

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

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2015

Tháng 5 năm 2015

Nội Dung



- Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31/03/2015
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 01 năm 2015
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý 1 năm 2015
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 1 năm 2015

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

DVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =110+120+130+140+150)	100		1057 392 931 866	1014 878 219 475
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		42 191 945 627	43 582 158 574
1. Tiền	111	V.01	42 191 945 627	43 582 158 574
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02		
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		527 812 266 644	630 907 585 233
1. Phải thu khách hàng	131		77 684 048 349	123 473 157 406
2. Trả trước cho người bán	132		5 482 118 257	6 690 159 040
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	447 660 005 068	503 758 173 817
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(3,013,905,030)	(3,013,905,030)
IV. Hàng tồn kho	140		426 691 942 314	286 004 189 740
1. Hàng tồn kho	141	V.04	426 691 942 314	286 004 189 740
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		60 696 777 281	54 384 285 928
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		471 693 182	248 230 129
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		357 921 169	485 328 804
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05		
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154	V.05*		1

1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		59 867 162 930	53 650 726 995
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+240+250+260+270)	200		177 284 971 502	170 299 862 382
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.07		
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		50 721 579 923	49 898 006 455
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	47 612 782 105	46 755 544 945
- Nguyên giá	222		78 361 502 123	76 290 445 878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(30,748,720,018)	(29,534,900,933)
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	3 108 797 818	3 142 461 510
- Nguyên giá	228		4 428 695 278	4 428 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,319,897,460)	(1,286,233,768)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	38 286 637 453	38 525 989 285
- Nguyên giá	231		40 489 980 027	40 489 980 027
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2,203,342,574)	(1,963,990,742)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		40,541,197,139	32,090,116,842
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		40,541,197,139	32,090,116,842
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		44 085 800 248	46 831 101 807
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		41 235 800 248	43 981 101 807
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	2 850 000 000	2 850 000 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			

1	2	3	4	5
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3 649 756 739	2 954 647 993
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2 855 874 965	2 506 323 341
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21	484 828 510	448 324 652
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269		309 053 264	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1234 677 903 368	1185 178 081 857
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 +330)	300		1003 223 601 778	953 409 829 939
I. Nợ ngắn hạn	310		649 286 087 150	637 738 357 939
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	31 642 170 509	29 363 234 862
2. Người mua trả tiền trước	312		46 730 343 617	43 481 414 635
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		6 010 522 481	22 852 042 140
4. Phải trả người lao động	314		44 876 951 335	55 776 320 741
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	138 940 697 947	137 458 488 859
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	168 311 309 147	190 297 762 666
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		211 409 144 352	152 981 164 974
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1 364 947 762	5 527 929 062
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		353 937 514 628	315 671 472 000
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19		
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.20		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		81 619 695 741	42 013 664 717
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21		3

1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		272,317,818,887	273 657 807 283
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		231 454 301 590	231 768 251 918
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	231 454 301 590	231 768 251 918
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		147 808 800 000	147 808 800 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		147 808 800 000	147 808 800 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		21 056 596 500	21 056 596 500
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		35 455 625 341	35 337 117 847
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22 034 935 693	21 590 782 433
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5 098 344 056	5 974 955 138
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		1234 677 903 368	1185 178 081 857

Người lập biểu



Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Nguyễn thị Kim Vinh

Lập ngày 12 tháng 05 năm 2015

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2015

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	72 040 540 307	52 373 709 571	72 040 540 307	52 373 709 571
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	2 930 369 166	3 480 785 528	2 930 369 166	3 480 785 528
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	69 110 171 141	48 892 924 043	69 110 171 141	48 892 924 043
4. Giá vốn hàng bán	11	54 836 480 153	40 713 339 772	54 836 480 153	40 713 339 772
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	14 273 690 988	8 179 584 271	14 273 690 988	8 179 584 271
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1 449 940 025	402 705 463	1 449 940 025	402 705 463
7. Chi phí tài chính	22	3 036 474 856	103 727 322	3 036 474 856	103 727 322
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	1 982 173 487	103 727 322	1 982 173 487	103 727 322
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	110,419,543	(596,768,211)	110,419,543	(596,768,211)
9. Chi phí bán hàng	25	3 200 366 397	2 093 699 460	3 200 366 397	2 093 699 460
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7 997 991 931	5 657 631 456	7 997 991 931	5 657 631 456
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	1 599 217 372	130 463 285	1 599 217 372	130 463 285
12. Thu nhập khác	31	1 370 424 819	976 213 225	1 370 424 819	976 213 225
13. Chi phí khác	32	625 927 178	407 121 475	625 927 178	407 121 475
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	744 497 641	569 091 750	744 497 641	569 091 750
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	2,343,715,013	699,555,035	2,343,715,013	699,555,035
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	931 421 966	299 726 102	931 421 966	299 726 102
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	15 964 779	65 446 223	15 964 779	65 446 223
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	1,396,328,268	334,382,710	1,396,328,268	334,382,710
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	765 267 274	283 680 739	765 267 274	283 680 739
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	298 648 761	50 701 971	298 648 761	50 701 971
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	209.973	77.836	209.973	77.836
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	209.973	77.836	209.973	77.836

Lập, ngày 12 tháng 05 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán Trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn thị Diễm Thuý

Nguyễn thị Kim Vành

KTS. Trần thộ Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 năm 2015

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		2,343,715,013	699,555,035
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		1,466,834,611	1,434,891,538
- Các khoản dự phòng	03		0	(146,031,000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có nguồn gốc ngoại tệ	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,319,262,330)	(206,065,125)
- Chi phí lãi vay	06		4,727,568,924	41,425,522
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		7,218,856,218	1,823,775,970
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		104,537,623,689	13,685,747,126
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(140,778,666,881)	(33,273,742,992)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(15,705,587,120)	16,871,382,991
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		216,077,526	(2,496,067,568)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4,727,568,924)	(6,854,629,383)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8,368,828,992)	(318,350,691)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		27,652,049,439	86,096,036,419
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(22,575,308,315)	(6,505,669,332)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(52,531,353,360)	69,028,482,540
			-	
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		0	(38,620,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		21,784,679	195,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(650,794,830)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	

	Mã	Thu yết	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(11,089,979,860)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4,000,000,000	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,870,873,203	136,817,475
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5,892,657,882	(11,642,382,215)
			-	-
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	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		133,990,678,872	13,324,336,920
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(78,925,114,841)	(58,954,327,650)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9,817,081,500)	(6,159,818,578)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		45,248,482,531	(51,789,809,308)
			-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(1,390,212,947)	5,596,291,017
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		43,582,158,574	21,166,447,315
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	42,191,945,627	26,762,738,332

Người lập biểu

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Nguyễn thị KimVanh

Lập, ngày 12 tháng 05 năm 2015

Tổng Giám đốc

KTS Trần thọ Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 1 NĂM 2015

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 13) là vào ngày 10 tháng 03 năm 2015.

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 147.808.800.000 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:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Lắp đặt hệ thống điện
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; đại lý du lịch và điều hành tour du lịch
- Cho thuê xe có động cơ
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Thoát nước và xử lý nước thải
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác
- Đại lý du lịch; Điều hành tour du lịch
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sản phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh
- Đại lý, môi giới, đấu giá
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Xây dựng nhà các loại
- Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng công trình công ích
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải

- 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
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác; Bán buôn đồ dùng gia đình
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,....
- Bán lẻ thực phẩm trong cửa hàng chuyên doanh
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ
- Dịch vụ soạn thảo văn bản, viết báo cáo.

6. 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	75.00%	73.00%
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 Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	143 Nguyễn Trung Trực thị trấn Dương Đông PQ	20.00%	4.75%
2.	Công ty CP Phát Triển Đô thị KG	08 Mậu Thân –TP Rạch Giá tỉnh Kiên Giang	36.70%	36.70%
3.	Cty CP Tinh Khôi	362 Huỳnh Văn Bánh, Quận Phú Nhuận, TP.HCM	39.66%	39.66%
4.	Cty CP Hòa Bình PQ	71 Trần Hưng Đạo-PQ	20.00%	20.00%

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.
Báo cáo tài chính quý 1 được lập theo số liệu tại ngày 31/03/2015

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 03 năm 2015

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

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

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

③ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

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

③ Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang

đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối năm tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận

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

③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

③ Phương pháp khấu hao

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

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. Hợp đồng xây dựng

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

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

12. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế TNDN hiện hành: chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dự trên các mức thuế suất (và luật thuế) có hiệu lực tài ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế giá trị gia tăng:

Thuế GTGT của các hàng hóa dịch vụ do tập đoàn cung cấp được tính theo mức thuế suất hiện hành.

13. Các bên liên quan

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

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

V toán

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tiền mặt	5,264,509,396	3,616,057,801
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36,927,436,231	39,966,100,773
- Tiền đang chuyển		
Tổng	42,191,945,627	43,582,158,574

2 Các khoản đầu tư tài chính

ST T	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a./	Chứng khoán kinh doanh						
b./	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
c./	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	41 741 581 000	4 868 198 311	44 085 800 248	45 741 581 000	4 868 198 311	46 831 101 806
	- Đầu tư vào công ty con						
	- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	38 891 581 000	4 868 198 311	41 235 800 248	42 891 581 000	4 868 198 311	43 981 101 806
	+ Cty CP Phát triển Hạ tầng PQ	1 000 000 000	110,937,609	878 715 435	1 000 000 000	110,937,609	889 062 391
	+ Cty CP Phát triển Đô thị KG	4 469 775 200		10 630 536 136	4 469 775 200		10 630 536 136
	+ Cty CP Hòa Bình Phú Quốc	30 000 000 000	764,594,826	29 605 782 178	30 000 000 000	764,594,826	29 235 405 174
	+ Cty CP Tinh Khôi	3 421 805 800	3,992,665,876	120 766 499	3 421 805 800	3,992,665,876	
	+ Cty CP Đào Ngọc				4 000 000 000		3 226 098 105
	- Đầu tư vào đơn vị khác	2 850 000 000		2,850,000,000	2 850 000 000		2,850,000,000

3	Phải thu của khách hàng				
<i>a</i>	<i>Phải thu của khách hàng</i>				
	- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng				
	- Các khoản phải thu của khách hàng khác	77,634,548,349		123,473,157,406	
<i>b</i>	<i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i>				
	Tổng	77,634,548,349		123,473,157,406	
4	Phải thu khác		Cuối kỳ		Đầu kỳ
<i>a</i>	Ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	- Phải thu về cổ phần hóa				
	- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	1,801,410,000		3,632,410,000	
	- Cho mượn (Cty CP Tinh Khôi)	16,850,946,086		16,350,946,086	
	- Cho mượn (Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân)	13,188,778,520		13,188,778,520	
	- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	267,565,390,132		347,782,848,024	
	- <i>Phải thu khác</i>	<i>148,253,480,330</i>		<i>122,803,191,187</i>	
	Tổng	447,660,005,068		503,758,173,817	
	<i>Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:</i>				
	- Phải thu chuyển nhượng cổ phần	1,437,500,000		1,437,500,000	
	- Phải thu thuế TNCN	3,610,501,133		4,200,379,332	
	- Phải thu cho đội thi công vay	32,271,003,201		21,343,590,828	
	- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	2,135,966,148		2,135,966,148	
	- Phải thu do góp vốn DA không thành lập cơ sở pháp nhân	82,132,205,476		92,123,205,476	
	- Cho đội thi công ứng DA Nghĩa trang Hoa Viên	4,000,000,000			
	- TTPT quỹ đất tạm ứng kinh phí DA Hoa Viên Nghĩa Trang	1,300,000,000		1,300,000,000	
	- TTPT quỹ đất tạm ứng kinh phí DA An Bình	18,700,338,300			
	- Phải thu khác	2,665,966,072		262,549,403	
	Tổng	148,253,480,330		122,803,191,187	
<i>b</i>	Dài hạn				
7	Hàng tồn kho		Cuối kỳ		Đầu kỳ
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	- Hàng đang đi trên đường				
	- Nguyên liệu, vật liệu	1,111,733,813		1,071,040,246	

- Công cụ, dụng cụ	59,718,084	248,419,507
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	414,603,287,277	281,247,926,232
- Thành phẩm	1,917,785,621	1,605,154,459
- Hàng hoá	8,999,417,519	1,831,649,296
Tổng	426,691,942,314	286,004,189,740
8 Tài sản dở dang dài hạn	-	-
a Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
b Xây dựng cơ bản dở dang (chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- <i>Xây dựng cơ bản</i>	40,541,197,139	31,443,979,774
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	30,818,095,021	25,639,942,626
+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ	5,145,555,412	2,717,538,554
+ Nhà làm việc Sàn giao dịch Bất động sản	4,577,546,706	2,586,380,384
+ Hồ bơi Nguyễn Bình Khiêm		500,118,210
- <i>Sửa chữa</i>		646,137,068
Tổng	40,541,197,139	32,090,116,842

9 **Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						-
Số dư đầu năm	48 677 310 515	10 184 102 137	15 204 309 320	2 180 243 906	44 480 000	76 290 445 878
Mua trong năm		565 840 000				565 840 000
Đầu tư XD CB hoàn thành						
Tăng khác	1 305 216 245		200 000 000			1 505 216 245
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Số dư cuối năm	49 982 526 760	10 749 942 137	15 404 309 320	2 180 243 906	44 480 000	78 361 502 123
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	14 446 884 169	5 898 110 398	7 553 693 864	1 591 732 502	44 480 000	29 534 900 933
Khấu hao trong năm	442 349 179	296 460 525	438 175 374	36 834 007		1 213 819 085
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Số dư cuối năm	14 889 233 348	6 194 570 923	7 991 869 238	1 628 566 509	44 480 000	30 748 720 018
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	34 230 426 346	4 285 991 739	7 650 615 456	588 511 404		46 755 544 945
Tại ngày cuối năm	35 093 293 412	4 555 371 214	7 412 440 082	551 677 397		47 612 782 105

10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán và chứng nhận Iso	Lợi thế thương mại	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	2 000 000 000	364 600 000	1 909 095 278	155 000 000	4 428 695 278
Mua trong năm					
Tạo ra từ nội bộ DN					
Tăng do hợp nhất kinh doanh					
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Phân loại TSCĐ					
Số dư cuối năm	2 000 000 000	364 600 000	1 909 095 278	155 000 000	4 428 695 278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		301 049 990	843 183 780	141 999 998	1 286 233 768
Khấu hao trong năm		9 800 000	23 863 692		33 663 692
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối năm		310 849 990	867 047 472	141 999 998	1 319 897 460
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm		63 550 010	1 065 911 498	13 000 002	3 142 461 510
Tại ngày cuối năm		53 750 010	1 042 047 806	13 000 002	3 108 797 818

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	40,489,980,027	-	-	40,489,980,027
Quyền sử dụng đất	19 230 453 474			19 230 453 474
Nhà	21 259 526 553			21 259 526 553
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	1 963 990 742	239 351 832		2 203 342 574
Quyền sử dụng đất				
Nhà	1 963 990 742	239 351 832		2 203 342 574
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	38 525 989 285			38 525 989 285
Quyền sử dụng đất	19 230 453 474			19 230 453 474
Nhà	19 295 535 811			19 295 535 811
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				

13 Chi phí trả trước

Cuối kỳ

Đầu kỳ

a Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

- Chi phí đi vay

- Các khoản khác

+ Chi phí quảng cáo

+ Chi phí mua bảo hiểm xe

Tổng

471,693,182

372,877,500

98,815,682

471,693,182

248,230,129

-

248,230,129

b Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

- Chi phí sửa chữa

- Chi phí quảng cáo

- Chi phí thuê nhà

Tổng

1,729,492,081

704,699,517

316,683,367

105,000,000

2,855,874,965

1,387,955,498

520,234,451

430,133,392

168,000,000

2,506,323,341

ST T	Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
I	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	211,409,144,352	211,409,144,352	111,449,094,219	52,577,114,841	152,981,164,974	152,981,164,974
<i>1</i>	<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>209,725,704,352</i>	<i>209,725,704,352</i>	<i>111,449,094,219</i>	<i>52,577,114,841</i>	<i>151,297,724,974</i>	<i>151,297,724,974</i>
	- Vay ngắn	208,825,704,352	208,825,704,352	111,449,094,219	52,577,114,841	150,397,724,974	150,397,724,974
	- Trái phiếu đến hạn trả	900,000,000	900,000,000			900,000,000	900,000,000
<i>2</i>	<i>Vay với các bên liên quan</i>	<i>1,683,440,000</i>	<i>1,683,440,000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1,683,440,000</i>	<i>1,683,440,000</i>
	- Cty CP Phát triển đô thị KG	1,683,440,000	1,683,440,000			1,683,440,000	1,683,440,000
II	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	272,317,818,887	272,317,818,887	26,212,011,604	27,996,000,000	273,657,807,283	273,657,807,283
<i>1</i>	<i>Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn)</i>	<i>240,317,818,887</i>	<i>240,317,818,887</i>	<i>26,212,011,604</i>	<i>26,496,000,000</i>	<i>240,157,807,283</i>	<i>240,157,807,283</i>
	- Kỳ hạn 10 năm	52,699,948,000	52,699,948,000	16,932,302,809		35,767,645,191	35,767,645,191
	- Kỳ hạn 5 năm	136,454,591,153	136,454,591,153	9,279,708,795		127,174,882,358	127,174,882,358
	- Kỳ hạn 2 năm	39,263,279,734	39,263,279,734		26,496,000,000	65,315,279,734	65,315,279,734
	- Kỳ hạn 4 năm	6,500,000,000	6,500,000,000			6,500,000,000	6,500,000,000
	- Kỳ hạn 3 năm	5,400,000,000	5,400,000,000			5,400,000,000	5,400,000,000
<i>2</i>	<i>Trái phiếu</i>	<i>32,000,000,000</i>	<i>32,000,000,000</i>	<i>0</i>	<i>1,500,000,000</i>	<i>33,500,000,000</i>	<i>33,500,000,000</i>
	- Kỳ hạn 2 năm	32,000,000,000	32,000,000,000		1,500,000,000	33,500,000,000	33,500,000,000

		Cuối kỳ	Đầu kỳ
15	Phải trả người bán		
a	Các khoản phải trả người bán	30,485,977,354	28,171,881,723
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	9,030,833,618	8,875,311,274
	+ Cty CP Xây dựng Kiên Giang	9,030,833,618	8,875,311,274
	- Phải trả cho các đối tượng khác	21,455,143,736	19,296,570,449
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	1,156,193,155	1,191,353,139
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	961,552,209	1,188,978,391
	- Cty CP Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	194,640,946	2,374,748
	Tổng	31,642,170,509	29,363,234,862

		Cuối kỳ	Đầu kỳ
16	Trái phiếu phát hành		
16.1/	Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)		
a	Trái phiếu phát hành		
	- Loại phát hành theo mệnh giá		
	+ Giá trị	32,000,000,000	33,500,000,000
	+ Lãi suất	13%/năm	13%/năm
	+ Kỳ hạn	24 tháng	24 tháng
	- Loại phát hành có chiết khấu		
	- Loại phát hành có phụ trội		
b	Thiết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ(theo từng loại trái phiếu)		

16.2/ Trái phiếu chuyển đổi

17	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a	Phải nộp (Chi tiết theo từng loại thuế)				
	Thuế giá trị gia tăng	10,473,324,087	288,689,065	9,941,341,552	820,671,600
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,076,914,633	(17,888,246)	8,368,828,992	1,690,197,395
	Thuế thu nhập cá nhân	2,259,840,303	952,002,418		3,211,842,721
	Các loại thuế khác	41,963,117	304,518,720	58,671,072	287,810,765
	Cộng	22,852,042,140	1,527,321,957	18,368,841,616	6,010,522,481
b	Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				

18 Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a Ngắn hạn	138,940,697,947	137,458,488,859
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	131,824,005,233	131,305,473,793
- Các khoản phải trả lãi vay	3,116,876,713	2,160,219,180
- Các khoản trích trước khác	3,999,816,001	3,992,795,886
b Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết tung khoản)		
Tổng	138,940,697,947	137,458,488,859

19 Phải trả khác	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	838,699	
- Kinh phí công đoàn	19,609,110	20,521,113
- Bảo hiểm xã hội	1,255,936	1,255,936
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	21,384,844,403	30,086,568,231
- <i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>146,904,760,999</i>	<i>160,189,417,386</i>
Tổng	168,311,309,147	190,297,762,666

Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:

- Phải trả cho chi hộ QSD đất giá Nhà nước	384,202,143	15,776,201,251
- Phải trả cho đội thi công	54,370,304,210	54,150,701,140
- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	1,380,430,992	2,055,902,673
- Phải trả bảo lãnh dự thầu	110,000,000	30,000,000
- Phải trả góp vốn DA An Bình	66,019,340,000	66,019,340,000
- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ	11,907,849,950	14,907,849,950
- Phải trả do chi hộ DA 1.3ha Bà Kèo PQ	5,009,474,697	
- Bảo lãnh dự thầu	3,567,000,000	3,147,000,000

- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân	80,506,076	103,531,646
- Phải trả khác	4,075,652,931	3,998,890,726
Tổng	146,904,760,999	160,189,417,386
20 Doanh thu chưa thực hiện	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
Tổng	-	-
b. Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	81,619,695,741	42,013,664,717
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
c Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện)		
Tổng	81,619,695,741	42,013,664,717

23. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Cộng
A	1	2	3	4	5			
Số dư đầu năm trước	147 808 800 000	21 056 596 500		31 910 567 224		15 370 966 226	5 098 344 056	221 245 274 006
- Tăng vốn trong năm trước								
- Lãi trong năm trước						46 307 841 378		46 307 841 378
- Tăng khác				(141,821,606)		759 185 730	876 611 082	1 493 975 206
- Giảm do trích quỹ				3,568,372,229		(11,285,450,900)		(7,717,078,671)
- Lỗ trong năm trước								
- Giảm do chia cổ tức						(29,561,760,000)		(29,561,760,000)
Số dư đầu năm nay	147 808 800 000	21 056 596 500		35 337 117 847		21 590 782 434	5 974 955 138	231 768 251 919
- Tăng vốn trong năm nay						6 002 319 054		6 002 319 054
- Lãi trong năm nay								
- Tăng khác				117,406,071				117 406 071
- Giảm vốn trong năm nay								
- Lỗ trong năm nay								
- Giảm khác						(6,804,052,458)		(6,804,052,458)
Số dư cuối năm nay	147 808 800 000	21 056 596 500		35 454 523 918		20 789 049 030	5 974 955 138	231 083 924 586

23 Vốn chủ sở hữu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
b Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUDKiên Giang	28,755,500,000	19%	28,755,500,000	19%
- Cty CP TV TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	8,825,900,000	6%	8,825,900,000	6%
- DNTN Gia Thiên	3,042,500,000	2%	3,042,500,000	2%
- Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	7,720,000,000	5%	7,720,000,000	5%
- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước Kiên Giang	3,937,500,000	3%	3,937,500,000	3%
- Cty CP Xây dựng Kiên Giang	682,500,000	0.5%	682,500,000	0.5%
- Công Đoàn Cty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	14,804,880,000	10%	14,804,880,000	10%
- Cty TNHH MTV Xổ Số Kiến thiết Kiên Giang	7,402,440,000	5%	7,402,440,000	5%
- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	5,000,000,000	3%	5,000,000,000	3%
- Các cá nhân khác	67,637,580,000	46%	67,637,580,000	46%
Tổng	147,808,800,000	100%	147,808,800,000	100%

c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu & phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Kỳ này

Kỳ trước

+ Vốn góp đầu năm

147,808,800,000

147,808,800,000

+ Vốn góp tăng trong năm

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

147,808,800,000

147,808,800,000

- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

d Cổ phiếu

Kỳ này

Kỳ trước

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

23,511,081

23,511,081

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

14,780,880

14,780,880

- Số lượng cổ phiếu được mua lại

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

14,780,880

14,780,880

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành

10.000/1CP

10.000/1CP

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu địa ốc	26,850,076,127	13,780,649,863
- Doanh thu thi công	5,806,271,855	3,950,939,530
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	13,598,375,089	5,972,116,812
- Doanh thu thương mại	16,627,149,950	22,491,369,549
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	8,885,940,013	5,992,133,308
- Doanh thu khác	272,727,273	186,500,509
Tổng	72,040,540,307	52,373,709,571

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
<i>Trong đó:</i>		
- Giảm giá hàng bán;	47,602,372	316,103,710
- Hàng bán bị trả lại.	2,882,766,794	3,164,681,818
Tổng	2,930,369,166	3,480,785,528

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	17,625,292,541	7,136,132,870
- Giá vốn thi công	5,575,356,833	3,667,527,622
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	9,590,723,566	4,480,268,671
- Giá vốn thương mại	16,201,292,822	21,477,302,226
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	5,604,462,560	3,854,328,867
- Giá vốn khác	239,351,831	97,779,516
Tổng	54,836,480,153	40,713,339,772

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	249,940,025	402,705,463
- Lãi bán các khoản đầu tư;	1,200,000,000	
Tổng	1,449,940,025	402,705,463

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	1,982,173,487	103,727,322

	- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;	1,054,301,369	
	Tổng	3,036,474,856	103,727,322
6.	Thu nhập khác	-	-
		Kỳ này	Kỳ trước
	- Tiền phạt thu được;	1,408,000	160,469,167
	- Thuế được giảm;		
	- Các khoản khác.	1,369,016,819	815,744,058
	Tổng	1,370,424,819	976,213,225
7.	Chi phí khác	-	-
		Kỳ này	Kỳ trước
	- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
	- Các khoản khác.	625,927,178	407,121,475
	Tổng	625,927,178	407,121,475
8.	Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-
		Kỳ này	Kỳ trước
	a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	7,997,991,931	5,657,631,456
	- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;	6,200,265,600	3,969,300,737
	+ Chi phí lương	4,664,549,062	2,406,963,379
	+ Chi phí khấu hao	1,089,010,378	1,067,128,196
	+ Chi phí quảng cáo	446,706,160	495,209,162
	- Các khoản chi phí QLDN khác.	1,797,726,331	1,688,330,719
	b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	3,200,366,397	2,093,699,460
	Tổng	11,198,358,328	7,751,330,916
9.	Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	-	-
		Kỳ này	Kỳ trước
	- Hàng hóa	12,910,927,430	18,825,028,075
	- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	25,094,948,570	12,012,584,973
	- Chi phí nhân công;	11,486,817,105	7,088,700,561
	- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	36,655,876	9,463,085
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	567,438,274	233,558,276
	- Chi phí khác bằng tiền	4,739,692,898	2,544,004,802
	Tổng	54,836,480,153	40,713,339,772

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi tiêu	Kỳ này				Kỳ trước			
	Tổng cộng	Cty mẹ	Cty CP Tư vấn Đầu tư XD Nam Việt	Cty CP SX & KD VLXD	Tổng cộng	Cty mẹ	Cty CP Tư vấn Đầu tư XD Nam Việt	Cty CP SX & KD VLXD
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	931,421,826	668,192,818	9,964,568	253,264,440	299,726,102	324,354,249	40,935,347	(65,563,494)
- Điều chỉnh thuế TNDN năm trước								
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	4,194,228,875	2,867,083,832	60,822,842	1,266,322,201	1,593,806,077	1,210,973,467	210,819,761	172,012,849
- Cộng các khoản điều chỉnh tăng	170,156,250	170,156,250			263,364,028	263,364,028		
- Trừ các khoản điều chỉnh giảm	11,000,002		11,000,002		505,973,344		6,143,025	499,830,319
- Thu nhập tính thuế từ các hoạt động kinh doanh chính	4,353,385,123	3,037,240,082	49,822,840	1,266,322,201	1,351,196,761	1,474,337,495	204,676,736	(327,817,470)
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành		22%	20%	20%		22%	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	931,421,966	668,192,818	9,964,568	253,264,440	299,726,102	324,354,249	40,935,347	(65,563,494)

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

3. Mua và thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo.

- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý công ty con trong kỳ; 5,200,000,000

- Phần giá trị mua hoặc thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền; 5,200,000,000

- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý;

- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) không phải là tiền và các khoản tương đương tiền và nợ phải trả trong công ty con được mua hoặc thanh lý trong kỳ.

IX. Thông tin về các bên có liên quan

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

.....

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

3. Thông tin về các bên liên quan

a Danh sách các bên liên quan

1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng	Công ty con
2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	Công ty con
3. Cty CP Thương Mại DV Đảo Ngọc	Công ty liên kết
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết
6. Cty CP Hòa Bình Phú Quốc	Công ty liên kết
7. Cty CP Tinh Khôi	Công ty liên kết

b Phải thu khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	14,700,000,000	14,700,000,000
2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1,066,560,000	1,072,560,000
3. Cty CP Tinh Khôi	16,850,946,085	16,350,946,086

c Phải trả người bán

1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	194,640,946	2,374,748
--------------------------------------	-------------	-----------

	2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	961,552,209	1,188,978,391
<i>d</i>	Vay ngắn hạn		
	1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1,683,440,000	1,683,440,000
<i>d</i>	Giao dịch nội bộ trong kỳ		
<i>d.1</i>	Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
		Kỳ này	Kỳ trước
	1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	192,266,198	21,000,000
	2. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang		
	3. Cty CP Hòa Bình Phú Quốc		
	4. Cty CP Tinh Khôi		19,150,560

Lập, ngày 12 tháng 05 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn thị Diễm Thúy

Nguyễn thị Kim Vinh

KTS Trần Thọ Thắng

