



RSM DTL Auditing
Connected for Success

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ
CÁC CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012**



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán	3
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2012	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 36

110
CC
HCHN
VIỆP
D.
TP

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang, (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (dưới đây gọi chung là Tập đoàn) đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang 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 Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 12 năm 2012.

Trụ sở 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 115.110.810.000 đồng.

Đến thời điểm 31/12/2012, Công ty có đầu tư vào 02 công ty con.

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn như sau:

- 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
- 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
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, xây dựng nhà các loại
- Chuẩn bị mặt bằng, xây dựng công trình công ích, hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
- Vận tải hành khách đường bộ
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; hoạt động thiết kế chuyên dụng, giám sát công trình
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,....

2. Thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Lợi	Thành viên
Ông Trương Anh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Nguyễn Ngọc Hiền	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên
Ông Võ Văn Tuấn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Trần Thọ Thắng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Gia Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Từ Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Quỳnh Châu	Phó Tổng Giám đốc

3. Tình hình kinh doanh năm 2012

Các số liệu về tình hình kinh doanh năm 2012 được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán DTL.

4. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được lưu giữ một cách phù hợp để phản ánh với mức độ chính xác, hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ hệ thống và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ trường hợp nào có thể làm sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính hợp nhất, và không có bất kỳ một khoản đảm bảo nợ bằng tài sản nào hay khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Tập đoàn từ khi kết thúc năm tài chính mà không được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất và sổ sách, chứng từ kế toán của Tập đoàn.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn, và có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Tập đoàn có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.

5. Kiểm toán viên

Công ty kiểm toán DTL được chỉ định thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Tập đoàn.

6. Ý kiến của Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên của Tập đoàn phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

Kiên Giang, ngày 26 tháng 03 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG



Số: 13.370/BCKTHN-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh cho năm tài chính hợp nhất kết thúc vào cùng ngày nêu trên được lập ngày 28 tháng 02 năm 2013 của Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là Công ty) và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn) từ trang 04 đến trang 36 kèm theo. Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có sự đảm bảo hợp lý là các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh các thông tin trong báo cáo tài chính hợp nhất. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Tập đoàn thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



TẶNG QUỐC THẮNG
Chứng chỉ KTV số Đ.0075/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2013

KIỂM TOÁN VIÊN

DIỆC LỆ BÌNH
Chứng chỉ KTV số 1714/KTV

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		703.612.011.220	614.387.973.178
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	110	5.1	10.256.476.280	26.315.107.866
1. Tiền	111		10.256.476.280	25.415.107.866
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	900.000.000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	130	5.2	408.809.843.145	348.932.922.803
1. Phải thu khách hàng	131		55.080.739.702	34.682.347.777
2. Trả trước cho người bán	132		24.860.280.855	10.968.165.671
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		331.915.392.697	305.228.935.096
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(3.046.570.109)	(1.946.525.741)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	140	5.3	229.817.057.072	182.463.345.538
1. Hàng tồn kho	141		229.817.057.072	183.354.251.842
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(890.906.304)
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	150		54.728.634.723	56.676.596.971
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		458.937.780	364.903.416
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.255
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	146.717.587
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	54.269.696.943	56.164.974.713

(Phần tiếp theo ở trang 05)

D
KIẾ
T
C
AI

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		290.163.425.780	162.203.288.907
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	220		89.422.147.934	87.252.647.841
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	49.198.992.315	51.618.211.110
+ Nguyên giá	222		75.669.865.354	73.273.906.643
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.470.873.039)	(21.655.695.533)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.6	3.458.880.808	3.508.540.855
+ Nguyên giá	228		4.501.535.278	4.370.535.278
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.042.654.470)	(861.994.423)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	36.764.274.811	32.125.895.876
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	240	5.8	24.889.335.701	7.062.693.641
+ Nguyên giá	241		24.937.992.641	7.062.693.641
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(48.656.940)	-
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	250	5.9	169.003.381.056	47.567.617.274
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		169.003.381.056	47.567.617.274
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<i>V. Lợi thế thương mại</i>	260	5.10	-	1.132.753.457
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	270		6.848.561.089	19.187.576.694
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	5.11	6.586.302.067	19.187.576.694
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	6.10	262.259.022	-
3. Tài sản dài hạn khác	278		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		993.775.437.000	776.591.262.085

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		809.415.304.709	641.796.327.640
I. Nợ ngắn hạn	310		754.788.569.153	537.109.909.773
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.12	301.432.595.465	217.665.005.158
2. Phải trả người bán	312	5.13	22.232.247.819	22.330.601.975
3. Người mua trả tiền trước	313	5.13	46.062.225.115	37.387.989.161
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	22.421.446.178	5.709.580.823
5. Phải trả người lao động	315	5.15	43.672.230.740	34.259.616.646
6. Chi phí phải trả	316	5.16	167.003.639.838	93.854.405.053
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.17	142.525.283.069	119.126.930.127
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		9.438.900.929	6.775.780.830
II. Nợ dài hạn	330		54.626.735.556	104.686.417.867
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.18	151.260.531	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.19	939.750.000	8.924.147.293
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		-	169.398.945
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.20	53.535.725.025	95.592.871.629
9. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		179.801.941.863	129.443.254.293
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.21	179.801.941.863	129.443.254.293
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		115.110.810.000	80.956.100.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		19.421.697.000	4.279.325.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		21.403.333.353	17.416.333.695
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.919.697.881	6.510.126.625
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		15.946.403.629	20.281.368.973
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500	5.22	4.558.190.428	5.351.680.152
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		993.775.437.000	776.591.262.085

**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kiên Giang, ngày 28 tháng 02 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		511.064.856.709	430.879.182.528
2. Các khoản giảm trừ	02		29.758.506.721	10.818.983.615
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	481.306.349.988	420.060.198.913
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	387.217.748.170	326.679.826.740
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		94.088.601.818	93.380.372.173
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	10.894.083.134	28.816.817.253
7. Chi phí tài chính	22	6.4	12.404.196.751	18.545.499.215
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		11.686.128.571	12.370.092.579
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	6.030.574.942	10.776.587.263
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	38.693.947.053	33.628.767.119
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		47.853.966.206	59.246.335.829
11. Thu nhập khác	31	6.7	3.374.049.175	3.668.190.927
12. Chi phí khác	32	6.8	1.642.613.124	2.389.594.358
13. Lợi nhuận khác	40		1.731.436.051	1.278.596.569
14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		(1.913.109.329)	4.363.613.887
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		47.672.292.928	64.888.546.285
16.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	6.9	11.107.602.308	12.347.225.562
16.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	6.10	(262.259.022)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		36.826.949.642	52.541.320.723
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	71	5.22	689.212.830	1.963.417.416
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		36.137.736.812	50.577.903.307
18. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu của Công ty mẹ	80	5.21.4	3.670	6.248

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kiên Giang, ngày 28 tháng 02 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		47.672.292.928	64.888.546.285
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		5.548.904.227	5.288.736.142
Các khoản dự phòng	03		209.138.064	(722.685.264)
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.297.301.380)	(17.989.587.087)
Chi phí lãi vay	06		11.686.128.571	12.370.092.579
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		54.819.162.410	63.835.102.655
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(163.772.177.591)	(115.038.393.752)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(46.462.805.230)	(62.401.564.662)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		113.715.387.723	91.264.143.489
Tăng giảm chi phí trả trước	12		12.507.240.263	(11.418.884.336)
Tiền lãi vay đã trả	13		(11.686.128.571)	(12.370.092.579)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.471.772.282)	(16.125.352.993)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		48.281.600	1.374.000.000
Tiền chi khác từ hoạt kinh doanh			(10.311.062.885)	(1.958.577.382)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			(54.613.874.563)	(62.839.619.560)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(64.728.900.166)	(19.597.237.088)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		16.442.416	82.265.308.317
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(16.075.867.140)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	21.388.872.884
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.946.805.800)	(8.910.550.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	551.964.862
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.563.695.513	3.662.623.997
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(67.095.568.037)	63.285.115.832

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
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		49.297.082.000	
2 Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		246.047.913.446	159.853.659.978
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(170.264.720.432)	(156.244.910.967)
5 Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(19.429.464.000)	(17.529.440.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		105.650.811.014	(13.920.690.989)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(16.058.631.586)	(13.475.194.717)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		26.315.107.866	39.790.302.583
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		10.256.476.280	26.315.107.866

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kiên Giang, ngày 28 tháng 02 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh lần đầu số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 12 năm 2012.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 115.110.810.000 đồng

Công ty có đầu tư vào 02 công ty con như được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn)

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản; thi công, xây lắp; thương mại; tư vấn, thiết kế, giám sát công trình

1.3. 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
- 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
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, xây dựng nhà các loại
- Chuẩn bị mặt bằng, xây dựng công trình công ích, hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
- Vận tải hành khách đường bộ
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; hoạt động thiết kế chuyên dụng, giám sát công trình
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,....

(phần tiếp theo ở trang 12)

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

1.4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1.	Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	Số 91 Lạc Hồng, phường Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	77,64%	77,64%
2.	Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	Số 79A đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51%	51%

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

<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của Công ty</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của Công ty</u>
1.	Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	Số 200A đường Nguyễn Trung Trực, khu phố 5, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	20,00%	20,00%
2.	Công ty CP Nhật Tảo	Số 4 L11, Nguyễn Hùng Sơn, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	31,00%	31,00%
3.	Công ty CP ĐT Hạ Tầng Phú Quốc	số 143 Nguyễn Trung Trực, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	20,00%	4,75%
4.	Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	Số 08, Mậu Thân, P. Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	36,70%	36,70%
5.	Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	Số 11-12, lô B3 khu lấn biển, đường Chi Lăng, phường Vĩnh Lạc, TP Rạch Giá	37,58%	37,58%
6.	Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	71 Trần Hưng Đạo, KP7, Dương Đông, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	35,00%	35,00%
7.	Công ty CP Bất Động Sản Kiên Quân	47C/2 Ấp 3, xã An Phú Tây, Huyện Bình Chánh	35,08%	35,08%
8.	Công ty TNHH Tinh Khôi	362 Huỳnh Văn Bánh, Quận Phú Nhuận, TP.HCM	39,66%	39,66%

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán là nhật ký chứng từ.

3.3. 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 cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang, báo cáo tài chính các công ty con và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012. 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.

4.2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và 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.

4.3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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.

4.4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- 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.

- 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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- 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.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

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

- 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.

- 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.

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

- 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 Tập đoàn bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- 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 Tập đoàn 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.

- Phương pháp khấu hao

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

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

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
+ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
+ Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 10 năm
+ Tài sản cố định vô hình	03 - 20 năm

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

- 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.

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

- + Nhà cửa, vật kiến trúc 30 năm

4.8. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt.

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

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

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

- 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.
- 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.

4.11. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Ghi nhận và trình bày cổ phiếu ngân quỹ

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

- Ghi nhận cổ tức

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

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: theo Nghị Quyết Đại Hội Cổ Đông hàng năm.

4.12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

4.13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được xác định theo phần công việc hoàn thành do nhà thầu tự xác định hoặc phần công việc hoàn thành được khách hàng xác định trong kỳ. Phần công việc hoàn thành được xác định đánh giá phần công việc đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.14. Thuế

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (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 chi phí thuế TNDN hoãn lại: Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số 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, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Ưu đãi, miễn giảm thuế: Công ty được giảm 30% thuế TNDN đối với thu nhập từ hoạt động kinh doanh (trừ hoạt động tài chính và hoạt động kinh doanh bất động sản) theo thông tư 140/TT-BTC ngày 21 tháng 08 năm 2012 hướng dẫn việc giảm thuế đối với doanh nghiệp vừa và nhỏ.
- Các báo cáo thuế của các Công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.15. Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.16. 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.

4.17. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của năm tài chính này, cụ thể như sau:

(Phần tiếp theo ở trang 17)

**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Trích)

	Đầu năm (Phân loại lại)	Đầu năm (Đã được trình bày trước đây)	CL
I – Tài sản :			
Phải thu khác	305.228.935.096	304.037.329.237	1.191.605.859
Tài sản thuế hoãn lại	-	1.191.605.859	(1.191.605.859)
Cộng	305.228.935.096	305.228.935.096	-
II – Nguồn vốn			
Lợi nhuận chưa phân phối	20.281.368.973	5.420.261.688	14.861.107.285
Quỹ khác thuộc VCSH	-	14.861.107.285	(14.861.107.285)
Cộng	20.281.368.973	20.281.368.973	-

Lý do trình bày lại : trình bày lại các khoản mục phù hợp với nội dung phát sinh

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	2.197.387.026	1.726.750.993
Tiền gửi ngân hàng	8.059.089.254	23.688.356.873
Các khoản tương đương tiền	-	900.000.000
Tổng cộng	10.256.476.280	26.315.107.866

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	55.080.739.702	34.682.347.777
Trả trước cho người bán	24.860.280.855	10.968.165.671
Các khoản phải thu khác	331.915.392.697	305.228.935.096
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	411.856.413.254	350.879.448.544
Dự phòng phải thu khó đòi	(3.046.570.109)	(1.946.525.741)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	408.809.843.145	348.932.922.803

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn. Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan như sau – xem mục 8:

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	294.000.000	114.000.000
Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	741.996.934	-
Công ty CP XD Kiên Giang	1.986.872.003	4.067.912.581
Cộng	3.022.868.937	4.181.912.581

**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Các khoản trả trước người bán là các bên có liên quan như sau – xem mục 8 :

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Phát Triển Đô Thị	-	632.171.544
Tổng cộng	-	632.171.544

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu tiền cho Công ty Hoàng Quân mượn	46.528.335.596	29.365.820.973
Phải thu thuế TNCN	6.066.752.783	2.470.424.127
Phải thu cho các đội thi công vay	38.989.609.458	6.511.239.797
Phải thu do chi hộ dự án 16ha Hoa Biển	1.299.252.397	2.484.363.817
Phải thu do chi hộ dự án Trần Quang Khải	24.911.830.658	38.445.515.924
Phải thu do chi hộ dự án Bến xe tỉnh và TTTM Rạch Sỏi	63.950.435.268	72.948.149.290
Phải thu do chi hộ dự án Phan Thị Ràng	13.738.661.283	-
Phải thu do chi hộ khoản quyền sử dụng đất theo giá đất nhà nước của các dự án	114.084.004.899	-
Phải thu do góp vốn dự án không thành lập cơ sở kinh doanh	18.123.777.915	136.517.745.915
Phải thu 2% thuế TNDN tạm nộp của mảng kinh doanh bất động sản	1.279.429.594	1.191.605.859
Phải thu do chênh lệch giá trị đầu tư và giá trị góp vốn của dự án Bà Kèo 1,3ha chờ quyết toán	1.150.203.567	506.580.276
BHXH, BHYT, BHTN nộp thừa	32.173.584	-
Phải thu lương ứng trước cho các công trình	-	11.552.317.920
Phải thu lãi cổ phiếu	-	1.669.423.997
Phải thu khác	1.760.925.695	1.565.747.201
Cộng	331.915.392.697	305.228.935.096

Trong khoản phải thu khác, phải thu của các đối tượng là các bên có liên quan như sau – xem mục 8 :

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Bất Động Sản Kiên Quân	31.232.029	-
Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	14.700.000.000	14.700.000.000
Tổng cộng	14.731.232.029	14.700.000.000

(Phần tiếp theo ở trang 19)

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.3. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	873.715.349	902.431.964
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	222.205.180.263	174.506.853.025
Thành phẩm	1.688.945.375	1.149.978.823
Hàng hóa	5.049.216.085	6.794.988.030
Cộng giá gốc hàng tồn kho	229.817.057.072	183.354.251.842
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(890.906.304)
Giá trị thuần có thể thực hiện	229.817.057.072	182.463.345.538

5.4. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản thiếu chờ xử lý	138.503.927	-
Tạm ứng – mảng tư vấn, thiết kế, giám sát	13.756.541.731	12.319.444.622
Tạm ứng – văn phòng công ty mẹ	1.623.806.000	1.164.805.828
Tạm ứng – mảng thi công	35.252.003.754	38.460.060.268
Tạm ứng – mảng kinh doanh VLXD	2.841.028.594	1.862.659.468
Tạm ứng - khác	657.812.937	2.358.004.527
Tổng cộng	54.269.696.943	56.164.974.713

(Phần tiếp theo ở trang 20)

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	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	44.333.717.487	13.090.124.073	11.142.191.637	4.554.684.265	153.189.181	73.273.906.643
Mua trong năm	2.538.194.171	366.282.087	-	104.265.272	-	3.008.741.530
Giảm thanh lý	(74.434.104)	(148.330.844)	-	(355.117.781)	(34.900.090)	(612.782.819)
Phân loại lại	(21.825.000)	(1.722.265.906)	1.721.818.180	22.272.726	-	-
Số dư cuối năm	46.775.652.554	11.585.809.410	12.864.009.817	4.326.104.482	118.289.091	75.669.865.354
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	9.293.401.647	4.822.670.737	3.791.117.173	3.672.443.596	76.062.380	21.655.695.533
Khấu hao trong năm	2.341.688.809	1.359.291.233	1.328.874.601	340.608.307	51.497.375	5.421.960.325
Giảm thanh lý	(74.434.104)	(148.330.844)	-	(349.117.781)	(34.900.090)	(606.782.819)
Phân loại lại	5.084.538	95.784.825	(114.960.275)	14.090.912	-	-
Số dư cuối năm	11.565.740.890	6.129.415.951	5.005.031.499	3.678.025.034	92.659.665	26.470.873.039
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	35.040.315.840	8.267.453.336	7.351.074.464	882.240.669	77.126.801	51.618.211.110
Tại ngày cuối năm	35.209.911.664	5.456.393.459	7.858.978.318	648.079.448	25.629.426	49.198.992.315

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng để chấp cho các khoản vay là 5.068.149.160 đồng – Xem thêm mục 5.12 và 5.19

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 11.069.549.420 đồng

59/11/04/2012/3587

**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Lợi thế thương mại	Phần mềm	Khác	Tổng cộng
Số dư đầu năm	2.000.000.000	1.909.095.278	313.600.000	147.840.000	4.370.535.278
Mua trong năm		-	131.000.000	-	131.000.000
Số dư cuối năm	2.000.000.000	1.909.095.278	444.600.000	147.840.000	4.501.535.278
Số dư đầu năm	-	569.598.088	157.334.943	135.061.392	861.994.423
Khấu hao	-	95.454.768	85.205.279	-	180.660.047
Phân loại lại	-	(12.778.608)	-	12.778.608	-
Số dư cuối năm	-	652.274.248	242.540.222	147.840.000	1.042.654.470
Tại ngày đầu năm	2.000.000.000	1.339.497.190	156.265.057	12.778.608	3.508.540.855
Tại ngày cuối năm	2.000.000.000	1.256.821.030	202.059.778	-	3.458.880.808

Nguyên giá tài sản cố định khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 217.840.000 đồng

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí mua đất ở khu dân cư Nguyễn Bình Khiêm	1.062.125.000	1.062.125.000
Chi phí đầu tư cho QSD đất khu 4,3ha Bà Kèo Phú Quốc	30.818.095.021	30.516.739.005
Chi phí đầu tư cho trạm xăng dầu bến xe tỉnh	3.150.156.816	-
Hồ bơi Nguyễn Bình Khiêm	384.893.884	-
Chi phí sửa chữa TSCĐ	879.589.722	-
Công trình nhà kho số 671 Nguyễn Trung Trực, Rạch Giá	383.552.309	-
Nhà kho lưu trữ của công ty	-	132.941.606
Khác	85.862.059	414.090.265
Tổng cộng	36.764.274.811	32.125.895.876

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	-	7.062.693.641	7.062.693.641
Tăng trong năm	17.516.499.000	3.508.800.000	21.025.299.000
Giảm trong năm	-	(3.150.000.000)	(3.150.000.000)
Số dư cuối năm	17.516.499.000	7.421.493.641	24.937.992.641
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	-	-
Khấu hao trong năm	48.656.940	-	48.656.940
Số dư cuối năm	48.656.940	-	48.656.940

**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	7.062.693.641	7.062.693.641
Tại ngày cuối năm	17.467.842.060	7.421.493.641	24.889.335.701
5.9. Đầu tư tài chính dài hạn			
		Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết		169.003.381.056	47.567.617.274
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn		169.003.381.056	47.567.617.274
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-	-
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn		169.003.381.056	47.567.617.274
Danh sách các công ty liên kết mà Công ty đã đầu tư như sau:			
	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Vốn góp theo phương pháp giá gốc đến 31/12/2012	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu đến 31/12/2012
Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	20,00%	4.000.000.000	4.407.944.370
Công ty CP Nhật Tảo	31,00%	155.000.000	143.474.670
Công ty CP ĐT Hạ Tầng Phú Quốc	20,00%	1.000.000.000	991.891.575
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	36,70%	4.469.775.200	8.973.835.513
Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	37,58%	5.579.228.187	5.757.751.840
Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	35,00%	28.000.000.000	25.155.593.119
Công ty CP Bất Động Sản Kiên Quản	35,08%	120.527.067.311	120.421.332.523
Công ty TNHH Tinh Khôi	39,66%	3.421.805.800	3.151.257.446
Cộng		167.152.876.498	169.003.381.056
5.10. Lợi thế thương mại			
		Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm		1.132.753.457	1.134.175.456
Tăng trong năm		-	175.412.000
Giảm trong năm do thanh lý công ty con		(1.050.000.000)	-
Phân bổ trong năm		(82.753.457)	(176.833.999)
Số dư cuối năm		-	1.132.753.457
5.11. Chi phí trả trước dài hạn			
Đây là chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ.			
5.12. Vay ngắn hạn			
		Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng		235.279.595.465	153.084.765.658
Vay đối tượng khác – xem mục 7		7.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả		453.000.000	3.780.239.500

**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Trái phiếu phát hành đến hạn trả	58.700.000.000	60.800.000.000
Tổng cộng	301.432.595.465	217.665.005.158

Các khoản vay ngân hàng chịu lãi suất bình quân là 12.8% đến 15%, mục đích vay : bổ sung vốn lưu động và bổ sung vốn để thực hiện các dự án Công ty đang đầu tư. Các khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau :

- QSD đất và nhà văn phòng tại 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang
- Đất vườn tại Lâm Quang Ky, P. An Hòa, TP. Rạch Giá
- 4 xe ô tô tải biển số 68H-6498, 68H-3852, 68H-5020

Vay đối tượng khác là các khoản vay từ Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang dưới hình thức tín chấp, chịu lãi suất từ 12%/năm

Số lượng trái phiếu đang lưu hành là 68 phiếu, lãi suất 16%, phương thức thanh toán : trả lãi 1 lần khi đáo hạn, thời gian đáo hạn của trái phiếu là 01/06/2013.

5.13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	22.232.247.819	22.330.601.975
Người mua trả tiền trước	46.062.225.115	37.387.989.161
Tổng cộng	68.294.472.934	59.718.591.136

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn. Trong đó, phải trả là các bên liên quan như sau – xem mục 8 :

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	341.448.277	1.557.167.468
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	1.557.473.122	-
Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	7.257.952.171	8.667.862.394
Cộng	9.156.873.570	10.225.029.862

5.14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	7.814.467.471	2.051.724.174
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.303.704.568	1.721.721.253
Thuế thu nhập cá nhân	5.302.128.684	1.936.135.396
Các khoản phí, lệ phí	1.145.455	-
Tổng cộng	22.421.446.178	5.709.580.823

5.15. Phải trả người lao động

Là khoản phải trả lương tháng 12 và thưởng năm 2012 và lương trực tiếp của mảng tư vấn, thiết kế, thi công công trình còn phải trả

5.16. Chi phí phải trả

	Cuối năm	Đầu năm
Trích trước CP vật tư và nhân công – mảng tư vấn, thiết kế	2.134.927.615	23.977.202.995
Trích trước CP vật tư và nhân công – mảng thi công	160.090.683.478	66.571.628.410

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Trích trước lãi trái phiếu phải trả	3.130.666.665	911.500.000
Trích trước giá vốn dự án Nhà Bè	572.000.000	-
Khác	1.075.362.080	2.394.073.648
Tổng cộng	167.003.639.838	93.854.405.053

5.17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	459.609.406	347.558.386
BHXH, BHYT, BHTN	18.750.213	8.122.614
Phải trả tiền chi hộ thuế TNCN	736.389.227	49.688.720
Phải trả thù lao HDQT, Ban Kiểm Soát	116.503.066	178.903.066
Nhận góp vốn dự án 16ha Hoa Biển	-	942.340.096
Nhận góp vốn dự án Trần Quang Khải (NTT)	-	19.171.537.743
Nhận góp vốn dự án Bà Kèo PQ 4,3 ha	15.907.849.950	-
Nhận góp vốn dự án An Bình	11.438.000.000	8.100.510.000
Nhận góp vốn dự án Phan Thị Ràng	25.000.000.000	-
Nhận góp vốn dự án Bến xe tỉnh	845.640.000	3.461.622.000
Nhận góp vốn các dự án khác	-	3.002.540.488
Phải trả các đội thi công tiền vật tư đã ứng trước	49.472.501.731	31.296.889.580
Cổ tức phải trả	25.385.017.400	19.920.263.800
Phải trả cho chi hộ tiền QSD đất theo giá nhà nước	9.556.018.639	20.113.877.839
Phải trả cho Cty CP Địa Ốc Hoàng Quân	-	9.212.064.000
Quỹ bảo hành, tư vấn công trình	1.706.504.497	2.025.207.323
Phải trả khách hàng tiền CL diện tích sử dụng đất nền	453.012.702	-
Phải trả bảo lãnh dự thầu	465.000.000	180.000.000
Phải trả lãi liên doanh DA 16ha Hoa Biển	203.889.118	203.889.118
Các khoản phải trả, phải nộp khác	760.597.120	911.915.354
Tổng cộng	142.525.283.069	119.126.930.127

5.18. Phải trả dài hạn khác

Đây là khoản tiền nhận đặt cọc của khách hàng mua đất dự án Trần Quang Khải

5.19. Vay và nợ dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	939.750.000	8.924.147.293
Tổng cộng	939.750.000	8.924.147.293

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có lãi suất từ 10,5% đến 18,5 %/năm, các khoản vay được bảo đảm bằng xe tải biển số 68H-7714, xe cẩu và máy ép cọc số 01 hiệu TADANO – Xem thêm mục 5.5

**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

Đây là khoản tiền nhận trước theo tiến độ hợp đồng của khách hàng mua bất động sản thuộc dự án của Công ty

(Phần tiếp theo ở trang 26)

37.
TY
CỐT
Á
L
CW

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.21. Vốn chủ sở hữu

5.21.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn chủ sở hữu	Thặng dư vốn CP	Quỹ Đầu Tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	LN sau thuế chưa PP	Cộng
SD đầu năm trước	80.956.100.000	4.279.325.000	12.496.727.396	5.015.238.342	8.988.107.300	111.735.498.038
LN trong năm trước			5.402.603.670	1.658.620.549	50.577.903.307	50.577.903.307
Trích quỹ					(8.240.464.949)	(1.179.240.730)
Tặng khác					111.886.400	111.886.400
Chi quỹ			(482.997.371)	(163.732.266)	(9.458.599.085)	(10.105.328.722)
Chia cổ tức					(21.697.464.000)	(21.697.464.000)
SD cuối năm trước	80.956.100.000	4.279.325.000	17.416.333.695	6.510.126.625	20.281.368.973	129.443.254.293
Tặng vốn	34.154.710.000	15.142.372.000	-	-	-	49.297.082.000
LN trong năm	-	-	-	-	36.137.736.812	36.137.736.812
Trích quỹ	-	-	4.095.880.369	1.417.074.894	(15.738.534.782)	(10.225.579.519)
Giảm khác	-	-	(108.880.711)	(7.503.638)	65.702.334	(50.682.015)
Tặng khác	-	-	-	-	94.347.892	94.347.892
Chia cổ tức	-	-	-	-	(24.894.217.600)	(24.894.217.600)
SD cuối năm nay	115.110.810.000	19.421.697.000	21.403.333.353	7.919.697.881	15.946.403.629	179.801.941.863



**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.21.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Cuối năm		Đầu năm	
	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp
Vốn góp của Nhà nước	24.98%	28.755.500.000	28.42%	23.004.400.000
Cty TV TMDV Địa Ốc Hoàng Quân	7.67%	8.825.900.000	10.90%	8.825.900.000
DNTN Gia Thiên	1.54%	1.776.250.000	1.76%	1.421.000.000
Cty TNHH MTV Phương Nam KG	4.56%	5.250.000.000	5.19%	4.200.000.000
Công ty TNHH Cấp Thoát Nước	3.42%	3.937.500.000	3.89%	3.150.000.000
Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	0.59%	682.500.000	0.67%	546.000.000
Công ty Du Lịch Hòa Bình	6.43%	7.402.440.000	0%	-
Cty TNHH MTV Xổ Số Kiến Thiết KG	6.43%	7.402.440.000	0%	-
Các cá nhân khác	44.37%	51.078.280.000	49.17%	39.808.800.000
Tổng cộng	100%	115.110.810.000	100%	80.956.100.000

5.21.3. Cổ phần

	Năm nay	Năm trước
▪ Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	12.000.000	8.095.610
▪ Số lượng cổ phần đã bán ra	11.511.081	8.095.610
▪ Số lượng cổ phần được mua lại	-	-
▪ Số lượng cổ phần đang lưu hành	11.511.081	8.095.610

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần

5.21.4. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Năm nay	Năm trước
Lãi hợp nhất sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	36.137.736.812	50.577.903.307
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ của Công ty mẹ	9.845.454	8.095.610
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	3.670	6.248

5.22. Lợi ích cổ đông thiểu số

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	5.351.680.152	5.331.120.130
Lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho ứng với phần lợi ích cổ đông thiểu số	(302.118.069)	-
Vốn góp của cổ đông thiểu số giảm trong năm	(269.500.000)	-
Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	689.212.830	1.963.417.416
Phản trích quỹ phân bổ cho cổ đông thiểu số	(48.694.485)	(1.327.148.098)
Cổ tức chi trả cho cổ đông thiểu số	(862.390.000)	(615.709.296)
Số dư cuối năm	4.558.190.428	5.351.680.152

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong kết quả kinh doanh hợp nhất

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu địa ốc	197.815.668.914	150.772.710.673
Doanh thu thi công	198.729.958.108	147.489.817.179
Doanh thu tư vấn, thiết kế, giám sát	61.878.187.347	53.706.574.139
Doanh thu thương mại	48.217.436.401	52.164.742.143
Doanh thu kinh doanh ăn uống	-	20.811.768.799
Doanh thu cung cấp DV	4.423.605.939	5.933.569.595
Các khoản giảm trừ	(29.758.506.721)	(10.818.983.615)
Doanh thu thuần	481.306.349.988	420.060.198.913

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn địa ốc	119.839.267.131	128.645.631.885
Giá vốn thi công	181.518.085.306	136.595.282.808
Giá vốn tư vấn, thiết kế, giám sát	44.965.670.658	39.026.293.768
Giá vốn thương mại	40.894.725.075	9.406.155.099
Giá vốn ăn uống	-	13.448.664.569
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(442.201.389)
Tổng cộng	387.217.748.170	326.679.826.740

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	489.312.116	537.869.719
Lãi trả chậm của công ty Hoàng Quân	6.274.765.596	-
Lãi cho các đội thi công vay	1.029.083.397	-
Lãi cấp vốn khu nghỉ dưỡng Bà Kèo	-	6.216.740.648
Cổ tức, lợi nhuận được chia	45.300.000	3.662.623.997
Lãi do thanh lý khoản đầu tư dài hạn	3.053.130.035	-
Lãi do thanh lý bất động sản đầu tư	-	4.110.400.000
Lãi do đánh giá tài sản góp vốn	-	12.845.957.702
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.491.990	1.443.225.187
Tổng cộng	10.894.083.134	28.816.817.253

**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	11.686.128.571	12.370.092.579
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	604.732.180	-
Lãi bảo hành thi công công trình	113.107.818	-
Thanh lý bất động sản đầu tư	-	3.472.150.052
Chi phí hoạt động tài chính khác	228.182	2.703.256.584
Tổng cộng	12.404.196.751	18.545.499.215

6.5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	922.062.481	294.952.384
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	74.589.502	58.337.159
Chi phí khấu hao TSCD	118.663.443	2.195.856.052
Chi phí DV mua ngoài – hoa hồng, môi giới	3.497.622.373	6.384.367.538
Chi phí bằng tiền khác	1.417.637.143	1.843.074.130
Tổng cộng	6.030.574.942	10.776.587.263

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	25.454.974.537	22.945.849.123
Chi phí vật liệu, CCDC	1.492.337.783	591.011.275
Chi phí khấu hao	3.318.685.161	1.991.131.940
Thuế, phí lệ phí	171.258.691	254.959.638
Chi phí DV mua ngoài	5.893.339.371	2.747.742.026
Chi phí bằng tiền khác	2.363.351.510	5.098.073.117
Tổng cộng	38.693.947.053	33.628.767.119

6.7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	218.248.450	253.839.610
Xử lý công nợ	552.360.452	539.799.613
Xử lý các công trình theo biên bản quyết toán	1.155.164.789	1.892.808.875
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	16.442.416	332.041.387
Cho thuê kho	764.945.497	-
Bán hồ sơ thầu	252.212.110	210.909.108
Thu nhập khác	414.675.461	408.792.334
Tổng cộng	3.374.049.175	3.668.190.927

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Xử lý công trình thi công theo BB quyết toán	474.663.611	877.307.461
Tiền phạt, bồi thường hợp đồng	304.818.306	11.213.750
Cho thuê kho	480.721.472	-
Sửa chữa TSCD	-	462.038.945
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	6.000.000	-
Chi phí bán hồ sơ thầu	248.181.832	210.780.562
Chi phí khác	128.227.903	828.253.640
Tổng cộng	1.642.613.124	2.389.594.358

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	47.672.292.928
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	2.196.068.958
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(45.300.000)
Trừ thu nhập khác (từ chuyển nhượng bất động sản và lãi tiền gửi, tiền cho vay)	(33.656.613.025)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	16.166.448.861
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	4.041.612.215
Trừ thuế TNDN được miễn giảm theo thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 theo diện địa bàn kinh tế khó khăn	(346.867.241)
Trừ thuế TNDN được giảm 30% theo Thông tư 140/TT-BTC	(1.082.920.372)
Cộng khoản thuế từ thu nhập khác (chuyển nhượng bất động sản và lãi tiền gửi, tiền cho vay)	8.414.153.257
Cộng thuế tạm nộp 2% của mảng bất động sản	(131.865.108)
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của các năm trước	213.489.557
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	11.107.602.308

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như: chi phí không có chứng từ hợp lệ, các khoản phạt thuế,...

6.10. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại, thuế TNDN hoãn lại phải trả của Tập đoàn và những biến động trong năm và năm trước được trình bày như sau:

	Lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho
Số dư đầu năm nay	-
Hạch toán vào kết quả kinh doanh năm nay	(262.259.022)
Số dư cuối năm	262.259.022

**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	266.856.242.105	254.631.458.440
Chi phí nhân công	174.007.704.150	136.923.638.374
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.651.277.312	5.288.736.142
Thuế, phí và lệ phí	171.258.691	254.959.638
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.287.324.468	26.003.530.969
Chi phí khác bằng tiền	4.459.985.284	9.988.021.895
Tổng cộng	478.433.792.010	433.090.345.458

7. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như

- Bất động sản
- Thi công, xây lắp
- Tư vấn, thiết kế, giám sát công trình
- Thương mại – kinh doanh vật liệu xây dựng
- Các dịch vụ khác : cho thuê nhà,...

(Phần tiếp theo ở trang 32)

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Lĩnh vực	Bất động sản	Thi công	Tư vấn, thiết kế, giám sát	Thương mại	Dịch vụ khác	HD tài chính và HD khác	Cộng
Doanh thu thuần	171.066.814.651	197.111.614.019	60.568.143.178	48.216.172.201	4.343.605.939	-	481.306.349.988
GVHB	119.839.267.131	181.518.085.306	44.965.670.658	40.894.725.075	-	-	387.217.748.170
Lãi gộp	51.227.547.520	15.593.528.713	15.602.472.520	7.321.447.126	4.343.605.939	-	94.088.601.818
Chi phí bán hàng	3.324.161.557	-	-	2.706.413.385	-	-	6.030.574.942
Chi phí QLDN	14.890.110.066	6.580.796.294	13.120.841.857	3.328.641.808	164.933.630	608.623.398	38.693.947.053
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	33.013.275.897	9.012.732.419	2.481.630.663	1.286.391.933	4.178.672.309	(608.623.398)	49.364.079.823
Doanh thu tài chính	-	-	-	-	-	10.894.083.134	10.894.083.134
Chi phí tài chính	-	113.107.818	-	-	-	12.291.088.933	12.404.196.751
Lợi nhuận tài chính	-	(113.107.818)	-	-	-	(1.397.005.799)	(1.510.113.617)
Thu nhập khác	218.248.450	1.155.164.789	-	278.586.647	764.945.497	957.103.792	3.374.049.175
Chi phí khác	-	474.663.611	-	-	480.721.472	687.228.041	1.642.613.124
Lợi nhuận từ hoạt động khác	218.248.450	680.501.178	-	278.586.647	284.224.025	269.875.751	1.731.436.051
Lỗ từ HD liên doanh	-	-	-	-	-	(1.913.109.329)	(1.913.109.329)
Lợi nhuận trước thuế	33.231.524.347	9.580.125.779	2.481.630.663	1.564.978.580	4.462.896.334	(3.648.862.775)	47.672.292.928
Thuế TNDN	8.253.659.748	1.694.021.488	476.905.519	279.048.005	634.387.651	(492.679.125)	10.845.343.286
Lợi nhuận sau thuế	24.977.864.599	7.886.104.291	2.004.725.144	1.285.930.575	3.828.508.683	(3.156.183.650)	36.826.949.642
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	235.698.025	453.514.805	-	-	689.212.830
Lợi ích cổ đông của công ty mẹ	24.977.864.599	7.886.104.291	1.769.027.119	832.415.770	3.828.508.683	(3.156.183.650)	36.137.736.812



CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

8. Thông tin về các bên có liên quan

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	Công ty liên kết
2. Công ty CP Nhật Tảo	Công ty liên kết
3. Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
4. Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	Công ty liên kết
5. Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	Công ty liên kết
6. Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	Công ty liên kết
7. Công ty CP Bất Động Sản Kiên Quân	Công ty liên kết
8. Công ty TNHH Tinh Khôi	Công ty liên kết

- Giao dịch giữa Công ty và các công ty con, đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.
- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư với các công ty liên kết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu - Xem thêm mục 5.2	17.754.100.966	19.514.084.125
Phải trả - Xem thêm mục 5.12 và 5.13	16.156.873.570	10.225.029.862

- Bản chất các giao dịch với công ty liên kết và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	Năm nay
Bán hàng - VLXD	5.450.203.963
Mua hàng - thi công công trình	17.937.813.515

Tập đoàn cũng cung cấp và nhận tiền từ các bên có liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động. Lãi được trích hoặc phải trả theo lãi suất kinh doanh thông thường. Khoản vay từ các bên có liên quan chịu lãi suất là 12%/năm đối với VND.

- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát và Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát	1.122.992.012	793.538.727
Lương Ban Tổng Giám đốc của công ty mẹ	4.266.645.396	2.317.398.276
Tổng cộng	5.389.637.408	3.110.937.003

9. Công cụ tài chính

- Quản lý rủi ro vốn

Tập đoàn quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tập đoàn có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tập đoàn gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Tập đoàn áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.15

- Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	01/01/2012
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.256.476.280	26.315.107.866
Phải thu khách hàng và phải thu khác	155.675.892.562	205.130.628.721
Tổng cộng	165.932.368.842	231.445.736.587
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	302.372.345.465	226.589.152.451
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	75.574.998.300	66.221.216.302
Chi phí phải trả	167.003.639.838	93.854.405.053
Tổng cộng	544.950.983.603	386.664.773.806

Tập đoàn chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

- Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Tập đoàn chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

- Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Tập đoàn chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

Tập đoàn chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Tập đoàn chịu rủi ro lãi suất khi Tập đoàn vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Tập đoàn quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

- Rủi ro về giá

Tập đoàn chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tập đoàn không có ý định bán các khoản đầu tư này.

- Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tập đoàn. Tập đoàn có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tập đoàn có chịu rủi ro tín dụng hay

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

không. Tập đoàn không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

▪ **Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Toàn đoàn quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Tập đoàn tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Tập đoàn là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Tập đoàn duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn còn lại theo hợp đồng đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Tập đoàn phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Tập đoàn phải trả.

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	75.423.737.769	151.260.531	75.574.998.300
Chi phí phải trả	167.003.639.838	-	167.003.639.838
Các khoản vay	301.432.595.465	939.750.000	302.372.345.465
Cộng	543.859.973.072	1.091.010.531	544.950.983.603

01/01/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	66.221.216.302	-	66.221.216.302
Chi phí phải trả	93.854.405.053	-	93.854.405.053
Các khoản vay	217.665.005.158	8.924.147.293	226.589.152.451
Cộng	377.740.626.513	8.924.147.293	386.664.773.806

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Tập đoàn có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tập đoàn vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	155.675.892.562	-	155.675.892.562
01/01/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	205.130.628.721	-	205.130.628.721

**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

10. Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 28 tháng 02 năm 2013.

Kiên Giang, ngày 28 tháng 02 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

