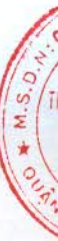




**RSM DTL Auditing**  
Connected for Success

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho 06 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014



## MỤC LỤC

---

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất	3
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 30 tháng 6 năm 2014	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 40



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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn" cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014.

### 1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang 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.

Đến thời điểm 30/6/2014, Công ty có đầu tư vào 02 công ty con như được trình bày tại mục 1.3 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn).

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mới nhất là 147.808.800.000 VND.

### 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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Văn Lợi	Thành viên
Ông Trương Anh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Hiến	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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Quốc Trường	Trưởng ban (từ nhiệm ngày ngày 28/03/2014)
Bà Phạm Thị Như Phượng	Trưởng ban (bổ 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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
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

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

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.

## 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 kỳ 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 kỳ. 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 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của 6 tháng đầu 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.

Kiên Giang, ngày 26 tháng 8 năm 2014

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Trần Thọ Thắng*  
**TRẦN THỌ THẮNG**



Số: 15.113/BCSX-2014

**BÁO CÁO  
KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 06 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào 30 tháng 06 năm 2014 của Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 04 đến trang 40 kèm theo. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 8 năm 2014

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**



**TẶNG QUỐC THẮNG**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 0075-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**LỘ NGUYỄN THÚY PHƯƠNG**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 1191-2013-026-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>991.801.917.320</b>	<b>936.110.948.783</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>23.058.096.046</b>	<b>21.166.447.315</b>
1. Tiền	111		23.058.096.046	21.166.447.315
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	5.2	<b>561.046.812.455</b>	<b>338.239.263.907</b>
1. Phải thu khách hàng	131		69.322.163.716	92.274.896.991
2. Trả trước cho người bán	132		6.133.219.652	4.450.564.158
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		489.934.738.435	244.842.730.195
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(4.343.309.348)	(3.328.927.437)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.3	<b>336.324.528.426</b>	<b>529.443.316.023</b>
1. Hàng tồn kho	141		336.324.528.426	529.443.316.023
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>71.372.480.393</b>	<b>47.261.921.538</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		354.987.806	349.917.778
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	71.017.492.587	46.912.003.760

(phần tiếp theo trang 05)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>176.619.779.272</b>	<b>201.677.431.933</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở 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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>85.910.208.676</b>	<b>84.961.607.344</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	48.209.276.256	47.676.259.435
+ Nguyên giá	222		76.847.596.091	74.037.512.909
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.638.319.835)	(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	5.6	3.214.788.895	3.287.116.276
+ Nguyên giá	228		4.428.695.278	4.428.695.278
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.213.906.383)	(1.141.579.002)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	34.486.143.525	33.998.231.633
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	5.8	<b>39.007.987.630</b>	<b>39.486.821.080</b>
+ Nguyên giá	241		40.493.080.027	40.493.080.027
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.485.092.397)	(1.006.258.947)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.9	<b>47.630.542.615</b>	<b>69.533.240.241</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47.630.542.615	69.533.240.241
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.071.040.351</b>	<b>7.695.763.268</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	3.490.371.929	5.115.077.531
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	6.10	580.668.422	2.580.685.737
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.168.421.696.592</b>	<b>1.137.788.380.716</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>942.795.314.832</b>	<b>917.677.848.464</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>675.347.756.150</b>	<b>646.183.276.834</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	179.671.664.154	137.373.446.112
2. Phải trả người bán	312	5.12	21.370.448.660	29.065.591.918
3. Người mua trả tiền trước	313	5.12	63.063.130.542	36.468.491.862
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.13	18.712.257.632	28.133.241.296
5. Phải trả người lao động	315	5.14	44.277.765.833	59.978.756.316
6. Chi phí phải trả	316	5.15	152.499.160.965	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	5.16	193.527.520.496	177.009.001.019
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.225.807.868	5.494.404.884
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>267.447.558.682</b>	<b>271.494.571.630</b>
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	187.397.786.134	176.197.197.010
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.18	80.049.772.548	94.485.374.620
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>220.996.063.390</b>	<b>216.146.929.949</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.19	<b>220.996.063.390</b>	<b>216.146.929.949</b>
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		23.817.609.934	23.132.077.049
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		9.335.277.124	8.778.490.175
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		299.030.349	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		18.678.749.483	15.370.966.225
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	5.20	<b>4.630.318.370</b>	<b>3.963.602.303</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.168.421.696.592</b>	<b>1.137.788.380.716</b>



**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

CHỈ TIÊU	Th. minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
+ USD		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Kiên Giang, ngày 26 tháng 7 năm 2014

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**ONG THỊ THANH THỦY**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**NGUYỄN THỊ KIM VANH**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRẦN THỌ THẮNG**

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

34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

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

Cho sáu tháng đầu năm kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	196.043.823.691	192.235.316.769
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	4.514.134.502	3.183.042.367
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	191.529.689.189	189.052.274.402
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	152.412.504.215	155.988.785.040
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.117.184.974	33.063.489.362
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	13.221.575.583	3.310.815.927
7. Chi phí tài chính	22	6.4	5.318.594.405	5.469.586.331
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		5.318.594.405	5.469.586.331
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	4.839.718.512	4.077.624.820
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	20.581.323.956	17.136.847.194
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.599.123.684	9.690.246.944
11. Thu nhập khác	31	6.7	2.595.293.069	1.805.268.517
12. Chi phí khác	32	6.8	1.392.771.932	1.027.828.100
13. Lợi nhuận khác	40		1.202.521.137	777.440.417
14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		2.441.612.374	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		25.243.257.195	10.467.687.361
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	6.9	2.952.414.954	2.966.510.819
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	6.10	2.000.017.315	262.259.022
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		20.290.824.927	7.238.917.520
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71	5.20	525.353.447	413.222.499
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		19.765.471.480	6.825.695.021
19. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu của công ty mẹ	80	5.19.4	1.337	593

Kiên Giang, ngày 26 tháng 7 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



ONG THỊ THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VINH

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THÁNG

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

34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho sáu tháng đầu năm kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.243.257.195	10.467.687.361
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao tài sản cố định	02		2.705.379.490	3.092.791.017
Các khoản dự phòng	03		1.014.381.911	682.453.467
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(15.294.682.158)	(3.085.290.029)
Chi phí lãi vay	06		9.773.797.974	9.301.945.419
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>23.442.134.412</b>	<b>20.459.587.235</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(219.678.409.948)	207.703.787.075
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		193.118.787.597	(135.774.395.118)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(15.127.058.636)	(23.096.602.309)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		1.619.635.574	1.926.144.335
Tiền lãi vay đã trả	13		(14.934.407.181)	(20.711.219.491)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.274.116.181)	(891.259.021)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		34.012.511	12.600.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	(8.483.830.948)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(59.241.556.265)</b>	<b>41.144.811.759</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.707.995.074)	(1.131.351.552)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		313.018.182	-
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		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10.000.000.000	1.707.500.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		914.186.602	3.151.290.029
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>7.519.209.710</b>	<b>3.727.438.477</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho sáu tháng đầu năm kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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		144.815.601.786	121.538.798.672
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(90.250.234.620)	(149.657.129.139)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.153.466.936)	(17.508.266.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>37.411.900.230</b>	<b>(45.626.596.867)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1.891.648.731</b>	<b>(754.346.631)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>21.166.447.315</b>	<b>10.256.476.280</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>23.058.096.046</b>	<b>9.502.129.649</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



ONG THỊ THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kiên Giang, ngày 26 tháng 7 năm 2014  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



TRẦN THỌ THẮNG

# CÔNG TY CỔ PHẦN 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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 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 Cổ phần 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 mới nhất là 147.808.800.000 VND.

Công ty có đầu tư vào 02 công ty con như được trình bày tại mục 1.3 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn).

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 255 người (31/12/2013: 249 người).

#### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty 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 CỔ PHẦN 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	77,64%	77,64%
2.	Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	Số 79A đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51%	51%

## 1.4. 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 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 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 Xây Dựng Kiên Giang	Số 11-12, lô B3 khu lấn biển, đường Chi Lăng, phường Vĩnh Lạc, TP Rạch Giá	31,88%	31,88%
5.	Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	71 Trần Hưng Đạo, KP7, Dương Đông, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	20,00%	20,00%
6.	Công ty TNHH Tinh Khôi	362 Huỳnh Văn Bánh, Quận Phú Nhuận, TP.HCM	39,66%	39,66%

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

### 2.1. Năm tài chính

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

### 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 cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang, báo cáo tài chính các công ty con và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng giai đoạn 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN 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

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 có phát sinh lợi thế thương mại.

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

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 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt 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.

### 4.2. 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.

### 4.3. 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN 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

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối giai đoạn 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 giai đoạn 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.

#### 4.4 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được trình bày ở khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn hoặc 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.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;
- Chi phí quảng cáo;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn

#### 4.5 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).

- 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN 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

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

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
+ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
+ Tài sản cố định hữu hình khác	01- 03 năm

## 4.6 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 vô thời hạn không trích khấu hao

### **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.

## 4.7 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.

## 4.8 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 không tính khấu hao

## 4.9 Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN 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

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

#### 4.10 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, 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 tài chính dài hạn khác: Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác 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 phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

#### 4.11 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.

#### 4.12 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: *căn cứ vào Nghị Quyết Đại Hội Cổ Đông hàng năm.*

#### 4.13 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 phân 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 vào công ty con, công ty liên kết, được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

# CÔNG TY CỔ PHẦN 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

## 4.14 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.

## 4.15 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn 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 Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

## 4.16 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 giai đoạn 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 giai đoạn tài chính.

### ▪ 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 các mức thuế như sau:

+ Dịch vụ tư vấn, thiết kế, giám sát công trình	10%
+ Kinh doanh bất động sản	10%
+ Dịch vụ thi công, xây lắp	10%
+ Dịch vụ nhà hàng	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 quy 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.

## 4.17 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 CỔ PHẦN 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.

## 4.18 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.

## 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 kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	4.083.334.652	2.407.943.007
Tiền gửi ngân hàng	18.974.761.394	18.758.504.308
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.058.096.046</b>	<b>21.166.447.315</b>

### 5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	69.322.163.716	92.274.896.991
Trả trước cho người bán	6.133.219.652	4.450.564.158
Các khoản phải thu khác	489.934.738.435	244.842.730.195
<b>Cộng các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>565.390.121.803</b>	<b>341.568.191.344</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.343.309.348)	(3.328.927.437)
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b>561.046.812.455</b>	<b>338.239.263.907</b>

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn.

(Phần tiếp theo ở trang 19)

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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

Trong đó, phải thu các bên có liên quan như sau – xem mục 8 :

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Cty Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	63.000.000	21.000.000
Cty CP TMDV Đảo Ngọc	218.852.042	219.144.322
Cty CP XD Kiên Giang	4.277.769.846	2.346.998.828
<b>Cộng</b>	<b>4.559.621.888</b>	<b>2.587.143.150</b>

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu tiền cho Công ty Hoàng Quân mượn	32.197.310.177	21.976.320.177
Phải thu tiền cho Công ty Tinh Khôi mượn	14.650.946.086	16.277.946.086
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	12.500.000.000	-
Phải thu thuế TNCN	3.372.165.489	4.391.052.150
Phải thu cho các đội thi công vay	47.230.927.949	56.582.631.056
Phải thu do chi tạm ứng bồi hoàn dự án 4,4ha Bà Kèo Phú Quốc	1.952.991.152	4.392.493.618
Phải thu cho các dự án vay	86.608.487.065	-
Phải thu dự án An Bình	554.151.700	554.151.700
Phải thu do góp vốn dự án không thành lập cơ sở kinh doanh	123.286.562.175	138.196.582.315
Nộp tiền sử dụng đất của các dự án	166.509.881.894	-
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
BHXX, BHYT, BHTN nộp thừa	100.455.548	307.118
Phải thu tiền cổ tức, lợi nhuận được nhận	49.500.000	-
Phải thu khác	921.359.200	1.240.995.865
<b>Cộng</b>	<b>489.934.738.435</b>	<b>244.842.730.195</b>

(Phần tiếp theo ở trang 20)

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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

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

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	14.700.000.000	14.700.000.000
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	-	1.072.560.000
Công ty CP Tinh Khôi	14.650.946.086	16.277.946.086
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.350.946.086</b>	<b>32.050.506.086</b>

**5.3. Hàng tồn kho**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	1.109.800.453	1.186.838.382
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	332.229.519.355	524.887.871.625
Thành phẩm	1.776.767.585	1.977.478.532
Hàng hóa	1.208.441.033	1.391.127.484
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>336.324.528.426</b>	<b>529.443.316.023</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện</b>	<b>336.324.528.426</b>	<b>529.443.316.023</b>

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay với số tiền 9.484.866.202 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 Công ty. 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 kỳ không vượt quá tổng chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ.

**5.4. Tài sản ngắn hạn khác**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Tạm ứng – mảng tư vấn, thiết kế, giám sát	13.463.054.200	14.103.577.614
Tạm ứng – văn phòng công ty mẹ	1.507.821.949	1.481.339.968
Tạm ứng – mảng thi công	54.640.120.378	26.486.696.273
Tạm ứng – mảng kinh doanh VLXD	-	3.779.992.176
Tạm ứng - khác	1.406.496.060	1.060.397.729
<b>Tổng cộng</b>	<b>71.017.492.587</b>	<b>46.912.003.760</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	VND
						Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	48.955.301.121	10.427.665.021	12.956.012.545	1.622.054.222	76.480.000	74.037.512.909
Mua trong kỳ	160.000.000	217.173.182	2.769.630.000	73.280.000	-	3.220.083.182
Thanh lý, nhượng bán	(410.000.000)	-	-	-	-	(410.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>48.705.301.121</b>	<b>10.644.838.203</b>	<b>15.725.642.545</b>	<b>1.695.334.222</b>	<b>76.480.000</b>	<b>76.847.596.091</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	12.830.707.916	5.772.398.984	6.407.011.601	1.277.124.834	74.010.139	26.361.253.474
Khấu hao trong kỳ	812.419.094	594.784.635	771.477.734	95.915.037	2.469.861	2.277.066.361
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>13.643.127.010</b>	<b>6.367.183.619</b>	<b>7.178.489.335</b>	<b>1.373.039.871</b>	<b>76.480.000</b>	<b>28.638.319.835</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	36.124.593.205	4.655.266.037	6.549.000.944	344.929.388	2.469.861	47.676.259.435
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>35.062.174.111</b>	<b>4.277.654.584</b>	<b>8.547.153.210</b>	<b>322.294.351</b>	<b>-</b>	<b>48.209.276.256</b>

Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 6.378.953.852 đồng – Xem thêm mục 5.11 và 5.17.

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.899.579.487 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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	Quyền sử dụng đất	Lợi thế thương mại	Phần mềm	Khác	VND
					Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	2.000.000.000	1.909.095.278	429.600.000	90.000.000	4.428.695.278
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>1.909.095.278</b>	<b>429.600.000</b>	<b>90.000.000</b>	<b>4.428.695.278</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	-	747.729.012	303.849.990	90.000.000	1.141.579.002
Khấu hao	-	47.727.384	24.599.997	-	72.327.381
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>795.456.396</b>	<b>328.449.987</b>	<b>90.000.000</b>	<b>1.213.906.383</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	2.000.000.000	1.161.366.266	125.750.010	-	3.287.116.276
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>1.113.638.882</b>	<b>101.150.013</b>	<b>-</b>	<b>3.214.788.895</b>

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

**5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí đầu tư cho QSD đất khu 4,3ha Bà Kèo Phú Quốc	31.058.222.073	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
CP sửa chữa Nhà hàng Cánh buồm	12.264.688	-
Nhà hàng Hoa Biển	198.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>34.486.143.525</b>	<b>33.998.231.633</b>

(Phần tiếp theo ở trang 23)



**CÔNG TY CỔ PHẦN 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

**5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Nhà	Quyền sử dụng đất	VND
			Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	21.259.526.553	19.233.553.474	40.493.080.027
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>21.259.526.553</b>	<b>19.233.553.474</b>	<b>40.493.080.027</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	1.006.258.947	-	1.006.258.947
Khấu hao trong kỳ	478.833.450	-	478.833.450
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.485.092.397</b>	<b>-</b>	<b>1.485.092.397</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	20.253.267.606	19.233.553.474	39.486.821.080
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>19.774.434.156</b>	<b>19.233.553.474</b>	<b>39.007.987.630</b>

Giá trị còn lại tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay cho ngân hàng là 18.255.385.931 đồng – xem thêm mục 5.11 và 5.17.

**5.9. Đầu tư tài chính dài hạn**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết	47.630.542.615	69.533.240.241
<b>Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>47.630.542.615</b>	<b>69.533.240.241</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	-	-
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>47.630.542.615</b>	<b>69.533.240.241</b>

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

	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Vốn góp theo phương pháp giá gốc đến 30/6/2014	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu đến 30/6/2014
Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	20,00%	4.000.000.000	4.555.556.555
Công ty CP ĐT Hạ Tầng Phú Quốc	20,00%	1.000.000.000	904.548.757
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	36,70%	4.469.775.200	11.107.698.308
Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	31,88%	4.243.182.413	1.531.765.896
Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	20,00%	30.000.000.000	28.620.602.392
Công ty TNHH Tinh Khôi	39,66%	3.421.805.800	910.370.706
<b>Cộng</b>		<b>47.134.763.413</b>	<b>47.630.542.615</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN 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

### 5.10. Chi phí trả trước dài hạn

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Công cụ dụng cụ	1.748.016.585	2.253.366.967
Chi phí chờ kết chuyển	1.742.355.344	2.861.710.564
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.490.371.929</b>	<b>5.115.077.531</b>

### 5.11. Vay ngắn hạn

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngân hàng	169.192.224.154	125.683.696.112
Vay đối tượng khác – xem mục 8	1.683.440.000	2.750.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	296.000.000	439.750.000
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	8.500.000.000	8.500.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>179.671.664.154</b>	<b>137.373.446.112</b>

Các khoản vay ngân hàng chịu lãi suất bình quân là 9% đến 11%, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động và bổ sung vốn để thực hiện các dự án Công ty đang đầu tư. Các khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:

- 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.
- 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 m<sup>2</sup>).

Vay ngắn hạn Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam – Chi nhánh Kiên Giang theo hợp đồng tín dụng số 5/811/HĐTD.LVXD ngày 20 tháng 6 năm 2014 chịu lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9% /năm và được điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào đầu mỗi quý, lãi suất tiền vay sẽ được điều chỉnh bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả sau của NH Nông nghiệp Kiên Giang cộng phí cố định là 3%/năm, được đảm bảo bằng tài sản là nhà xưởng và máy móc thiết bị. Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 3.391.726.145 đồng - 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 12%/năm – xem mục 8.

Số lượng trái phiếu là 10 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN 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

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

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả người bán	21.370.448.660	29.065.591.918
Người mua trả tiền trước	63.063.130.542	36.468.491.862
<b>Tổng cộng</b>	<b>84.433.579.202</b>	<b>65.534.083.780</b>

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

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	525.923.729	926.123.734
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	1.030.440.702	1.362.970.059
Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	6.169.717.753	16.147.556.329
Công ty CP Sản Xuất và KD Vật Liệu Xây Dựng	464.391.101	-
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư XD Nam Việt	234.524.410	-
<b>Cộng</b>	<b>8.424.997.695</b>	<b>18.436.650.122</b>

### 5.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	7.457.030.035	15.249.659.655
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.453.319.842	11.830.572.972
Thuế thu nhập cá nhân	1.801.907.755	985.933.227
Các khoản phí, lệ phí	-	67.075.442
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.712.257.632</b>	<b>28.133.241.296</b>

### 5.14. Phải trả người lao động

Quý lương đã trích và lương trực tiếp của mảng tư vấn, thiết kế thi công công trình còn phải trả.

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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. Chi phí phải trả**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Trích trước CP vật tư và nhân công – mảng tư vấn, thiết kế	3.658.459.017	6.090.199.197
Trích trước CP vật tư và nhân công – mảng thi công	141.091.827.440	161.671.945.599
Trích trước lãi trái phiếu phải trả	5.369.381.720	3.061.881.720
Trích trước giá vốn dự án Nhà Bè	572.000.000	572.000.000
Trích trước chi phí sửa chữa nhà hàng Cánh Buồm	490.270.752	551.929.304
Khác	1.317.222.036	712.387.607
<b>Tổng cộng</b>	<b>152.499.160.965</b>	<b>172.660.343.427</b>

**5.16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	55.488.390	688.245.626
BHXH, BHYT, BHTN	108.295.597	25.193.986
Phải trả tiền chi hộ thuế TNCN	77.941.345	128.336.067
Phải trả do chi hộ chi phí DA Bà Kèo 1,3 ha PQ	3.070.466.398	3.288.767.808
Nhận góp vốn dự án Bà Kèo PQ 4,3 ha	15.907.849.950	15.907.849.950
Nhận góp vốn dự án An Bình	66.019.340.000	41.437.999.940
Phải trả các dự án	5.124.286.165	-
Tạm mượn đội thi công	620.000.000	-
Phải trả các đội thi công tiền vật tư đã ứng trước	78.260.282.797	68.926.055.915
Phải trả các đội về nội dung ép cọc		1.664.350.000
Cổ tức phải trả	17.613.368.823	23.899.455.167
Phải trả cho chi hộ tiền QSD đất theo giá nhà nước	-	16.460.663.916
Quỹ bảo hành, tư vấn công trình	2.021.016.969	1.948.414.952
Phải trả khách hàng tiền CL diện tích sử dụng đất nền	577.431.074	485.351.795
Phải trả bảo lãnh dự thầu	1.951.000.000	-
Phải trả lãi liên doanh DA 16ha Hoa Biển	203.889.118	203.889.118
Phải trả thuế Vat chưa kê khai – mảng tư vấn	637.342.877	538.425.479
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.279.520.993	1.406.001.300
<b>Tổng cộng</b>	<b>193.527.520.496</b>	<b>177.009.001.019</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN 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

Trong đó, khoản phải trả bên liên quan được chi tiết như sau – xem thêm mục 8:

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	13.816.776	13.816.776

### 5.17. Vay và nợ dài hạn

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngân hàng	151.897.786.134	140.697.197.010
Trái phiếu phát hành	35.500.000.000	35.500.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>187.397.786.134</b>	<b>176.197.197.010</b>

Vay dài hạn ngân hàng chịu lãi suất 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.

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 Công ty.

(Phần tiếp theo ở trang 28)

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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 chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ Đầu Tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	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	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	-	-	2.025.693.488	1.099.502.821	-	(7.453.396.142)	(4.328.199.833)
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)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>147.808.800.000</b>	<b>21.056.596.500</b>	<b>23.132.077.049</b>	<b>8.778.490.175</b>	<b>-</b>	<b>15.370.966.225</b>	<b>216.416.929.949</b>
LN trong kỳ	-	-	-	-	-	19.765.471.480	19.765.471.480
Trích quỹ thuộc VCSH	-	-	794.594.069	556.786.949	299.030.349	(1.650.411.367)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.125.003.801)	(2.125.003.801)
Tăng khác	-	-	-	-	-	21.262.412	21.262.412
Giảm khác	-	-	(109.061.184)	-	-	(193.056.885)	(302.118.069)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(12.510.478.581)	(12.510.478.581)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>147.808.800.000</b>	<b>21.056.596.500</b>	<b>23.817.609.934</b>	<b>9.335.277.124</b>	<b>299.030.349</b>	<b>18.678.749.483</b>	<b>220.996.063.390</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN 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

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp
Vốn góp của Nhà nước	19,45%	28.755.500.000	19,45%	28.755.500.000
Cty TV TMDV 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
Cty TNHH MTV Phương Nam KG	5,22%	7.720.000.000	5,22%	7.720.000.000
Công ty TNHH 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 ty Du Lịch Hòa Bình	10,02%	14.804.880.000	10,02%	14.804.880.000
Cty TNHH MTV Xô 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
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>	<b>147.808.800.000</b>	<b>100%</b>	<b>147.808.800.000</b>

### 5.19.3. Cổ phần

	Kỳ này	Kỳ trước
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	23.511.081	12.000.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra	14.780.880	11.511.081
▪ Số lượng cổ phần phổ thông được mua lại	-	-
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	14.780.880	11.511.081
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.		

### 5.19.4. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi hợp nhất sau thuế của các cổ đông của công ty mẹ	19.765.471.480	6.825.695.021
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	14.780.880	11.511.081
<b>Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)</b>	<b>1.337</b>	<b>593</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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

**5.20. Lợi ích cổ đông thiểu số**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu năm	3.963.602.303	4.558.190.428
Lãi đã thực hiện nằm trong hàng tồn kho	387.095.802	-
Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	138.257.645	413.222.499
Phần trích quỹ phân bổ cho cổ đông thiểu số	(38.673.437)	(489.442.336)
Cổ tức chi trả cho cổ đông thiểu số	(122.082.011)	(596.640.000)
Tăng khác	302.118.068	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.630.318.370</b>	<b>3.885.330.591</b>

**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	
	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu địa ốc	74.651.984.378	70.938.890.665
Doanh thu thi công	10.391.358.081	46.391.197.782
Doanh thu tư vấn, thiết kế, giám sát	22.475.510.805	23.483.039.017
Doanh thu thương mại	75.667.548.265	51.422.189.305
Doanh thu kinh doanh nhà hàng	12.857.422.162	-
Giảm giá hàng bán	(1.349.452.684)	(869.898.928)
Hàng bán bị trả lại	(3.164.681.818)	(2.313.143.439)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>191.529.689.189</b>	<b>189.052.274.402</b>

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn địa ốc	59.169.522.185	54.418.670.471
Giá vốn thi công	1.337.334.977	40.733.454.462
Giá vốn tư vấn, thiết kế, giám sát	8.501.610.580	13.539.918.095
Giá vốn thương mại	76.794.797.403	47.296.742.012
Giá vốn nhà hàng	8.508.686.647	-
Hàng bán bị trả lại	(1.899.447.577)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>152.412.504.215</b>	<b>155.988.785.040</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN 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	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi	614.186.602	3.085.290.029
Thu nhập về hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty Hoàng Quân	11.986.170.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	349.500.000	-
Chiết khấu thanh toán	271.718.981	225.525.898
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.221.575.583</b>	<b>3.310.815.927</b>

### 6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	5.318.594.405	5.469.586.331
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.318.594.405</b>	<b>5.469.586.331</b>

### 6.5. Chi phí bán hàng

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên	1.274.064.267	1.213.703.453
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	113.925.645	27.620.383
Chi phí khấu hao TSCĐ	107.382.610	69.400.409
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.792.582.159	1.960.879.018
Chi phí bằng tiền khác	551.763.831	806.021.557
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.839.718.512</b>	<b>4.077.624.820</b>

(Phần tiếp theo ở trang 32)

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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

**6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	12.780.480.809	10.012.121.137
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng	589.505.082	567.671.788
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.730.450.902	1.367.836.868
Thuế, phí và lệ phí	23.548.182	145.320.050
Chi phí dự phòng	1.022.361.772	682.453.467
Chi phí dịch vụ mua ngoài	620.430.393	1.004.872.805
Chi phí bằng tiền khác	3.814.546.816	3.356.571.079
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.581.323.956</b>	<b>17.136.847.194</b>

**6.7. Thu nhập khác**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	323.839.133	160.267.712
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	340.485.909	-
Cho thuê kho	537.269.408	398.517.933
Bán hồ sơ thầu	-	178.636.378
Chiết khấu mua hàng	452.995.685	-
Thu nhập khác	940.702.934	1.067.846.494
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.595.293.069</b>	<b>1.805.268.517</b>

**6.8. Chi phí khác**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Cho thuê kho	528.020.624	476.258.214
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	424.198.835	-
Chi phí bán hồ sơ thầu	-	169.545.468
Chi phí khác	440.552.473	382.024.418
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.392.771.932</b>	<b>1.027.828.100</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	25.243.257.195	10.467.687.361
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	611.938.578	562.766.288
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(12.030.184.784)	(1.492.512.988)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	13.825.010.989	9.537.940.661
Trong đó :		
Thu nhập chịu thuế suất 20%	1.176.198.500	-
Thu nhập chịu thuế suất 22%	12.648.812.489	-
Thu nhập chịu thuế suất 25%	-	9.537.940.661
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	3.017.978.448	2.384.485.165
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	-	(116.556.350)
Cộng thuế tạm nộp 2% của mảng bất động sản	-	584.716.895
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	(65.563.494)	113.865.109
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ</b>	<b>2.952.414.954</b>	<b>2.966.510.819</b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như: chi phí không hợp lý, hợp lệ; lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho; cổ tức, lợi nhuận được chia.

**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 kỳ và năm trước được trình bày như sau:

	VND
	Lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho
Số dư đầu năm trước	3.458.604.285
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	(877.918.548)
Số dư đầu năm nay	<b>2.580.685.737</b>
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh trong kỳ	(2.000.017.315)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>580.668.422</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN 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

### 6.11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	96.596.311.320	77.617.259.939
Chi phí nhân công	38.939.496.309	45.400.684.859
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.828.227.192	3.077.878.809
Chi phí dự phòng	1.014.381.911	682.453.466
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.168.744.893	30.531.468.054
Chi phí khác bằng tiền	19.997.751.395	26.390.926.358
<b>Tổng cộng</b>	<b>184.544.913.020</b>	<b>183.700.671.485</b>

### 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 35)

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014**

							VND
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	70.140.758.806	10.391.358.081	22.445.267.590	12.857.422.162	73.526.269.088	2.168.613.462	191.529.689.189
GVHB	57.270.074.608	1.337.334.977	16.668.260.123	8.508.686.647	68.175.192.410	452.955.450	152.412.504.215
<b>Lãi gộp</b>	<b>12.870.684.198</b>	<b>9.054.023.104</b>	<b>5.777.007.467</b>	<b>4.348.735.515</b>	<b>5.351.076.678</b>	<b>1.715.658.012</b>	<b>39.117.184.974</b>
Chi phí bán hàng	2.072.863.716	306.382.361	345.597.774	379.974.274	1.670.811.543	64.088.844	4.839.718.512
Chi phí QLDN	10.800.124.271	1.585.755.999	4.625.253.415	1.979.758.410	1.256.513.390	333.918.470	20.581.323.956
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	(2.303.789)	7.161.884.744	806.156.278	1.989.002.831	2.423.751.745	1.317.650.698	13.696.142.506
Doanh thu tài chính	-	-	-	-	-	13.221.575.583	13.221.575.583
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	5.318.594.405	5.318.594.405
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	2.595.293.069	2.595.293.069
Chi phí khác	-	-	-	-	-	1.392.771.932	1.392.771.932
Lợi nhuận từ hoạt động khác	-	-	-	-	-	9.105.502.315	9.105.502.315
Lãi từ HD liên doanh	-	-	-	-	-	2.441.612.374	2.441.612.374
Lợi nhuận trước thuế	(2.303.789)	7.161.884.744	806.156.278	1.989.002.831	2.423.751.745	12.864.765.386	25.243.257.195
Chi phí thuế TNDN hiện hành							2.952.414.954
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							2.000.017.315
Lợi nhuận sau thuế							<b>20.290.824.927</b>
Lợi ích cổ đông thiểu số							525.353.447
Lợi ích cổ đông của công ty mẹ							<b>19.765.471.480</b>
<b>Các thông tin khác</b>							
Tài sản bộ phận	729.450.238.695	106.980.619.933	139.627.062.933	133.714.687.790	36.095.929.356	22.553.157.885	1.168.421.696.592
Tài sản không phân bổ							
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>							<b>1.168.421.696.592</b>
Nợ phải trả bộ phận	592.761.305.055	86.935.423.602	115.092.343.349	108.658.395.919	39.347.846.906	-	942.795.314.832
Nợ phải trả không phân bổ							-
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>							<b>942.795.314.832</b>
Chi phí mua sắm tài sản cố định	933.487.458	136.907.574	155.635.503	171.116.517	1.822.936.130	-	3.220.083.182
Chi phí khấu hao	1.400.322.680	205.374.780	261.175.177	256.691.547	704.663.009	-	2.828.227.192

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

						VND
Lĩnh vực	Bất động sản	Thi công	Tư vấn, thiết kế, giám sát	Thương mại	HD tài chính và HD khác	Cộng
Doanh thu thuần	70.938.890.665	46.391.197.782	23.475.851.996	47.523.406.992	722.926.967	189.052.274.402
GVHB	54.418.670.471	40.733.454.462	21.033.399.010	38.771.407.588	1.031.853.509	155.988.785.040
<b>Lãi gộp</b>	<b>16.520.220.194</b>	<b>5.657.743.320</b>	<b>2.442.452.986</b>	<b>8.751.999.404</b>	<b>(308.926.542)</b>	<b>33.063.489.362</b>
Chi phí bán hàng	946.202.257	701.136.684	180.865.832	2.239.777.449	9.642.597	4.077.624.820
Chi phí QLDN	7.493.629.138	4.706.822.153	3.617.063.838	1.242.965.682	76.366.384	17.136.847.194
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	8.080.388.799	249.784.483	(1.355.476.684)	5.269.256.273	(394.935.523)	11.849.017.348
Doanh thu tài chính					3.310.815.927	3.310.815.927
Chi phí tài chính					5.469.586.331	5.469.586.331
Thu nhập khác					1.805.268.517	1.805.268.517
Chi phí khác					1.027.828.100	1.027.828.100
Lợi nhuận từ hoạt động khác					(1.381.329.987)	(1.381.329.987)
Lãi từ HD liên doanh					-	-
Lợi nhuận trước thuế	8.080.388.799	249.784.483	(1.355.476.684)	5.269.256.273	(1.776.265.510)	10.467.687.361
Chi phí thuế TNDN hiện hành						2.966.510.819
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						262.259.022
Lợi nhuận sau thuế						<b>7.238.917.520</b>
Lợi ích cổ đông thiểu số						413.222.499
Lợi ích cổ đông của công ty mẹ						<b>6.825.695.021</b>
Các thông tin thuyết minh khác						
Tài sản bộ phận	513.516.721.183	318.019.361.715	121.670.777.318	35.401.148.757	5.233.167.340	993.841.176.313
Tài sản không phân bổ						
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>						<b>993.841.176.313</b>
Nợ phải trả bộ phận	414.691.042.186	256.904.562.742	100.283.153.674	21.248.514.253	4.226.050.542	797.353.323.397
Nợ phải trả không phân bổ						
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>						<b>797.353.323.397</b>
Chi phí mua sắm tài sản cố định	7.717.906.280	5.047.202.082	2.554.091.611	5.170.382.534	78.651.957	20.568.234.464
Chi phí khấu hao	1.160.521.155	758.934.428	384.052.000	777.456.747	11.826.687	3.092.791.017

# CÔNG TY CỔ PHẦN 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

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

## 8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Tập đoàn:

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

- 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:

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Phải thu - Xem thêm mục 5.2	33.910.567.974	34.637.649.236
Phải trả - Xem thêm mục 5.12 và 5.16	(8.438.814.471)	(18.450.466.898)
Vay ngắn hạn - Xem thêm mục 5.11	1.683.440.000	2.750.000.000

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

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Bán hàng	7.710.868.629	7.267.666.977
Mua hàng	8.987.573.942	10.375.431.973
Cho tạm mượn vốn kinh doanh	11.300.000.000	9.190.946.086

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

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

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Thù lao Hội đồng quản trị của các công ty trong Tập đoàn	577.273.600	821.401.718
Lương Ban Tổng Giám đốc của các công ty trong Tập đoàn	4.316.490.980	3.118.890.431
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.893.764.580</b>	<b>3.940.292.149</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN 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

## 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 đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.17.

- Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2014	01/01/2014
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.058.096.046	21.166.447.315
Phải thu khách hàng và phải thu khác	384.881.589.872	328.385.391.781
Các khoản đầu tư	47.630.542.615	69.533.240.241
<b>Tổng cộng</b>	<b>455.570.228.533</b>	<b>419.085.079.337</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	367.069.450.288	313.570.643.122
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	196.405.532.124	181.606.936.612
Chi phí phải trả	152.499.160.965	172.660.343.427
<b>Tổng cộng</b>	<b>715.974.143.377</b>	<b>667.837.923.161</b>

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN 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

Tập đoàn chịu rủi ro lớn về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất. Đối với các khoản vay chịu lãi suất cố định, Tập đoàn có khả năng sẽ phải chịu rủi ro về lãi suất từ các khoản vay này khi có sự biến động về lãi suất.

### 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.

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
30/6/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	196.405.532.124	-	196.405.532.124
Chi phí phải trả	152.499.160.965	-	152.499.160.965
Các khoản vay	179.671.664.154	187.397.786.134	367.069.450.288
<b>01/01/2014</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN 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

30/6/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	384.881.589.872	-	384.881.589.872
Các khoản đầu tư	-	47.630.542.615	47.630.542.615

01/01/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	328.385.391.781	-	328.385.391.781
Các khoản đầu tư	-	69.533.240.241	69.533.240.241

## 10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc 6 tháng đầu 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 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 26 tháng 7 năm 2014.

Kiên Giang, ngày 26 tháng 7 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



ONG THỊ THANH THỦY

NGUYỄN THỊ KIM VANH

TRẦN THỌ THÁNG