



RSM DTL Auditing
Connected for Success

**CÔNG TY CP 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 2014



RSM DTL Auditing
Connected for Success

**CÔNG TY CP 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 2014**



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2014	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP 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 đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty CP 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 và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 22 tháng 01 năm 2014.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh 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 147.808.800.000 đồng.

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có đầu tư vào hai công ty con.

2. THÀNH VIÊN CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT 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:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Văn Lợi	Thành viên
Ông Trương Anh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Hiền	Thành viên
Ông Võ Văn Tuấn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Trần Quốc Trường	Trưởng ban (từ nhiệm ngày ngày 28/03/2014)
Bà Phạm Thị Như Phương	Trưởng ban (bỏ nhiệm ngày 28/03/2014)
Ông Nguyễn Thành Tín	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Hòa	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
Bà Trần Thị Quỳnh Châu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Gia Hưng	Phó Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 13/03/2014)
Ông Lê Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Từ Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm tài chính tiếp theo của Tập đoàn.

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG



Số: 15.113/BCKTHN-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty CP 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"), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2015 từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán 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 Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2015

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



TÀNG QUỐC THẮNG

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0075-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

LỘ NGUYỄN THÚY PHƯỢNG

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1714-2013-026-1

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.014.878.219.475	936.110.948.783
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	43.582.158.574	21.166.447.315
1. Tiền	111		43.582.158.574	21.166.447.315
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	630.907.585.233	338.239.263.907
1. Phải thu khách hàng	131		123.473.157.406	92.274.896.991
2. Trả trước cho người bán	132		6.690.159.040	4.450.564.158
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		503.758.173.817	244.842.730.195
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(3.013.905.030)	(3.328.927.437)
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	286.004.189.740	529.443.316.023
1. Hàng tồn kho	141		286.004.189.740	529.443.316.023
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		54.384.285.928	47.261.921.538
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		248.230.129	349.917.778
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		485.328.804	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	53.650.726.995	46.912.003.760

(phần tiếp theo trang 06)

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		170.299.862.382	201.677.431.933
I. Các khoản phải thu dài hạn	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		-	-
II. Tài sản cố định	220		81.988.123.297	84.961.607.344
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	46.755.544.945	47.676.259.435
+ Nguyên giá	222		76.290.445.878	74.037.512.909
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.534.900.933)	(26.361.253.474)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		3.142.461.510	3.287.116.276
+ Nguyên giá	228	5.6	4.428.695.278	4.428.695.278
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.286.233.768)	(1.141.579.002)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	32.090.116.842	33.998.231.633
III. Bất động sản đầu tư	240		38.525.989.285	39.486.821.080
+ Nguyên giá	241	5.8	40.489.980.027	40.493.080.027
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.963.990.742)	(1.006.258.947)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	46.831.101.807	69.533.240.241
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		43.981.101.807	69.533.240.241
3. Đầu tư dài hạn khác	258		2.850.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.954.647.993	7.695.763.268
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	2.506.323.341	5.115.077.531
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	6.10	448.324.652	2.580.685.737
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.185.178.081.857	1.137.788.380.716

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		953.409.829.939	917.677.848.464
I. Nợ ngắn hạn	310		637.738.357.939	646.183.276.834
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	152.981.164.974	137.373.446.112
2. Phải trả người bán	312	5.12	29.363.234.862	29.065.591.918
3. Người mua trả tiền trước	313	5.12	43.481.414.635	36.468.491.862
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.13	22.852.042.140	28.133.241.296
5. Phải trả người lao động	315		55.776.320.741	59.978.756.316
6. Chi phí phải trả	316	5.14	137.458.488.859	172.660.343.427
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	5.15	190.297.762.666	177.009.001.019
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.16	5.527.929.062	5.494.404.884
II. Nợ dài hạn	330		315.671.472.000	271.494.571.630
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	812.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.17	273.657.807.283	176.197.197.010
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.18	42.013.664.717	94.485.374.620
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		225.793.296.780	216.146.929.949
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	225.793.296.780	216.146.929.949
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		147.808.800.000	147.808.800.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		21.056.596.500	21.056.596.500
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		25.132.661.783	23.132.077.049
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.204.456.064	8.778.490.175
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		21.590.782.433	15.370.966.225
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	439		5.974.955.138	3.963.602.303
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.185.178.081.857	1.137.788.380.716

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Mẫu số B 01 - DN/HN

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	Th. minh	Cuối năm	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, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
+ USD		-	-
+ EUR		-	-
+ SGD		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Kiên Giang, ngày 27 tháng 3 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ KIM VANH

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		577.369.199.417	490.342.423.295
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		10.091.416.172	10.881.304.647
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	567.277.783.245	479.461.118.648
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	453.813.364.847	371.129.099.771
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		113.464.418.398	108.332.018.877
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	13.833.379.451	4.973.958.493
7. Chi phí tài chính	22	6.4	14.463.253.527	9.416.566.402
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		14.463.253.527	9.416.566.402
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	6.606.266.322	10.294.595.200
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	51.877.112.757	44.291.262.601
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		54.351.165.243	49.303.553.167
11. Thu nhập khác	31	6.7	7.157.468.172	10.506.841.667
12. Chi phí khác	32	6.8	6.262.477.088	4.430.244.718
13. Lợi nhuận khác	40		894.991.084	6.076.596.949
14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		4.772.368.134	27.807.270
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		60.018.524.461	55.407.957.386
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	6.9	9.425.821.494	12.674.107.384
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	6.10	2.132.361.085	877.918.548
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		48.460.341.882	41.855.931.454
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		2.152.500.504	878.590.013
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		46.307.841.378	40.977.341.441
19. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu của công ty mẹ	80	5.19.4	3.133	3.538

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kiên Giang, ngày 27 tháng 3 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		60.018.524.461	55.407.957.386
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		5.410.423.078	6.038.006.078
Các khoản dự phòng	03		(315.022.407)	282.357.328
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13.630.178.540)	(1.344.283.456)
Chi phí lãi vay	06		35.430.903.240	9.416.566.402
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		86.914.649.832	69.800.603.738
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(336.254.072.694)	53.707.520.402
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		245.170.323.966	(94.427.455.497)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(35.168.008.913)	50.400.121.174
Tăng giảm chi phí trả trước	12		2.710.441.839	2.262.806.463
Tiền lãi vay đã trả	13		(33.447.088.116)	(9.416.566.402)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(11.021.448.873)	(10.259.415.246)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		80.011.692	(233.056.562)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		-	-
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.056.212.449)	(14.404.794.905)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		644.845.184	100.293.272
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(481.700.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		22.500.000.000	1.707.500.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.364.845.769	1.220.326.652
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		20.453.478.504	(11.858.374.981)

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

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		-	34.332.889.500
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		342.710.898.305	223.617.909.844
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(229.642.569.170)	(262.403.087.207)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21.981.166.936)	(24.945.205.420)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		91.087.162.199	(29.397.493.283)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		22.415.711.259	10.909.971.035
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		21.166.447.315	10.256.476.280
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		43.582.158.574	21.166.447.315

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kiên Giang, ngày 27 tháng 3 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 22 tháng 01 năm 2014.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12 là 147.808.800.000 đồng.

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

Công ty có đầu tư vào hai công ty con như được trình bày tại mục 1.3 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 255 (ngày 31/12/2013 là 249).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký 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
- 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,....

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

1.3. Danh sách các công ty con được hợp nhất

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 SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	số 91 Lạc Hồng, phường Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	75%	73%
2.	Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	Lô D1-63, 64 đường Phạm Hùng, phường Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51%	51%

1.4. Danh sách công ty liên doanh, 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 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 ĐT Hạ Tầng Phú Quốc	số 143 Nguyễn Trung Trực, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	20,00%	4,75%
3.	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%
4.	Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	71 Trần Hưng Đạo, KP7, Dương Đông, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	20,00%	20,00%
5.	Công ty CP 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.

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.

2.3. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty CP 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 doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014. 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 khi hợp nhất. 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.

Lợi ích cổ đông thiểu số trong lợi nhuận hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt, bao gồm lợi ích cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất ban đầu cùng với những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của cổ đông thiểu số kể từ ngày hợp nhất.

Tại thời điểm thụ đắc công ty con không phát sinh lợi thế thương mại 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài 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.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

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

3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam 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 2014.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 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 chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền.

4.4 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. Dự phòng phải thu khó đòi được

trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4.5 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.

- 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 được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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.

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

- 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 tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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:

	<u>Năm 2014</u>
+ 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	01- 03 năm

4.8 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, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất lâu dài, không tính khấu hao, được trình bày theo nguyên giá.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm kế toán không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

Lợi thế thương mại

Đây là phần chênh lệch giữa giá trị sổ sách và giá trị doanh nghiệp theo định giá lại khi chuyển đổi từ DNNN sang cổ phần hóa.

4.9 Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10 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.

- 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	10 - 30 năm
+ Quyền sử dụng đất	Vô thời hạn nên không tính khấu hao

4.11 Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

4.12 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính khác.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.13 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.
- Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

4.14 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 hợp nhất.

- Ghi nhận cổ tức

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

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm
- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.15 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.
- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây.
- Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.
- Doanh thu từ bán các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được

chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

4.16 Hợp đồng xây dựng

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

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

4.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.18 Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 sáu tháng đầu 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

Căn cứ theo quy định tại Khoản 5, Mục II, Phần E Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007, Công ty con là Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm kể từ khi kinh doanh bắt đầu có lãi và giảm 50% trong 05 năm tiếp theo. Năm 2013 là năm thứ 5 công ty được giảm 50% thuế TNDN. Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN 20% trong vòng 10 năm từ khi thành lập.

- Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo mức thuế 10%

- Các loại thuế khác: Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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 đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

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 Tập đoàn 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.

4.20 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.

4.21 Chính sách kế toán bộ phận

Chính sách kế toán được sử dụng để lập và trình bày báo cáo tài chính của doanh nghiệp cũng là chính sách kế toán cơ bản để lập báo cáo bộ phận. Ngoài ra, chính sách kế toán để lập báo cáo bộ phận còn bao gồm các chính sách liên quan trực tiếp đến việc lập báo cáo bộ phận, như các nhân tố xác định bộ phận phải báo cáo, phương pháp định giá các giao dịch liên bộ phận, cơ sở phân bổ doanh thu và chi phí vào các bộ phận.

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	3.616.057.801	2.407.943.007
Tiền gửi ngân hàng	39.966.100.773	18.758.504.308
Tổng cộng	43.582.158.574	21.166.447.315

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	123.473.157.406	92.274.896.991
Trả trước cho người bán	6.690.159.040	4.450.564.158
Các khoản phải thu khác	503.758.173.817	244.842.730.195
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	633.921.490.263	341.568.191.344
Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.013.905.030)	(3.328.927.437)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	630.907.585.233	338.239.263.907

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, khoản phải thu các bên liên quan vào ngày 31/12/2014 là 134.867.438 VND (ngày 31/12/2013 là 240.144.322 VND) – xem thêm mục 8.

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
 Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu tiền cho Công ty Hoàng Quân mượn	1.202.608.520	21.976.320.177
Phải thu về hoạt động góp vốn liên doanh	11.986.170.000	-
Phải thu tiền cho Công ty CP Tinh Khôi mượn	16.350.946.086	16.277.946.086
Phải thu tiền chuyển nhượng vốn đầu tư	1.437.500.000	-
Phải thu thuế TNCN	4.370.508.579	4.391.052.150
Phải thu cho vay vốn thi công	21.343.590.828	56.582.631.056
Phải thu tạm ứng chi bồi hoàn dự án 4,4 ha Bà Kèo Phú Quốc	2.135.966.148	4.392.493.618
Phải thu dự án An Bình	-	554.151.700
Phải thu do góp vốn dự án không thành lập cơ sở kinh doanh	92.123.205.476	138.196.582.315
Tiền sử dụng đất của các dự án	329.082.509.724	-
Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất	18.700.338.300	-
Phải thu 2% thuế TNDN tạm nộp của mảng kinh doanh bất động sản	-	1.011.948.700
Phải thu do chênh lệch giá trị đầu tư và giá trị góp vốn của dự án Bà Kèo 1,3ha chờ quyết toán	-	218.301.410
Tạm ứng kinh phí Hoa viên nghĩa trang	1.300.000.000	-
BHXH, BHYT, BHTN nộp thừa	4.395.666	307.118
Phải thu khác	3.720.434.490	1.240.995.865
Cộng	503.758.173.817	244.842.730.195

Trong các khoản phải thu khác, khoản phải thu các bên liên quan vào ngày 31/12/2014 là 32.123.506.086 VND (ngày 31/12/2013 là 2.566.143.150 VND) – xem thêm mục 8

(Phần tiếp theo ở trang 21)

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
 Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

5.3. Hàng tồn kho

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	1.071.040.246	1.186.838.382
Công cụ, dụng cụ	248.419.507	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	281.247.926.232	524.887.871.625
Thành phẩm	1.605.154.459	1.977.478.532
Hàng hóa	1.831.649.296	1.391.127.484
Cộng giá gốc hàng tồn kho	286.004.189.740	529.443.316.023
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	286.004.189.740	529.443.316.023

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí lãi vay với số tiền 23.439.949.325 đồng. Đây là chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt không phục vụ cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản. Chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm không vượt quá tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

5.4. Tài sản ngắn hạn khác

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	53.640.726.995	46.912.003.760
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	-
Tổng cộng	53.650.726.995	46.912.003.760

(Phần tiếp theo ở trang 22)

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục						VND
	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	48.926.687.353	10.191.242.335	12.956.322.315	1.886.780.906	76.480.000	74.037.512.909
Mua trong năm	160.000.000	819.301.269	2.769.630.000	293.463.000	-	4.042.394.269
Tăng khác	623.162	-	-	-	-	623.162
Thanh lý, nhượng bán	(410.000.000)	(826.441.467)	(521.642.995)	-	(32.000.000)	(1.790.084.462)
Số dư cuối năm	48.677.310.515	10.184.102.137	15.204.309.320	2.180.243.906	44.480.000	76.290.445.878
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	12.811.086.917	5.577.878.345	6.469.663.189	1.428.614.882	74.010.141	26.361.253.474
Khấu hao trong năm	1.638.147.252	1.146.673.520	1.605.673.670	163.117.620	2.469.859	4.556.081.921
Thanh lý, nhượng bán	(2.350.000)	(826.441.467)	(521.642.995)	-	(32.000.000)	(1.382.434.462)
Số dư cuối năm	14.446.884.169	5.898.110.398	7.553.693.864	1.591.732.502	44.480.000	29.534.900.933
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	36.115.600.436	4.613.363.990	6.486.659.126	458.166.024	2.469.859	47.676.259.435
Tại ngày cuối năm	34.230.426.346	4.285.991.739	7.650.615.456	588.511.404	-	46.755.544.945

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 5.827.526.527 đồng- xem thêm mục 5.11 và 5.17

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.632.672.076 VND.

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	VND				
	Quyền sử dụng đất	Lợi thế thương mại	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	2.000.000.000	1.909.095.278	364.600.000	155.000.000	4.428.695.278
Số dư cuối năm	2.000.000.000	1.909.095.278	364.600.000	155.000.000	4.428.695.278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	747.729.012	264.849.994	128.999.996	1.141.579.002
Khấu hao trong năm	-	95.454.768	36.199.996	13.000.002	144.654.766
Số dư cuối năm	-	843.183.780	301.049.990	141.999.998	1.286.233.768
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	2.000.000.000	1.161.366.266	99.750.006	26.000.004	3.287.116.276
Tại ngày cuối năm	2.000.000.000	1.065.911.498	63.550.010	13.000.002	3.142.461.510

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 273.600.000 đồng.

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí đầu tư cho QSD đất khu 4,3ha Bà Kèo Phú Quốc	25.639.942.626	30.818.095.021
Chi phí mua nhà Nguyễn Chí Thanh – Phú Quốc	2.717.538.554	2.717.538.554
Hồ bơi Nguyễn Bình Khiêm	500.118.210	462.598.058
Sàn giao dịch bất động sản	2.586.380.384	-
CP sửa chữa Nhà hàng	646.137.068	-
Tổng cộng	32.090.116.842	33.998.231.633

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	VND		
	Nhà và quyền sử dụng đất	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	21.259.526.553	19.233.553.474	40.493.080.027
Giảm khác	-	(3.100.000)	(3.100.000)
Số dư cuối năm	21.259.526.553	19.230.453.474	40.489.980.027
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.006.258.947	-	1.006.258.947
Khấu hao trong năm	957.731.795	-	957.731.795
Số dư cuối năm	1.963.990.742	-	1.963.990.742
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	20.253.267.606	19.233.553.474	39.486.821.080
Tại ngày cuối năm	19.295.535.811	19.230.453.474	38.525.989.285

5.9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	43.981.101.807	69.533.240.241
Đầu tư dài hạn khác	2.850.000.000	-
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn	46.831.101.807	69.533.240.241
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn khác	-	-
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	46.831.101.807	69.533.240.241

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

Đầu tư vào cổ phiếu công ty liên doanh, liên kết được chi tiết như sau:

			VND	
	Phân loại đầu tư	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Vốn góp theo phương pháp giá gốc đến 31/12/2014	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu đến 31/12/2014
Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	Liên kết	20%	4.000.000.000	3.226.098.105
Công ty CP ĐT PT Hạ Tầng Phú Quốc	Liên kết	20%	1.000.000.000	889.062.391
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	Liên kết	37%	4.469.775.200	10.630.536.136
Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	Liên kết	20%	30.000.000.000	29.235.405.174
Công ty CP Tinh Khôi	Liên kết	40%	3.421.805.800	-
Cộng			42.891.581.000	43.981.101.807

Khoản đầu tư dài hạn khác là khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Kiên Giang với số lượng 285.000 cổ phần. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

5.10. Chi phí trả trước dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ dụng cụ	1.172.001.966	2.253.366.967
Chi phí chờ kết chuyển	1.334.321.375	2.861.710.564
Tổng cộng	2.506.323.341	5.115.077.531

5.11. Vay và nợ ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	149.805.724.974	125.683.696.112
Vay đối tượng khác	1.683.440.000	2.750.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	592.000.000	439.750.000
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	900.000.000	8.500.000.000
Tổng cộng	152.981.164.974	137.373.446.112

Các khoản vay ngân hàng chịu lãi suất bình quân là 8,8% đến 11%, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động và bổ sung vốn để thực hiện các dự án Tập đoàn đang đầu tư. Các khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:

- Đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm và công trình xây dựng tọa lạc tại 34 Trần Phú, P. Vĩnh Thanh, Rạch Giá, Kiên Giang.
- Đất vườn tại Lâm Quang Ky, P. An Hòa, Rạch Giá, Kiên Giang.
- Đất xây dựng nhà hàng Cánh Buồm khu 16ha Hoa Biển.

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

- Toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của bên vay, toàn bộ hàng hóa hình thành từ vốn vay và công nợ phải thu và toàn bộ giá trị thi công các dự án của Công ty.
- Quyền sử dụng đất tại L3 (Từ Lô số 02 đến số 34) Khu dự án Phan Thị Ràng, Phường An Hòa, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang (tổng diện tích 4.124,8 m2).
- Nhà cửa và máy móc thiết bị của Công ty CP Sản Xuất & Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng – xem thêm mục 5.5.

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 10%/năm – xem thêm mục 8.

Vay dài hạn đến hạn trả: xem thêm mục 5.17

Số lượng trái phiếu là 1 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.

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	29.363.234.862	29.065.591.918
Người mua trả tiền trước	43.481.414.635	36.468.491.862
Tổng cộng	72.844.649.497	65.534.083.780

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, khoản phải trả các bên liên quan vào ngày 31/12/2014 là 1.191.353.139 VND (ngày 31/12/2013 là 2.289.093.793 VND) – xem thêm mục 8

5.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	10.473.324.087	15.249.659.655
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.076.914.633	11.830.572.972
Thuế thu nhập cá nhân	2.259.840.303	985.933.227
Các loại thuế khác	41.963.117	67.075.442
Tổng cộng	22.852.042.140	28.133.241.296

5.14. Chi phí phải trả

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Trích trước chi phí vật tư và nhân công – mảng tư vấn, thiết kế	3.766.358.750	6.090.199.197
Trích trước chi phí vật tư và nhân công – mảng thi công	127.722.596.154	161.671.945.599
Trích trước lãi trái phiếu phải trả	2.160.219.180	3.061.881.720
Trích trước giá vốn dự án Nhà Bè	-	572.000.000
Trích trước chi phí sửa chữa nhà hàng Cánh Buồm	459.247.500	551.929.304
Trích trước chi phí Dự án An Bình	252.000.000	-
Trích trước chi phí khác	3.098.067.275	712.387.607
Tổng cộng	137.458.488.859	172.660.343.427

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	39.102.873	688.245.626
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	37.838.000	25.193.986
Phải trả tiền chi hộ thuế TNCN	442.862.554	128.336.067
Phải trả do chi hộ chi phí của DA Bà Kèo PQ 1,3ha	-	3.288.767.808
Nhận góp vốn dự án Bà Kèo PQ 4,3 ha	14.907.849.950	15.907.849.950
Nhận góp vốn dự án An Bình	66.019.340.000	41.437.999.940
Phải trả các đội thi công tiền vật tư đã ứng trước	54.686.010.251	68.926.055.915
Phải trả các đội về nội dung ép cọc	-	1.664.350.000
Cổ tức phải trả	27.696.768.231	23.899.455.167
Phải trả cho chi hộ tiền QSD đất theo giá nhà nước	15.776.201.251	16.460.663.916
Quỹ bảo hành, tư vấn công trình	2.055.902.673	1.948.414.952
Phải trả khách hàng tiền CL diện tích sử dụng đất nền	-	485.351.795
Phải trả lãi liên doanh DA 16ha Hoa Biển	-	203.889.118
Phải trả mảng tư vấn	-	538.425.479
Phải trả bảo lãnh dự thầu	3.147.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.488.886.883	1.406.001.300
Tổng cộng	190.297.762.666	177.009.001.019

5.16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	5.494.404.884	9.438.900.929
Trích lập trong năm	7.973.366.134	4.630.759.720
Tặng khác	68.950.000	80.232.367
Sử dụng trong năm	(8.008.791.956)	(8.655.488.132)
Số dư cuối năm	5.527.929.062	5.494.404.884

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

5.17. Vay và nợ dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	240.157.807.283	140.697.197.010
Trái phiếu phát hành	33.500.000.000	35.500.000.000
Tổng cộng	273.657.807.283	176.197.197.010

Vay dài hạn ngân hàng chịu lãi suất từ 10%/năm đến 12%/năm, mục đích vay nhằm mua sắm trang thiết bị nội thất, mua nhà ở TPHCM làm văn phòng công ty và bổ sung vốn lưu động thi công các công trình, được đảm bảo bằng các tài sản sau :

- Nhà và đất ở tại số 363 Huỳnh Văn Bánh, Phường 14, Quận Phú Nhuận
- Quyền sử dụng đất tại khu phố 5, thị trấn Đông Dương, Huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
- Quyền sử dụng đất tại đường Tạ Quang Bửu, Phường An Hòa, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang
- Quyền sử dụng đất tại đường 3/2, phường An Hòa, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang
- Bất động sản tại Dự án khu dân cư bến xe tỉnh, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang
- Toàn bộ khoản phải thu phát sinh từ hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, hợp đồng cho thuê nhà (đất) tại dự án Khu trung tâm thương mại Rạch Sỏi.
- Nhà cửa và máy móc thiết bị của Công ty CP Sản Xuất & Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng – xem thêm mục 5.5.

Số dư nợ gốc của khoản vay dài hạn đến ngày 31/12/2014 là 240.749.807.283 VND, nợ dài hạn đến hạn trả là 592.000.000 VND.

Số lượng trái phiếu đang lưu hành là 49 phiếu, lãi suất 13%, phương thức thanh toán : trả lãi hàng năm, thời gian đáo hạn của trái phiếu là 12/07/2015.

5.18. 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 Tập đoàn.

(Phần tiếp theo ở trang 29)

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

5.19. Vốn chủ sở hữu

5.19.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	115.110.810.000	19.421.697.000	21.403.333.353	7.919.697.881	6.357.367.841	170.212.906.075
Tăng vốn trong năm trước	32.697.990.000	1.634.899.500	-	-	-	34.332.889.500
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	40.977.341.441	40.977.341.441
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(4.328.199.833)	(4.328.199.833)
Trích quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	2.025.693.488	1.099.502.821	(3.125.196.309)	-
Giảm khác	-	-	(296.949.792)	(240.710.527)	(1.050.703.728)	(1.588.364.047)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(23.459.643.187)	(23.459.643.187)
Số dư đầu năm nay	147.808.800.000	21.056.596.500	23.132.077.049	8.778.490.175	15.370.966.225	216.146.929.949
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	46.307.841.378	46.307.841.378
Tăng khác	-	-	(104.626.403)	(37.195.203)	759.185.730	617.364.124
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.717.078.671)	(7.717.078.671)
Trích quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	2.105.211.137	1.463.161.092	(3.568.372.229)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(29.561.760.000)	(29.561.760.000)
Số dư cuối năm nay	147.808.800.000	21.056.596.500	25.132.661.783	10.204.456.064	21.590.782.433	225.793.296.780

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

5.19.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp
Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	19,45%	28.755.500.000	19,45%	28.755.500.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân	5,97%	8.825.900.000	5,97%	8.825.900.000
DNTN Gia Thiên	2,06%	3.042.500.000	2,06%	3.042.500.000
Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	5,22%	7.720.000.000	5,22%	7.720.000.000
Công ty TNHH MTV Cấp Thoát Nước	2,66%	3.937.500.000	2,66%	3.937.500.000
Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	0,46%	682.500.000	0,46%	682.500.000
Công đoàn Công ty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	10,02%	14.804.880.000	10,02%	14.804.880.000
Cty TNHH MTV Xổ Số Kiến Thiết KG	5,01%	7.402.440.000	5,01%	7.402.440.000
Cty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	3,38%	5.000.000.000	3,38%	5.000.000.000
Các cá nhân khác	45,76%	67.637.580.000	45,76%	67.637.580.000
Tổng cộng	100%	147.808.800.000	100%	147.808.800.000

5.19.3. Cổ phần

	Cuối năm	Đầu năm
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	23.511.081	23.511.081
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra	14.780.880	14.780.880
▪ Số lượng cổ phần phổ thông được mua lại	-	-
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	14.780.880	14.780.880
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

5.19.4. Lãi cơ bản trên cổ phần

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi hợp nhất sau thuế của các cổ đông của công ty mẹ	46.307.841.378	40.977.341.441
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	14.780.880	11.582.748
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phần (EPS)	3.133	3.538

5.19.5. Phân phối lợi nhuận

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	15.370.966.225	6.357.367.841
Lợi nhuận sau thuế trong năm	46.307.841.378	40.977.341.441
Tăng khác	759.185.730	-
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(2.105.211.137)	(2.025.693.488)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(1.463.161.092)	(1.099.502.821)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(7.717.078.672)	(4.328.199.833)
Giảm khác	-	(1.050.703.728)
Chia cổ tức	(29.561.760.000)	(23.459.643.187)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	21.590.782.433	15.370.966.225

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu địa ốc	305.119.257.446	270.613.634.581
Doanh thu thi công	56.650.380.881	48.721.969.158
Doanh thu tư vấn, thiết kế, giám sát	55.236.014.204	63.146.941.065
Doanh thu thương mại	122.202.386.061	81.979.025.234
Doanh thu kinh doanh nhà hàng	27.140.698.688	11.613.058.671
Doanh thu dịch vụ	929.045.965	3.386.489.939
Doanh thu thuần	567.277.783.245	479.461.118.648

6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn địa ốc	236.042.204.202	209.860.008.261
Giá vốn thi công	42.320.806.774	33.404.870.644
Giá vốn tư vấn, thiết kế, giám sát	41.669.588.934	46.060.605.555
Giá vốn thương mại	114.851.774.151	72.832.693.861
Giá vốn nhà hàng	18.074.656.693	7.588.502.187
Doanh thu dịch vụ	854.334.092	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	1.382.419.263
Tổng cộng	453.813.364.847	371.129.099.771

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
 Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	207.262.608	216.718.592
Lãi trả chậm của công ty Hoàng Quân	-	2.971.289.936
Lãi cho các đội thi công vay	1.157.583.161	1.003.608.060
Lãi cấp vốn khu nghỉ dưỡng Bà Kèo	-	198.541.991
Thu nhập về hoạt động góp vốn liên doanh	11.986.170.000	-
Lãi do thanh lý khoản đầu tư dài hạn	44.317.587	216.454.226
Chiết khấu thanh toán	438.046.095	359.170.823
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	8.174.865
Tổng cộng	13.833.379.451	4.973.958.493

6.4. Chi phí tài chính

Là chi phí lãi vay trong năm.

6.5. Chi phí bán hàng

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	2.792.576.614	2.523.207.081
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	178.901.019	74.792.681
Chi phí khấu hao TSCĐ	226.673.248	109.135.507
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.274.467.494	6.055.172.933
Chi phí bằng tiền khác	1.133.647.947	1.532.286.998
Tổng cộng	6.606.266.322	10.294.595.200

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	33.317.392.768	27.735.811.060
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng	1.330.240.040	4.280.574.419
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.312.137.215	3.048.164.086
Thuế, phí và lệ phí	23.948.182	7.320.000
Chi phí dự phòng	65.348.944	670.387.513
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.002.857.802	3.865.603.292
Chi phí bằng tiền khác	12.825.187.806	4.683.402.231
Tổng cộng	51.877.112.757	44.291.262.601

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

6.7. Thu nhập khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập phí bảo hành công trình	-	2.153.855.125
Lãi trả chậm	-	383.583.364
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	-	190.431.750
Xử lý các công trình theo biên bản quyết toán	1.886.512.305	4.589.596.256
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	644.845.184	100.293.272
Cho thuê kho	1.282.422.323	1.016.338.993
Bán hồ sơ thầu	363.636.400	231.433.891
Thu nhập từ khoản phải thu đã xóa sổ	-	415.314.350
Chiết khấu mua hàng	1.536.216.390	819.916.406
Thu nhập khác	1.443.835.570	606.078.260
Tổng cộng	7.157.468.172	10.506.841.667

6.8. Chi phí khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Xử lý công trình thi công theo BB quyết toán	3.954.298.979	2.613.059.293
Cho thuê kho	1.078.291.070	984.714.016
Thanh lý công cụ dụng cụ	71.578.934	123.617.845
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	410.000.000	192.790.694
Chi phí bán hồ sơ thầu	357.484.662	221.363.653
Chi phí khác	390.823.443	294.699.217
Tổng cộng	6.262.477.088	4.430.244.718

(Phần tiếp theo ở trang 34)

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	60.018.524.461	55.407.957.386
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	834.308.975	1.120.320.496
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(10.444.995.767)	(8.087.386.810)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	46.400.512.669	21.149.546.232
Trong đó:		
- Thu nhập chịu thuế suất 20%	4.623.373.277	4.391.514.728
- Thu nhập chịu thuế suất 22%	41.777.139.392	4.391.514.728
- Thu nhập chịu thuế suất 25%	-	44.049.376.344
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	10.115.645.321	11.890.647.032
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	-	(330.722.488)
Cộng thuế tạm nộp 2% của mảng bất động sản	-	1.000.317.731
Hoàn nhập khoản tạm nộp thuế TNDN	(560.462.201)	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	(129.361.626)	113.865.109
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	9.425.821.494	12.674.107.384

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 khấu hao xe ô tô dưới 9 chỗ ngồi trên 1,6 tỷ đồng, chi phí không có chứng từ hợp lệ, lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho, tài sản cố định.

6.10. Chi phí 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:

	VND		
	Lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho	Lãi chưa thực hiện trong TSCĐ	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	(3.458.604.285)	-	(3.458.604.285)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	877.918.548	-	877.918.548
Số dư đầu năm nay	(2.580.685.737)	-	(2.580.685.737)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm nay	2.171.961.085	(39.600.000)	2.132.361.085
Số dư cuối năm nay	(408.724.652)	(39.600.000)	(448.324.652)

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản TNDN hoãn lại	448.324.652	2.580.685.737
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	-	-
Tổng cộng	448.324.652	2.580.685.737

6.11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	301.417.334.729	247.666.020.340
Chi phí nhân công	165.409.972.301	135.912.652.805
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.410.423.078	6.038.006.078
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.494.203.598	19.304.516.481
Chi phí khác bằng tiền	37.290.540.834	30.640.572.988
Tổng cộng	533.022.474.541	439.561.768.692

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 yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

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

(Phần tiếp theo ở trang 36)

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Lĩnh vực							VND	
	Bất động sản	Thi công	Tư vấn, thiết kế, giám sát	Nhà hàng	Thương mại	HD tài chính và HD khác	Cộng	
Doanh thu thuần	305.119.257.446	56.650.380.881	55.236.014.204	27.140.698.688	122.202.386.061	929.045.964	567.277.783.245	
Giá vốn hàng bán	236.042.204.202	42.320.806.774	42.523.923.026	18.074.656.693	114.851.774.151	-	453.813.364.847	
Lãi gộp	69.077.053.244	14.329.574.107	12.712.091.178	9.066.041.995	7.350.611.910	929.045.964	113.464.418.398	
Chi phí bán hàng	3.553.284.007	659.725.296	643.254.207	316.068.580	1.423.114.974	10.819.259	6.606.266.322	
Chi phí QLDN	27.902.919.153	5.180.633.340	5.051.290.605	2.481.995.819	11.175.313.309	84.960.532	51.877.112.757	
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	37.620.850.085	8.489.215.472	7.017.546.366	6.267.977.596	(5.247.816.373)	833.266.173	54.981.039.319	
Doanh thu tài chính	-	-	-	-	-	13.833.379.451	13.833.379.451	
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	14.463.253.527	14.463.253.527	
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	7.157.468.172	7.157.468.172	
Chi phí khác	-	-	-	-	-	6.262.477.088	6.262.477.088	
Lãi từ HD liên doanh	-	-	-	-	-	4.772.368.134	4.772.368.134	
Lợi nhuận trước thuế	37.620.850.085	8.489.215.472	7.017.546.366	6.267.977.596	(5.247.816.373)	5.870.751.316	60.018.524.461	
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	-	-	9.425.821.494	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-	-	2.132.361.085	
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	48.460.341.882	
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	2.152.500.504	
Lợi ích cổ đông của công ty mẹ	-	-	-	-	-	-	46.307.841.378	
Các thông tin khác								
Tài sản bộ phận	637.466.629.152	118.356.106.536	115.401.158.476	56.703.368.546	255.309.821.376	1.940.997.772	1.185.178.081.857	
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	
Tổng tài sản hợp nhất	637.466.629.152	118.356.106.536	115.401.158.476	56.703.368.546	255.309.821.376	1.940.997.772	1.185.178.081.857	
Nợ phải trả bộ phận	512.806.437.948	95.210.903.013	92.833.811.696	45.614.705.326	205.382.547.235	1.561.424.721	953.409.829.939	
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	
Tổng nợ phải trả hợp nhất	512.806.437.948	95.210.903.013	92.833.811.696	45.614.705.326	205.382.547.235	1.561.424.721	953.409.829.939	
Chi phí mua sắm tài sản cố định	1.038.282.946	192.774.212	187.961.298	377.173.180	2.246.202.634	-	4.042.394.269	
Chi phí khấu hao	2.910.080.953	540.304.128	526.814.578	258.854.951	1.165.507.674	8.860.794	5.410.423.078	

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Lĩnh vực	Bất động sản	Thi công	Tư vấn, thiết kế, giám sát	Nhà hàng	Thương mại	HD tài chính và HD khác	Cộng
Doanh thu thuần	270.613.634.581	48.721.969.158	63.146.941.065	11.613.058.671	81.979.025.234	3.386.489.939	479.461.118.648
Gía vốn hàng bán	209.860.008.261	33.404.870.644	46.060.605.555	7.588.502.187	72.832.693.861	1.382.419.263	371.129.099.771
Lãi gộp	60.753.626.320	15.317.098.514	17.086.335.510	4.024.556.484	9.146.331.373	2.004.070.676	108.332.018.877
Chi phí bán hàng	5.304.578.821	-	-	1.023.785.722	3.966.230.657	-	10.294.595.200
Chi phí QLDN	26.843.453.679	5.164.211.495	8.775.659.914	777.202.964	2.730.734.549	-	44.291.262.601
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	28.605.593.820	10.152.887.019	8.310.675.596	2.223.567.798	2.449.366.167	2.004.070.676	53.746.161.076
Doanh thu tài chính	-	1.003.608.060	63.945.233	3.540.915	370.193.333	3.532.670.952	4.973.958.493
Chi phí tài chính	-	-	-	-	634.924.705	8.781.641.697	9.416.566.402
Lợi nhuận tài chính	-	1.003.608.060	63.945.233	3.540.915	(264.731.372)	(5.248.970.745)	(4.442.607.909)
Thu nhập khác	6.389.688.596	-	-	9.461.052	1.235.230.756	2.872.461.263	10.506.841.667
Chi phí khác	865.073.750	1.424.554.449	-	-	-	2.140.616.519	4.430.244.718
Lợi nhuận từ hoạt động khác	5.524.614.846	1.424.554.449)	-	9.461.052	1.235.230.756	731.844.744	6.076.596.949
Lãi từ HD liên doanh						27.807.270	27.807.270
Lợi nhuận trước thuế	34.130.208.666	9.731.940.630	8.374.620.829	2.236.569.765	3.419.865.551	(2.485.248.055)	55.407.957.386
Thuế TNDN							13.552.025.932
Lợi nhuận sau thuế							41.855.931.454
Lợi ích cổ đông thiểu số							878.590.013
Lợi ích cổ đông của công ty mẹ							40.977.341.441

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

- Trong năm, Tập đoàn đã có giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau:

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	Công ty con
2. Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	Công ty con
3. Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ Đảo Ngọc	Công ty liên kết
4. Công ty CP ĐT PT Hạ Tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
5. Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	Công ty liên kết
6. Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	Công ty liên kết
7. Công ty CP Tỉnh Khôi	Công ty liên kết
8. Ông Trần Thọ Thắng	Tổng Giám đốc

- Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.

- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng – Xem thêm mục 5.2		
Công ty CP ĐT PT Hạ Tầng Phú Quốc	-	21.000.000
Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ Đảo Ngọc	134.867.438	219.144.322
Cộng	134.867.438	240.144.322
		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khác – Xem thêm mục 5.2		
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	1.072.560.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	14.700.000.000	219.144.322
Công ty CP Tỉnh Khôi	16.350.946.086	2.346.998.828
Cộng	32.123.506.086	2.566.143.150
		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán – Xem thêm mục 5.12		
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	(1.188.978.391)	(1.362.970.059)
Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	(2.374.748)	(926.123.734)
Cộng	(1.191.353.139)	(2.289.093.793)

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn – Xem thêm mục 5.11		
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	(1.683.440.000)	(2.750.000.000)
Cộng	(1.683.440.000)	(2.750.000.000)

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	-	27.897.556.833
Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ Đảo Ngọc	124.855.961	-
Công ty CP ĐT PT Hạ Tầng Phú Quốc	66.181.818	101.633.333
Công ty CP Tinh Khôi	1.940.000	191.505.600
Cộng	192.977.779	28.190.695.766

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chuyển nhượng khoản đầu tư		
Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	22.500.000.000	-
Cộng	22.500.000.000	-

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cho tạm mượn không tính lãi		
Công ty CP Tinh Khôi	2.800.000.000	16.277.946.086
Cộng	2.800.000.000	16.277.946.086

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Mua hàng		
Công ty CP ĐT PT Hạ Tầng Phú Quốc	-	1.991.727.331
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	17.237.332	1.796.965.177
Cộng	17.237.332	3.788.692.508

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON
 Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tạm mượn không tính lãi		
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	-	1.500.000.000
Cộng	-	2.100.000.000

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay		
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	199.360.000	805.013.888
Cộng	199.360.000	805.013.888

- Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	1.309.153.600	1.573.203.435
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	4.761.842.828	4.354.768.862
Tổng cộng	6.070.996.428	5.927.972.297

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).

- 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 (bao gồm tiêu chuẩn ghi nhận, cơ sở đo lường, cơ sở ghi nhận doanh thu và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.19.

- Các loại công cụ tài chính

	VND	
	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	01/01/2014
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.582.158.574	21.166.447.315
Phải thu khách hàng và phải thu khác	619.571.200.217	322.533.600.888
Tài sản tài chính khác	10.000.000	-
Tổng cộng	663.163.358.791	343.700.048.203

Công nợ tài chính

Các khoản vay	426.638.972.257	313.570.643.122
Phải trả người bán và phải trả khác	219.141.194.101	181.606.936.612
Chi phí phải trả	137.458.488.859	172.660.343.427
Tổng cộng	783.238.655.217	667.837.923.161

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 của Bộ Tài chính (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 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.

Quản lý 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 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 Tập 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.

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

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.

	VND		
	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
31/12/2014			
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	219.141.194.101	-	219.141.194.101
Chi phí phải trả	137.458.488.859	-	137.458.488.859
Các khoản vay	152.981.164.974	273.657.807.283	426.638.972.257
01/01/2014			
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	180.794.936.612	812.000.000	181.606.936.612
Chi phí phải trả	172.660.343.427	-	172.660.343.427
Các khoản vay	137.373.446.112	176.197.197.010	313.570.643.122

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng 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.

	VND		
	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
31/12/2014			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	619.571.200.217	-	619.571.200.217
Tài sản tài chính khác	10.000.000	-	10.000.000
01/01/2014			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	322.533.600.888	-	322.533.600.888

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 HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 27 tháng 3 năm 2015.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

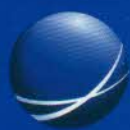


NGUYỄN THỊ KIM VANH

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG



RSM DTL Auditing

Connected for Success

Văn Phòng TP. Hồ Chí Minh

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ
Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tel: +848 3827 5026 | Fax: +848 3827 5027

www.rsm.com.vn | dtlco@rsm.com.vn

Văn Phòng TP. Hà Nội

Lầu 7, Tòa nhà Lotus, Số 2 Đường Duy Tân
Quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

Tel: +844 3795 5353 | Fax: +844 3795 5252

www.rsm.com.vn | dtl_hanoi@rsm.com.vn