốn cung cấp dịch vụ	675.546.946	456.874.173
Giá vốn bán khác	77.595.854	309.948.992
	113.555.342.469	60.817.506.852

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2019 VND	2018 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi ứng vốn, trả chậm	4.574.029.500	6.111.766.123
Cổ tức, lợi nhuận được chia	43.011.925.000	44.530.323.317
	47.585.954.500	50.642.089.440

6.4 Chi phí tài chính

	2019 VND	2018 VND
Chi phí lãi vay	313.737.736	-
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	4.200.059.207	6.505.676.301
Chi phí hoạt động tài chính khác	115.500.000	-
	4.629.296.943	6.505.676.301

6.5 Chi phí bán hàng

	2019 VND	2018 VND
Chi phí vật tư, công cụ	724.905.046	983.039.417
Chi phí khấu hao tài sản cố định	684.988.391	886.532.189
Chi phí bán hàng khác	523.540.137	658.817.349
	1.933.433.574	2.528.388.955

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2019 VND	2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.798.928.876	9.254.156.677
Chi phí dự phòng	(615.557.033)	2.371.146.304
Chi phí quản lý khác	5.308.053.603	4.560.931.141
	15.491.425.446	16.186.234.122

6.7 Thu nhập khác

	2019 VND	2018 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	303.309.091	745.050.850
Trong đó:		
- Thu từ thanh lý tài sản cố định	309.309.091	1.040.486.364
- Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(6.000.000)	(295.435.514)
Thu thù lao đại diện vốn Nhà nước	880.324.337	837.080.000
Các khoản thu nhập khác	75.974.109	493.269.537
	1.259.607.537	2.075.400.387

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

6.8 Chi phí khác

	2019 VND	2018 VND
Chi thù lao đại diện vốn nhà nước	821.833.000	568.014.000
Các khoản chi phí khác	132.025.898	113.520.396
	953.858.898	681.534.396

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	2019 VND	2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	86.116.503.458	47.735.873.151
Chi phí nhân công	26.762.392.119	20.677.086.241
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.330.137.185	3.360.819.526
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.751.902.488	6.437.856.453
Chi phí khác	3.630.383.007	6.463.022.148
	131.591.318.257	84.674.657.519

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng Quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	2019 VND	2018 VND
Lương	3.085.151.000	2.638.400.000
Thù lao và các khoản khác	731.822.000	959.671.200
	3.816.973.000	3.598.071.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

7.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan:

Công ty liên quan	Nội dung	2019 VND	2018 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát Triển Nhà và Đô Thị	Chia cổ tức	31.360.590.000	26.133.825.000
Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Kiên Giang	Mua hàng/dịch vụ	2.723.688.547	697.283.580
	Bán hàng/dịch vụ	2.091.800.243	280.204.547
Công ty Cổ phần Sản Xuất Vật Liệu Xây Dựng Kiên Giang	Mua hàng/dịch vụ	3.214.875.000	2.295.489.580
	Bán hàng/dịch vụ	378.837.807	-
	Cổ tức được chia	7.898.525.000	4.212.546.800
Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang	Mua hàng/dịch vụ	6.343.678.275	4.444.024.179
	Bán hàng/dịch vụ	461.752.723	447.381.816
	Cổ tức được chia	19.257.750.000	17.331.975.000
Công ty Cổ phần Xi Măng Kiên Giang	Mua hàng/dịch vụ	409.454.545	37.236.364
	Cổ tức được chia	4.811.128.000	8.419.474.000
Công ty Cổ phần Cơ Khí Kiên Giang	Mua hàng/dịch vụ	12.203.649.362	5.906.699.776
	Bán hàng/dịch vụ	16.838.480.271	6.585.340.561
	Cổ tức được chia	4.080.000.000	7.064.546.382
	Lãi ứng vốn	-	129.723.162
Công ty Cổ phần Gạch ngói Kiên Giang	Cổ tức được chia	2.478.664.000	1.239.332.000
Công ty Cổ phần Bao bì Hà Tiên	Cổ tức được chia	-	1.158.151.650
Công ty Cổ phần Cát nhân tạo Hòn Sóc	Mua hàng/dịch vụ	284.602.170	-

Số dư các khoản phải thu/phải trả với các bên có liên quan

Công ty liên quan	Nội dung	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải thu các bên liên quan			
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Đền	Phải thu bán hàng	797.256.582	797.256.582
	Phải thu khác	342.600.000	342.600.000
Công ty Cổ phần Cơ Khí Kiên Giang	Phải thu bán hàng	8.795.812.658	2.256.909.373
	Phải thu cổ tức	-	7.050.158.304
Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang	Phải thu bán hàng	20.835.000	49.590.000
Công ty Cổ phần Lanh Ke Hà Tiên	Phải thu bán hàng	818.497.366	818.497.366
Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Kiên Giang	Phải thu bán hàng	2.299.884.267	124.800.000
	Phải thu cổ tức	3.928.846.152	3.928.846.152
	Phải thu khác	487.484.842	4.564.667.192
Công ty Cổ phần Bao bì Hà Tiên	Phải thu bán hàng	105.783.705	105.783.705
Công ty Cổ phần Sản Xuất Vật Liệu Xây Dựng Kiên Giang	Phải thu bán hàng	20.836.079	-
		17.597.000.572	20.039.108.674

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phải trả các bên liên quan

Công ty Cổ phần Sản Xuất Vật Liệu Xây Dựng Kiên Giang	Phải trả người bán	880.205.700	214.412.000
Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang	Phải trả người bán	1.582.157.800	389.384.800
Công ty Cổ phần Cát nhân tạo Hòn Sóc	Phải trả người bán	57.460.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Kiên Giang	Phải trả người bán	2.700.000.000	1.772.950.500
Công ty cổ phần Phát triển Nhà Kiên Giang	Người mua trả trước	279.918.638	-
Công ty Cổ phần Xi Măng Kiên Giang	Phải trả người bán	751.412.653	-
	Phải trả người bán	127.580.000	40.960.000
		6.378.734.791	2.417.707.300

7.3 Số liệu so sánh

Công ty đã trình bày lại một số chỉ tiêu trong báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán theo Biên bản kiểm toán Nhà nước:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh VND	Các điều chỉnh VND	Số liệu sau điều chỉnh VND
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TÀI SẢN				
Phải thu ngắn hạn khác	136	31.956.498.164	499.136.973	32.455.635.137
NGUỒN VỐN				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	31.750.468.261	499.136.973	32.249.605.234
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Doanh thu hoạt động tài chính	21	50.142.952.467	499.136.973	50.642.089.440

7.4 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu công bố trong Báo cáo tài chính.



LA THANH QUANG
Người lập biểu



LƯU ÁNH LIÊN
Kế toán trưởng



LƯU CHÍ THỊNH
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 02 năm 2020