

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

--- oOo ---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÍ 1 NĂM 2013**

Tháng 5 năm 2013



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

--- oOo ---

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ 1 NĂM 2013

Tháng 5 năm 2013



## Nội Dung

---

- Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31/03/2013
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 31/03/2013
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 31/03/2013
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 31/03/2013



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =120+130+150)</b>	<b>100</b>		<b>740 871 813 610</b>	<b>703 612 011 220</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>17 319 319 399</b>	<b>10 256 476 280</b>
1. Tiền	111	V.01	17 319 319 399	10 256 476 280
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>411 572 571 754</b>	<b>408 809 843 145</b>
1. Phải thu khách hàng	131		44 942 185 469	55 080 739 702
2. Trả trước cho người bán	132		25 317 730 279	24 860 280 855
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	343 267 622 893	331 915 392 697
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(1.954.966.887)	(3.046.570.109)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>239 926 063 528</b>	<b>229 817 057 072</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	239 926 063 528	229 817 057 072
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	149		0	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>72 053 858 929</b>	<b>54 728 634 723</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		180 722 042	458 937 780
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05*	71 873 136 887	54 269 696 943
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>287 955 176 392</b>	<b>290 163 425 780</b>



1	2	3	4	5
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn nợ khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>85 084 637 367</b>	<b>89 422 147 934</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	48 057 268 921	49 198 992 315
- Nguyên giá	222		75 867 288 991	75 669 865 354
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(27.810.020.070)	(26.470.873.039)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	3 413 250 451	3 458 880 808
- Nguyên giá	228		4 501 535 278	4 501 535 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.088.284.827)	(1.042.654.470)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	33 614 117 995	36 764 274 811
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>28 385 159 256</b>	<b>24 889 335 701</b>
- Nguyên giá	241		28 673 232 921	24 937 992 641
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(288.073.665)	(48.656.940)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>167 997 650 829</b>	<b>169 003 381 056</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		167 997 650 829	169 003 381 056
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13		
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
<b>V. Lợi thế thương mại</b>	<b>260</b>			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>6 487 728 940</b>	<b>6 848 561 089</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.14	5 612 002 474	6 586 302 067
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	V.21	875 726 466	262 259 022
3. Tài sản dài hạn khác	278			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>280</b>		<b>1028 826 990 002</b>	<b>993 775 437 000</b>



1	2	3	4	5
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>840 382 128 640</b>	<b>809 415 304 709</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>796 303 033 957</b>	<b>754 788 569 153</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	331 763 569 579	301 432 595 465
2. Phải trả người bán	312		20 195 966 167	22 232 247 819
3. Người mua trả tiền trước	313		51 918 574 733	46 062 225 115
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	26 159 464 965	22 421 446 178
5. Phải trả người lao động	315		34 721 321 664	43 672 230 740
6. Chi phí phải trả	316	V.17	164 735 077 622	167 003 639 838
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	V.18	162 559 065 298	142 525 283 069
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4 249 993 929	9 438 900 929
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>44 079 094 683</b>	<b>54 626 735 556</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			151 260 531
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	826 500 000	939 750 000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		5 604 465	
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Phải trả doanh thu nhận trước	338		43 246 990 218	53 535 725 025
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>184 627 511 550</b>	<b>179 801 941 863</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>184 627 511 550</b>	<b>179 801 941 863</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		115 110 810 000	115 110 810 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		19 421 697 000	19 421 697 000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			



1	2	3	4	5
4. Cổ phiếu 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		21 333 502 309	21 403 333 353
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		8 001 263 956	7 919 697 881
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		20 760 238 285	15 946 403 629
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh khí đã hình thành tài sản	433			
<b>C.LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>	<b>5.24</b>	<b>3 817 349 812</b>	<b>4 558 190 428</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1028 826 990 002</b>	<b>993 775 437 000</b>

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Tài sản thuê ngoài	N01		
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02		
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03		
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04	215 780 308	216 780 308
5. Ngoại tệ các loại	N05		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06		

Lập, ngày 20 tháng 05 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

*(Signature)*

*(Signature)*

*(Signature)*

Nguyễn thị Diễm Thuý

Nguyễn thị KimVanh

KTS Trần thọ Thắng





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 1 Năm 2013

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01	VI.25	<b>75 677 511 344</b>	<b>105 674 358 141</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2 616 332 846	283 096 303
<b>3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)</b>	10		<b>73 061 178 498</b>	<b>105 391 261 838</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	56 156 837 434	85 453 603 524
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		16 904 341 064	19 937 658 314
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	21	VI.26	<b>1 406 186 945</b>	<b>8 380 099 862</b>
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	2 053 269 665	8 814 135 325
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2 053 269 665	6 079 635 325
8. Chi phí bán hàng	24		2 408 327 817	2 061 930 533
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7 888 530 365	8 953 823 892
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(24+25))</b>	30		<b>5 960 400 162</b>	<b>8 487 868 426</b>
11. Thu nhập khác	31		1 137 663 275	320 646 660
12. Chi phí khác	32		517 367 491	350 235 261
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	40		<b>620 295 784</b>	<b>- 29 588 601</b>
<b>14. Lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>831 308 831</b>	<b>478 277 332</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60 = 30 + 40 + 50)</b>	50		<b>7 412 004 777</b>	<b>8 936 557 157</b>
15.a. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	1 752 958 309	2 067 910 597
15.b. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	(875.726.466)	(156.824.825)
<b>16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (70 = 60 - 61.a-61.b)</b>	60		<b>6 534 772 934</b>	<b>7 025 471 386</b>
<b>17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số</b>			<b>181 353 971</b>	<b>180 659 613</b>
<b>18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ</b>			<b>6 353 418 963</b>	<b>6 844 811 773</b>

Người lập biểu

*(Signature)*

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

*(Signature)*

Nguyễn thị KimVanh

Kiên Giang, ngày 20 tháng 05 năm 2013

Tổng Giám đốc



*(Signature)*  
KTS Trần thọ Thắng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 năm 2013

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>7.323.051.810</b>	<b>8.458.279.828</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		1.624.194.113	821.813.979
- Các khoản dự phòng	03			(16.161.400)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		1.283.179.457	5.153.846.536
- Chi phí lãi vay	06		2.244.603.000	2.925.252.318
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>12.475.028.380</b>	<b>17.343.031.261</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(30.039.047.769)	117.902.847.454
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(13.954.485.674)	(22.040.333.429)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(25.442.998.958)	(1.203.895.716)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.252.515.331	15.583.631.681
- Tiền lãi vay đã trả	13		(8.252.356.315)	(6.168.467.031)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(293.489.558)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		82.761.786.308	7.699.450.304
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(21.686.096.652)	(116.151.599.023)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(3.179.144.907)</b>	<b>12.964.665.501</b>
			-	
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(162.878.182)	(78.285.272)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(13.664.744.915)	(2.136.992.179)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			591.838.503
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(525.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.552.500.000	0
7. Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.995.683.529	143.339.627
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(8.279.439.568)</b>	<b>(2.005.089.321)</b>
			-	-



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		-	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		70.091.078.437	13.553.698.750
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(45.076.267.023)	(31.808.897.183)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(113.250.000)	(113.250.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.380.133.820)	(12.518.156.275)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>18.521.427.594</b>	<b>(30.886.604.708)</b>
			-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>7.062.843.119</b>	<b>(19.927.038.528)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>10.256.476.280</b>	<b>26.038.822.374</b>
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>31</b>	<b>17.319.319.399</b>	<b>6.111.783.846</b>

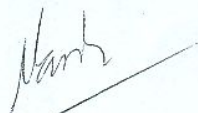
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 20 tháng 05 năm 2013

Tổng Giám đốc







Nguyễn thị Diễm Thuý

Nguyễn thị KimVanh

KTS Trần thọ Thắng



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ I NĂM 2013**

### **I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

#### **1. Các thông tin chung**

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang theo Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2006 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang cấp. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất (lần 10) là vào ngày 25 tháng 12 năm 2012.

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

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

Công ty có đầu tư vào 02 công ty con như được trình bày tại mục I.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn)

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- Thiết kế kiến trúc công trình, kiến trúc quy hoạch, kiến trúc cảnh quan, kiến trúc trang trí;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình cầu đường;
- Thiết kế công trình cấp, thoát nước, hệ thống cơ điện công trình, hệ thống thông gió, điều hòa cấp nhiệt; hệ thống thông tin liên lạc, an ninh bảo vệ;
- Thiết kế quy hoạch thành phố, lập quy hoạch đô thị;
- Thiết kế sân golf, công trình vui chơi, thể thao, du lịch;
- Tư vấn công trình dân dụng, công trình y tế;
- Theo dõi, giám sát thi công; kiểm định công trình xây dựng;
- Dịch vụ khảo sát, vẽ bản đồ địa lý;
- Mua bán vật liệu xây dựng, đồ ngũ kim, thiết bị cấp nước;
- Kinh doanh bất động sản;
- Môi giới, đấu giá bất động sản;
- Góp vốn mua cổ phần;
- Xây dựng nhà ở;
- San lấp mặt bằng, làm đường giao thông nội bộ trong mặt bằng xây dựng
- Khách sạn, nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống.
- Trông coi, giữ xe;



#### 4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

##### 4.1. Công ty con trực tiếp

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con</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 Sản Xuất và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng	91 Lạc Hồng, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	77.64%	77.64%
2.	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	79A Nguyễn Bình Khiêm, P. Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51.00%	51.00%

##### 5 nhất 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 doanh, 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 Xây Dựng Kiên Giang	11-12 lô B3 Khu Lấn Biển, đường Chi Lăng nối dài, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	28.58%	28.58%
2.	Cty CP Hoà Bình PQ	Đường 71 Trần Hưng Đạo -KP.7- Dương Đông, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	35.00%	35.00%
3.	Cty CP TMDV Đảo Ngọc	Tổ 6, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	20.00%	20.00%
4.	Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	143 Nguyễn Trung Trực thị trấn Dương Đông PQ	20.00%	20,00%
5.	Công ty CP Phát Triển Đô thị KG	08 Mậu Thân -TP Rạch Giá tỉnh Kiên Giang	36.70%	36.70%
6.	Cty CP Bất động sản Kiên Quân	47C/2 Ấp 3, xã An Phú Tây Huyện Bình Chánh	35,00%	35,00%
7.	Cty CP Tinh Khôi	362 Huỳnh Văn Bánh, Quận Phú Nhuận, TP.HCM	39.66%	39.66%

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



## 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.  
Báo cáo tài chính được lập ngày 31/03/2013

## 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

### 2. Hình thức kế toán áp dụng

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011.

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

### 1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

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

và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho báo cáo giữa niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ

các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Tại thời điểm thụ đắc Công ty con, lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa các chi phí đầu tư và giá trị thuần của những tài sản thuần có thể xác định. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm.

### 2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

#### ⊙ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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



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

### 3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

#### ③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

#### ③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

#### ③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

#### ③ Nguyên tắc ghi nhận

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

#### ③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu



hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

③ Phương pháp khấu hao

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

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

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	03 – 25 năm
+ Máy móc thiết bị	04 – 07 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 08 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 08 năm
+ Tài sản cố định vô hình	03 - 20 năm

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

③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

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

③ Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguồn vốn chủ sở hữu



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

③ Ghi nhận cổ tức:

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

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

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

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

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

#### **11. 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 được khách hàng xác định trong kỳ. Phần công việc hoàn thành được xác định theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí đã phát sinh cho phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán.

#### **12. Thuế**

③ Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành; 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.

③ Ưu đãi, miễn giảm thuế : Công ty chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định thành lập số 28/QĐ-UBND ngày 16/10/2006 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp. Theo thông tư 128/2003/TT-BTC hướng dẫn về việc thực hiện thuế TNDN, Công ty được miễn thuế 2 năm đầu kể từ khi bắt đầu có lãi và được giảm 50% thuế trong 3 năm tiếp theo. Năm 2010 là năm thứ ba (năm cuối) Công ty được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp.

#### **13. Các bên liên quan**

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



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

1 **Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tiền mặt	1 890 404 787	2 197 387 026
Tiền gửi ngân hàng	15 428 914 612	8 059 089 254
Các khoản tương đương tiền		
<b>Tổng cộng</b>	<b>17 319 319 399</b>	<b>10 256 476 280</b>

2 **Các khoản phải thu ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Phải thu khách hàng	44 942 185 469	55 080 739 702
Trả trước cho người bán	25 317 730 279	24 860 280 855
Phải thu nội bộ		
Các khoản phải thu khác	343 267 622 893	331 915 392 697
<b>Cộng các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>413 527 538 641</b>	<b>411 856 413 254</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.954.966.887)	(251.411.956)
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b>411 572 571 754</b>	<b>411 605 001 298</b>

**Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Cho vay tạm thời	48 319 870 228	38 989 609 458
Phải thu do chi hộ cho dự án Trần Quang Khải ( LQK-ĐB)	18 084 292 061	19 967 516 996
Phải thu do chi hộ cho dự án Trần Quang Khải (LQK-NTT)	6 786 216 862	6 471 216 862
Phải thu do chi hộ cho dự án 16ha Hoa Biển	1 299 252 397	1 299 252 397
Phải thu chi hộ cho dự án Bến xe tỉnh & khu DC Châu Thành	107 910 096 917	115 223 772 091
Phải thu chi hộ DA đường Phan Thị Ràng	82 748 006 387	74 707 268 283
Phải thu thuế TNCN	5 311 276 819	4 758 927 131
Lương phải thu của công trình tư vấn	127 697 272	
Phải thu góp vốn liên doanh theo dự án (không thành lập pháp nhân riêng)	18 123 777 915	18 123 777 915
Phải thu Cty CP TVTM - Địa ốc Hoàng Quân	47 833 614 892	46 528 335 596



Công ty CP bóng đá KG	250 000 000	150 000 000
Phải thu của Công ty Tinh Khôi ( mượn vốn )	1 900 000 000	
Phải thu DA Bà Kèo 1,3ha ( GD1 )- cty Hòa Bình PQ	1 150 203 567	1 150 203 567
Thuế TNDN tạm nộp 2% mảng KDĐO 2012	1 515 288 446	1 279 429 596
Công trình tư vấn ( vận chuyển, lán trại, bảo hành CT)	185 785 968	157 874
Công ty CP Sản xuất & kinh doanh VLXD	1 680 102 673	1 849 307 378
Phải thu khác	42 140 489	1 416 617 553
	<b>343.267.622.893</b>	<b>331.915.392.697</b>

**3 Hàng tồn kho**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
Nguyên liệu, vật liệu	1 560 178 488	873 715 349
Công cụ, dụng cụ	3 445 455	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	230 910 039 477	222 205 180 263
Thành phẩm	1 709 718 420	1 688 945 375
Hàng hoá	5 742 681 688	5 049 216 085
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>239 926 063 528</b>	<b>229 817 057 072</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	0
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện</b>	<b>239 926 063 528</b>	<b>229 817 057 072</b>

**5b Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
Tạm ứng thi công	49 673 762 868	35 252 003 754
Tạm ứng khảo sát thiết kế dự án	15 021 769 374	13 756 541 731
Tạm ứng chi phí công tác	2 131 513 820	1 623 806 000
Tạm ứng chi phí VLXD	4 670 253 593	2 841 028 594
Tạm ứng khác	375 837 232	796 316 864
<b>Tổng cộng</b>	<b>71 873 136 887</b>	<b>54 269 696 943</b>



8 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	46 775 652 554	11 585 809 410	12 864 009 817	4 326 104 482	118 289 091	75 669 865 354
Mua trong năm						
Tặng khác	7 787 273	36 727 273		152 909 091		197 423 637
Giảm thanh lý						0
Phân loại TSCĐ						
Số dư cuối năm	46 783 439 827	11 622 536 683	12 864 009 817	4 479 013 573	118 289 091	75 867 288 991
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	11 565 740 890	6 129 415 951	5 005 031 499	3 678 025 034	92 659 665	26 470 873 039
Khấu hao trong năm						
Tặng khác	429 236 482	559 471 653	267 845 428	79 288 239	3 305 229	1 339 147 031
Giảm khác						
Số dư cuối năm	11 994 977 372	6 688 887 604	5 272 876 927	3 757 313 273	95 964 894	27 810 020 070
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	35 209 911 664	5 456 393 459	7 858 978 318	648 079 448	25 629 426	49 198 992 315
Tại ngày cuối năm	34 788 462 455	4 933 649 079	7 591 132 890	721 700 300	22 324 197	48 057 268 921



10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán và chứng nhận Iso	Lợi thế thương mại	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	2 000 000 000	444 600 000	1 909 095 278	147 840 000	4 501 535 278
Mua trong năm					
Tăng khác					
Giảm					
Phân loại TSCĐ					
Số dư cuối năm	2 000 000 000	444 600 000	1 909 095 278	147 840 000	4 501 535 278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		242 540 222	652 274 248	147 840 000	1 042 654 470
Khấu hao trong năm					
Tăng khác		21 766 665	23 863 692		45 630 357
Giảm khác					
Số dư cuối năm		264 306 887	676 137 940	147 840 000	1 088 284 827
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	2 000 000 000	202 059 778	1 256 821 030		3 458 880 808
Tại ngày cuối năm	2 000 000 000	180 293 113	1 232 957 338		3 413 250 451



**11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Chi phí đầu tư mua đất ở khu dân cư Nguyễn Bỉnh Khiêm	1 062 125 000	1 062 125 000
Chi phí đầu tư cho quyền sử dụng đất 4.3 ha đất khu Bà Kèo Phú Quốc	30 516 739 005	30 516 739 005
Trạm xăng bến xe Châu Thành		3 150 156 816
Nhà kho 671 Nguyễn Trung Trực	383 552 309	383 552 309
Chi phí sửa chữa TSCĐ	1 651 701 681	1 651 701 681
<b>Tổng cộng</b>	<b>33 614 117 995</b>	<b>36 764 274 811</b>

**12. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Nhà 362 Huỳnh Văn Bánh (Nhà)	Quyền sử dụng đất	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	17 516 499 000	7 421 493 641		24 937 992 641
Tăng trong kỳ			3 735 240 280	3 735 240 280
Giảm trong kỳ				
<b>Số dư cuối năm</b>	17 516 499 000	7 421 493 641	3 735 240 280	28 673 232 921
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	48 656 940			48 656 940
Tăng trong kỳ	146 035 719		93 381 006	239 416 725
Giảm trong kỳ				
<b>Số dư cuối năm</b>	194 692 659		93 381 006	194 692 659
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	17 467 842 060	7 421 493 641		24 889 335 701
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>17 321 806 341</b>	<b>7 421 493 641</b>	<b>3 641 859 274</b>	<b>28 385 159 256</b>



**13 Đầu tư tài chính dài hạn**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Đầu tư vào công ty con		19 490 829 986
Đầu tư vào công ty liên kết	167 997 650 829	18 124 003 387
Đầu tư dài hạn khác		
<b>Giá gốc các khoản đầu tư</b>	<b>167 997 650 829</b>	<b>37 614 833 373</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư		
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính</b>	<b>167 997 650 829</b>	<b>37 614 833 373</b>

**14a Các khoản đầu tư dài hạn**

Danh sách các công ty liên kết đã đầu tư	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Vốn góp theo PP giá gốc 31/03/2013	Vốn góp theo PP vốn chủ sở hữu 31/03/2013
Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	20,00%	4 000 000 000	4 137 496 623
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng PQ	20,00%	1 000 000 000	957 796 177
Công ty CP Phát triển Đô thị KG	36,70%	4 469 775 200	9 066 566 225
Công ty CP Xây dựng Kiên Giang	28,58%	4 026 728 187	4 409 533 182
Cty CP Hòa Bình Phú Quốc	35,00%	28 000 000 000	25 416 659 750
Cty CP Bất động sản Kiên Quân	35,08%	120 527 067 311	120 402 271 516
Cty CP Tinh Khôi	35,00%	3 421 805 800	3 607 327 356
<b>Tổng cộng</b>		<b>165 445 376 498</b>	<b>167 997 650 829</b>

**14 Chi phí trả trước dài hạn**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1 462 166 289	1 363 457 523
Chi phí trả trước chờ phân bổ	3 212 582 747	4 259 365 276
Chi phí khác	937 253 438	963 479 268
<b>Tổng cộng</b>	<b>5 612 002 474</b>	<b>6 586 302 067</b>

**15 Vay ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Vay ngân hàng	331 763 569 579	301 432 595 465
<b>Tổng cộng</b>	<b>331 763 569 579</b>	<b>301 432 595 465</b>



**16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
Thuế giá trị gia tăng	8 663 775 282	7 814 467 471
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	11 170 529 145	9 303 704 568
Thuế thu nhập cá nhân	6.328.160.538	5.302.128.684
Phí, lệ phí	(3.000.000)	1.145.455
<b>Tổng cộng</b>	<b>26 159 464 965</b>	<b>22 421 446 178</b>

**17 Chi phí phải trả**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
Chi phí vật tư thi công	122 333 243 940	129 461 658 193
Chi phí kiến thiết cơ bản	32 498 702 735	30 168 610 937
Chi phí vật tư CT tư vấn	2 691 319 308	2 134 927 615
Chi phí phải trả lãi trái phiếu	5 478 666 665	3 130 666 665
Chi phí trích trước khác	1 733 144 974	2 107 776 428
<b>Tổng cộng</b>	<b>164 735 077 622</b>	<b>167 003 639 838</b>

**18 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
Phải trả thuế thu nhập cá nhân		736 389 227
Kinh phí công đoàn	640 066 555	459 609 406
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	83 245 380	18 750 213
Phải trả chi phí tư vấn	745 953 280	
Phải trả các đội thi công ( vật tư thi công )	67 909 447 129	49 472 501 731
Phải trả cổ tức	22 217 971 690	25 385 017 400
Phải trả lãi liên doanh	203 889 118	203 889 118
Phải trả doanh thu tiền đất theo giá Nhà nước giao của dự án 16ha Hoa Biền	82 245 200	82 245 200
Phải trả doanh thu tiền đất theo giá Nhà nước giao của dự án Trần Quang Khải (NTT-LQK)	13 050 868 992	9 224 014 272
Mượn vốn Cty CPXD KG	1 500 000 000	
Chi phí phê duyệt các CT tư vấn	249 759 167	249 759 167
Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu	592 200 000	465 000 000
Dự án khu biệt thự Bà Kèo PQ 4.3 ha	15 907 849 950	15 907 849 950
Dự án An Bình	11 438 000 000	11 438 000 000



Quỹ bảo hành CT tư vấn	1 742 774 658	1 706 504 497
Các khoản phải trả, phải nộp khác	349 154 179	1 330 112 888
DA Phan Thị Ràng	25 000 000 000	25 000 000 000
Nhận góp vốn DA bến xe Tỉnh	845 640 000	845 640 000
<b>Tổng cộng</b>	<b>162 559 065 298</b>	<b>142 525 283 069</b>

**20 Vay và nợ dài hạn**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
20,1 Vay ngân hàng	826 500 000	939 750 000
20,2 Nợ dài hạn (phát hành trái phiếu lần 1)		
<b>Tổng cộng</b>	<b>826 500 000</b>	<b>939 750 000</b>

**22 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**Tại ngày 31/03/2013**

<b>a</b> Vốn góp của Nhà nước	24,98%	28 755 500 000
Công ty TNHH TVTMDV Hoàng Quân	7,67%	8 825 900 000
DNTN Gia Thiên	1,54%	1 776 250 000
Công ty TNHH TMDL Phương Nam	4,56%	5 250 000 000
Cty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	3,42%	3 937 500 000
Cty CP Xây dựng Kiên Giang	0,59%	682 500 000
Cty Du Lịch Hòa Bình	6,43%	7 402 440 000
Cty TNHH MTV Xô số kiến thiết Kiên Giang	6,43%	7 402 440 000
Các Cổ Đông khác	44,37%	51 078 280 000
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>	<b>115 110 810 000</b>

**b Cổ phiếu**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11 511 081	11 511 081
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	11 511 081	11 511 081
Mệnh giá CP đang lưu hành 10.000 VND/CP	10 000	10 000
Giá sổ sách của cổ phiếu (đ/ cổ phiếu)	16 039	15 620



22 Vốn chủ sở hữu  
22.a Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	80 956 100 000	4 279 325 000	23 926 460 320	20 281 368 973	129 443 254 293
- Tăng vốn trong năm trước	34 154 710 000	15 142 372 000			49.297.082.000
- Lãi trong năm trước				36.137.736.812	36.137.736.812
- Chia cổ tức				(24.894.217.600)	(24.894.217.600)
- Giảm khác			(116.384.349)	65.702.334	(50.682.015)
- Trích quỹ			5 512 955 263	(15.738.534.782)	(10.225.579.519)
- Chi quỹ				94.347.892	94.347.892
Số dư cuối năm trước (Số dư đầu năm nay)	115 110 810 000	19 421 697 000	29 439 415 583	15 946 403 629	179.801.941.863
- Tăng vốn trong năm trước					0
- Lãi trong năm				10 119 510 056	10.119.510.056
- Chia cổ tức				(216.000.000)	(216.000.000)
- Giảm vốn -điều chỉnh nguồn				(1.188.285.824)	(1.188.285.824)
- Trích quỹ			338 973 738	(1.048.793.283)	(709.819.545)
- Chi quỹ					0
Số dư cuối năm nay	115 110 810 000	19 421 697 000	29 778 389 321	23 612 834 578	187 807 346 550



**VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

(Đơn vị tính: VNĐ)

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>25 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu địa ốc	37 553 769 490	30 597 925 948
Doanh thu thi công	12 976 934 690	48 462 268 099
Doanh thu tư vấn thiết kế	10 435 439 446	14 562 790 556
Doanh thu thương mại	13 228 758 506	12 051 373 538
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1 482 609 212	
<b>Tổng cộng</b>	<b>75 677 511 344</b>	<b>105 674 358 141</b>
<b>26 Giảm giá hàng bán, hàng bán trả lại</b>		
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Doanh thu địa ốc	2 298 709 818	243 534 946
Doanh thu thi công	138 148 122	
Doanh thu tư vấn thiết kế	141 973 742	39 561 357
Doanh thu thương mại	37 501 164	
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
<b>Tổng cộng</b>	<b>2 616 332 846</b>	<b>283 096 303</b>
<b>27 Doanh thu thuần</b>		
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Doanh thu địa ốc	35 255 059 672	30 354 391 002
Doanh thu thi công	12 838 786 568	48 462 268 099
Doanh thu tư vấn thiết kế	10 293 465 704	14 523 229 199
Doanh thu thương mại	13 191 257 342	12 051 373 538
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1 482 609 212	
<b>Tổng cộng</b>	<b>73 061 178 498</b>	<b>105 391 261 838</b>
<b>28 Giá vốn hàng bán</b>		
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Doanh thu địa ốc	25 552 021 999	21 585 309 169
Doanh thu thi công	12 155 566 529	43 789 857 473
Doanh thu tư vấn thiết kế	7 365 985 825	10 297 448 987
Doanh thu thương mại	11 083 263 081	9 780 987 895
Doanh thu cung cấp dịch vụ		



Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

**Tổng cộng**

56 156 837 434

85 453 603 524

**29.a Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	100 907 649	45 079 870
Cổ tức, lợi nhuận được chia		45 300 000
Lãi do đánh giá tài sản đem góp vốn	1 305 279 296	8 247 545 008
Chiết khấu thanh toán		42 174 984
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>1 406 186 945</b>	<b>8 380 099 862</b>

**29.b Chi phí hoạt động tài chính**

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	2 053 269 665	6 079 635 325
Chi phí hoạt động tài chính khác		2 734 500 000
<b>Tổng cộng</b>	<b>2 053 269 665</b>	<b>8 814 135 325</b>

Người lập biểu

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Nguyễn thị KimVanh



Lập, ngày 20 tháng 05 năm 2013

Tổng Giám đốc

KTS Trần thọ Thăng