

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 2 NĂM 2015

Tháng 8 năm 2015

Nội Dung



- Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2015
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 02 năm 2015
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý 2 tại ngày 30/6/2015
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 tại ngày 30/06/2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 2 năm 2015

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

ĐVT: đồng

A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =110+120+130+140+150)	100		1048 080 110 676	1014 878 219 475
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		62 232 156 087	43 582 158 574
1. Tiền	111	V.01	62 232 156 087	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		509 483 100 468	630 907 585 233
1. Phải thu khách hàng	131		79 281 828 077	123 473 157 406
2. Trả trước cho người bán	132		8 465 010 128	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	423 118 603 238	503 758 173 817
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(1,382,340,975)	(3,013,905,030)
IV. Hàng tồn kho	140		435 076 622 537	286 004 189 740
1. Hàng tồn kho	141	V.04	435 076 622 537	286 004 189 740
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		41 288 231 584	54 384 285 928
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2 430 247 546	248 230 129
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			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*		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		38 857 984 038	53 650 726 995
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+230+240+250+260+270)	200		146 243 050 833	170 299 862¹382

I. Các khoản phải thu dài hạn	210		(1,638,275,451)	
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		(1,638,275,451)	
II. Tài sản cố định	220		57 876 277 354	49 898 006 455
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	54 806 143 225	46 755 544 945
- Nguyên giá	222		84 939 420 854	76 290 445 878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(30,133,277,629)	(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	3 070 134 129	3 142 461 510
- Nguyên giá	228		4 428 695 278	4 428 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,358,561,149)	(1,286,233,768)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	38 047 285 621	38 525 989 285
- Nguyên giá	231		40 489 980 027	40 489 980 027
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2,442,694,406)	(1,963,990,742)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		36,738,060,022	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		36 738 060 022	32,090,116,842
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		11 681 770 543	46 831 101 807
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		8 831 770 543	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		0	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3 537 932 744	2 954 647 993
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2 409 277 414	2 506 323 341
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	818 802 066	448 324 652
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			2

4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269		309 853 264	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1194 323 161 509	1185 178 081 857
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		957 498 159 290	953 409 829 939
I. Nợ ngắn hạn	310		609 519 144 759	637 738 357 939
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	26 875 992 248	29 363 234 862
2. Người mua trả tiền trước	312		38 838 492 492	43 481 414 635
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		7 964 413 510	22 852 042 140
4. Phải trả người lao động	314		47 285 957 762	55 776 320 741
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	126 995 057 298	137 458 488 859
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		1 007 554 350	
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	139 274 816 274	190 297 762 666
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		222 326 485 797	152 981 164 974
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(1,049,624,972)	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		347 979 014 531	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		100 072 748 474	42 013 664 717
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		247 906 266 057	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			3

13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		236 825 002 219	231 768 251 918
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	236 825 002 219	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		21 160 271 966	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		33 522 201 074	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		27 801 234 249	21 590 782 433
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17 669 800 681	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10 131 433 568	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		6 532 494 930	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		1194 323 161 509	1185 178 081 857

Lập, ngày 08 tháng 08 năm 2015

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Vinh

Tổng Giám đốc




KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2015

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 2		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	138 759 359 481	143 670 114 120	210 800 899 788	196 043 823 691
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	1 523 108 016	1 033 348 974	4 453 477 182	4 514 134 502
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	137 236 251 465	142 636 765 146	206 347 422 606	191 529 689 189
4. Giá vốn hàng bán	11	114 241 904 920	111 699 164 443	171 591 438 827	152 412 504 215
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	22 994 346 545	30 937 600 703	34 755 983 779	39 117 184 974
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6 534 773 011	12 818 870 120	7 984 713 036	13 221 575 583
7. Chi phí tài chính	22	2 305 717 150	5 214 867 083	4 808 381 040	5 318 594 405
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	1 291 360 986	5 214 867 083	4 808 381 040	5 318 594 405
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	1,775,988,668	3,038,380,585	1,996,827,754	2,441,612,374
9. Chi phí bán hàng	25	1 690 901 702	2 746 019 052	2 913 025 061	4 839 718 512
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	13 435 319 759	14 923 692 500	21 433 311 690	20 581 323 956
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	13 873 169 613	23 910 272 773	15 582 806 778	24 040 736 058
12. Thu nhập khác	31	1 619 904 962	1 619 079 844	2 990 329 781	2 595 293 069
13. Chi phí khác	32	508 426 836	985 650 457	1 134 354 014	1 392 771 932
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	1 111 478 126	633 429 387	1 855 975 767	1 202 521 137
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	14,984,647,739	24,543,702,160	17,438,782,545	25,243,257,195
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	3 034 314 083	2 652 688 852	3 758 775 415	2 952 414 954
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	818 802 066	1 934 571 092	850 731 624	2 000 017 315
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	11,131,531,590	19,956,442,216	12,829,275,506	20,290,824,926
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	10 035 128 144	19 481 790 741	11 373 171 376	19 765 471 480
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	1 096 403 446	474 651 475	1 456 104 130	525 353 446
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	678.926	1,318.040	769.452	1,337.232
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Nguyễn Thị Kim Vành

Nguyễn thị Kim Vành

Lập, ngày 08 tháng 08 năm 2015

Tổng Giám đốc



Trần Thọ Thắng
KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2 năm 2015

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

DVT: 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				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14,984,647,739	25,243,257,195
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		2,949,514,017	2,705,379,490
- Các khoản dự phòng	03		(7,569,276)	1,014,381,911
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có nguồn gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		2,768,884,559	(15,294,682,158)
- Chi phí lãi vay	06		4,601,668,634	9,773,797,974
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25,297,145,673	23,442,134,412
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		173,654,503,658	(219,678,409,948)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(153,478,234,813)	193,118,787,597
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(59,968,899,111)	(15,127,058,636)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2,118,749,775	1,619,635,574
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4,850,985,175)	(14,934,407,181)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9,910,612,465)	(4,274,116,181)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		25,606,806,349	34,012,511
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(11,057,856,690)	(7,240,039,357)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(12,589,382,799)	(43,039,461,209)
			-	
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		(192,000,000)	(3,707,995,074)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		38,653,151	313,018,182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(508,000,000)	

	Mã	Thu yết	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3,270,000,000	
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		30,000,000,000	10,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,614,284,635	914,186,602
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		36,222,937,786	7,519,209,710
			-	-
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		323,800,000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		198,238,137,364	144,815,601,786
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(174,375,630,938)	(90,250,234,620)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(29,169,863,900)	(17,153,466,936)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4,983,557,474)	37,411,900,230
			-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		18,649,997,513	1,891,648,731
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	62,232,156,087	23,058,096,046

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị KimVanh

Lập, ngày 08 tháng 08 năm 2015

Tổng Giám đốc



KTS Trần thọ Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 NĂM 2015

Tại ngày 30 tháng 6 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%	76.21%
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. 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</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của</u>
1.	Công ty CP Phát triển Hạ tầng PQ	143 Nguyễn Trung Trực- TT Dương Đông-Phú Quốc	20.00%	4.75%
2.	Công ty CP Phát triển Đô thị KG	08 Mậu Thân-TP Rạch Giá -KG	36.7%	36.7%
3.	Công ty CP Tinh Khôi	P.Thái Hòa-TX.Tân Uyên-T.Bình Dương	33.00%	33.00%

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 2 được lập theo số liệu tại ngày 30/06/2015

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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2015. 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 phần 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	3,607,170,856	3,493,027,771
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	58,624,985,231	40,089,130,803
- Tiền đang chuyển		
Tổng	62,232,156,087	43,582,158,574

3	Phải thu của khách hàng				
a	Phải thu của khách hàng				
	- 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	52,436,969,509		123,473,157,406	
	Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
b	+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD	49,500,000			
	Tổng	52,486,469,509		123,473,157,406	
4	Phải thu khác		Cuối kỳ		Đầu kỳ
a	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			3,632,410,000	
	- Phải thu (Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân)	1,202,608,520		1,202,608,520	
	- Phải thu về hoạt động góp vốn liên doanh	16,016,984,332		11,986,170,000	
	- Cho mượn (Cty CP Tinh Khôi)	16,350,946,086		16,350,946,086	
	- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	253,609,662,979		347,782,848,024	
	- Phải thu khác	135,938,401,321		122,803,191,187	
	Tổng	423,118,603,238		503,758,173,817	
	Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:				
	- Phải thu chuyển nhượng cổ phần	323,800,000		1,437,500,000	
	- Phải thu thuế TNCN	4,565,839,462		4,200,379,332	
	- Phải thu cho đội thi công vay	36,207,242,419		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	72,132,205,476		92,123,205,476	
	- Cho đội thi công ứng DA Nghĩa trang Hoa Viên			1,300,000,000	
	- TTPT quỹ đất tạm ứng kinh phí DA Hoa Viên Nghĩa Trang				
	- TTPT quỹ đất tạm ứng kinh phí DA An Bình	18,700,338,300			
	- Phải thu khác	1,873,009,516		262,549,403	
	Tổng	135,938,401,321		122,803,191,187	
b	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	63,716,456		1,071,040,246	
	- Công cụ, dụng cụ	37,210,965		248,419,507	
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	434,778,218,712		281,247,926,232	
	- Thành phẩm			1,605,154,459	
	- Hàng hoá	197,476,404		1,831,649,296	
	Tổng	435,076,622,537		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>	36,738,060,022	-	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	5,919,965,001		2,717,538,554	
	+ Nhà làm việc Sàn giao dịch Bất động sản			2,586,380,384	
	+ Hồ bơi Nguyễn Bình Khiêm			500,118,210	
	- <i>Sửa chữa</i>			646,137,068	
	Tổng	36,738,060,022	-	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		757 840 000	1 274 712 727			2 032 552 727
Đầu tư XDCB hoàn thành	8 258 443 493					8 258 443 493
Tăng khác			200 000 000			200 000 000
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác	(1,563,271,244)		(278,750,000)			(1 842 021 244)
Số dư cuối năm	55 372 482 764	10 941 942 137	16 400 272 047	2 180 243 906	44 480 000	84 939 420 854
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	1 132 797 057	278 253 455	570 789 882	179 807 546		2 161 647 940
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác	1 563 271 244					1 563 271 244
Số dư cuối năm	14 016 409 982	6 176 363 853	8 124 483 746	1 771 540 048	44 480 000	30 133 277 629
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	41 356 072 782	4 765 578 284	8 275 788 301	408 703 858		54 806 143 225

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	429 600 000	1 909 095 278	90 000 000	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	429 600 000	1 909 095 278	90 000 000	4 428 695 278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		353 049 988	843 183 780	90 000 000	1 286 233 768
Khấu hao trong năm		24 599 997	47 727 384		72 327 381
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối năm		377 649 985	890 911 164	90 000 000	1 358 561 149
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm		76 550 012	1 065 911 498		3 142 461 510
Tại ngày cuối năm	2 000 000 000	51 950 015	1 018 184 114		3 070 134 129

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				
Giá trị hao mòn lũy kế	1 963 990 742	478 703 664		2 442 694 406
Quyền sử dụng đất				
Nhà	1 963 990 742	478 703 664		2 442 694 406
Nhà và quyền sử dụng đất				
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

+ Chi phí bán hàng

+ Chi phí khác

Tổng

2,430,247,546

0

277,408,125

74,111,762

1,186,628,110

892,099,549

2,430,247,546

-

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

1,254,511,161

906,178,514

206,587,739

42,000,000

2,409,277,414

-

2,506,323,341

14 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chi 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	222,326,485,797	222,326,485,797	169,598,481,027	100,253,160,204	152,981,164,974	152,981,164,974
I	Vay ngắn hạn	220,643,045,797	220,643,045,797	169,598,481,027	100,253,160,204	151,297,724,974	151,297,724,974
	- Vay ngắn	220,643,045,797	220,643,045,797	169,598,481,027	99,353,160,204	150,397,724,974	150,397,724,974
	- Trái phiếu đến hạn trả	0	0		900,000,000	900,000,000	900,000,000
2	Vay với các bên liên quan	1,683,440,000	1,683,440,000	0	0	1,683,440,000	1,683,440,000
	- 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	215,906,266,057	215,906,266,057	51,517,878,102	75,769,419,328	240,157,807,283	240,157,807,283
I	Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn)	215,906,266,057	215,906,266,057	51,517,878,102	75,769,419,328	240,157,807,283	240,157,807,283
	- Kỳ hạn 10 năm	73,198,067,724	73,198,067,724	37,430,422,533		35,767,645,191	35,767,645,191
	- Kỳ hạn 5 năm	124,544,198,333	124,544,198,333	9,804,506,975	12,435,191,000	127,174,882,358	127,174,882,358
	- Kỳ hạn 2 năm	9,564,000,000	9,564,000,000	4,282,948,594	60,034,228,328	65,315,279,734	65,315,279,734
	- Kỳ hạn 4 năm	5,100,000,000	5,100,000,000		1,400,000,000	6,500,000,000	6,500,000,000
	- Kỳ hạn 3 năm	3,500,000,000	3,500,000,000		1,900,000,000	5,400,000,000	5,400,000,000
2	Trái phiếu	0	0	0	0	0	0
	- Kỳ hạn 2 năm	0	0			0	0

		Cuối kỳ	Đầu kỳ
15	Phải trả người bán		
a	Các khoản phải trả người bán	25,447,188,780	28,171,881,723
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	12,091,550,867	- 8,875,311,274
	+ Cty CP Xây dựng Kiên Giang	12,091,550,867	8,875,311,274
	- Phải trả cho các đối tượng khác	13,355,637,913	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)	1,428,803,468	1,191,353,139
	- Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	61,627,226	
	- Cty CP Sản xuất và Kinh Doanh VLXD	451,860,070	
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	720,675,226	1,188,978,391
	- Cty CP Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	194,640,946	2,374,748
	Tổng	26,875,992,248	29,363,234,862
16	Trái phiếu phát hành	Cuối kỳ	Đầu kỳ
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		
18	Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a	Ngắn hạn	126,995,057,298	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	119,671,406,099	131,305,473,793
	- Các khoản phải trả lãi vay	4,023,232,877	2,160,219,180
	- Các khoản trích trước khác	3,300,418,322	3,992,795,886
b	Dài hạn		
	- Lãi vay		
	- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
	Tổng	126,995,057,298	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
		146,904,760,99	160,189,417,38
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	9	6
	Tổng	168,311,309,14	190,297,762,66
		7	6
	<i>Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:</i>	-	-
	- 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
		146,904,760,99	160,189,417,38
	Tổng	9	6
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

		Tổng		42,013,664,717	
23	Vốn chủ sở hữu		Cuối kỳ	Đầu kỳ	
b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
	- 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	Kỳ này		Kỳ trước	
	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	147,808,800,00		147,808,800,00	
	+ Vốn góp đầu năm	0		0	
	+ Vốn góp tăng trong năm				
	+ Vốn góp giảm trong năm	147,808,800,00		147,808,800,00	
	+ Vốn góp cuối năm	0		0	
	- 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	10000/1CP		10000/1CP	

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	Vốn khác của chủ sở hữu	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Cộng
A	1	2	4			
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				12 381 753 528	557 539 792	12 939 293 320
- Lãi trong năm nay						
- Tăng khác		103 675 466	117,406,071			221 081 537
- Giảm vốn trong năm nay						
- Lỗ trong năm nay						
- Giảm khác			(1,932,322,844)	(6,171,301,713)		(8,103,624,557)
Số dư cuối năm nay	147 808 800 000	21 160 271 966	33 522 201 074	27 801 234 249	6 532 494 930	236 825 002 219

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	75,513,489,666	62,250,842,745
- Doanh thu thi công	9,380,246,073	14,043,951,975
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	13,105,210,246	16,696,123,794
- Doanh thu thương mại	30,927,100,665	43,644,815,843
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	9,560,585,558	6,865,288,854
- Doanh thu khác	272,727,273	169,090,909
Tổng	138,759,359,481	143,670,114,120

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
<i>Trong đó:</i>		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	1,523,108,016	1,033,348,974
- Hàng bán bị trả lại.		
Tổng	1,523,108,016	1,033,348,974

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	60,900,801,249	50,136,937,445
- Giá vốn thi công	7,903,146,082	5,212,595,928
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	9,875,110,891	5,303,770,164
- Giá vốn thương mại	28,839,786,363	46,148,018,674
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	6,483,708,503	4,654,357,780
- Giá vốn khác	239,351,832	243,484,452
Tổng	114,241,904,920	111,699,164,443

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	503,958,679	532,700,120
- Lãi bán các khoản đầu tư;	6,030,814,332	12,286,170,000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
Tổng	6,534,773,011	12,818,870,120

5. Chi phí tài chính		Kỳ này	Kỳ trước
		-	-
		2,305,717,150	5,214,867,083
-	Lãi tiền vay;		
-	Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		
-	Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		
-	Lỗ chênh lệch tỷ giá;		
-	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;		
-	Chi phí tài chính khác;		
-	Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
	Tổng	2,305,717,150	5,214,867,083
6. Thu nhập khác		Kỳ này	Kỳ trước
		-	-
			227,272,727
-	Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
-	Lãi do đánh giá lại tài sản;		
-	Tiền phạt thu được;	40,490,000	163,369,966
-	Thuế được giảm;		
-	Các khoản khác.	1,579,414,962	1,228,437,151
	Tổng	1,619,904,962	1,619,079,844
7. Chi phí khác		Kỳ này	Kỳ trước
		-	-
-	Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
-	Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
-	Các khoản bị phạt;		
-	Các khoản khác.	508,426,836	985,650,457
	Tổng	508,426,836	985,650,457
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		13,435,319,759	14,923,692,500
-	Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;	12,549,095,987	14,146,447,626
+	Chi phí lương	9,717,345,321	12,607,539,426
+	Chi phí khấu hao	1,089,100,641	1,004,503,382
+	Chi phí quảng cáo	1,742,650,025	534,404,818
-	Các khoản chi phí QLDN khác.	886,223,772	777,244,874

b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	1,690,901,702	2,746,019,052
Tổng	15,126,221,461	17,669,711,552
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
	Kỳ này	Kỳ trước
- Hàng hóa	22,864,083,391	38,546,215,421
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	63,802,987,524	48,041,353,181
- Chi phí nhân công;	20,200,261,667	20,938,426,085
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	22,182,858	28,571,959
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	5,809,937,460	2,383,879,283
- Chi phí khác bằng tiền	1,542,452,020	1,760,718,514
Tổng	114,241,904,920	111,699,164,443

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chỉ 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	3,034,314,083	2,312,874,067	18,632,817	702,807,199	4,486,557,753	4,206,462,838	51,299,163	228,795,752
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay								
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	12,848,214,706	10,342,907,690	321,124,653	2,184,182,363	20,206,819,704	18,896,843,678	257,928,012	1,052,048,014
- Cộng các khoản điều chỉnh tăng	1,180,552,064	170,156,250		1,010,395,814	492,473,824		4,710,828	487,762,996
- Trừ các khoản điều chỉnh giảm	227,960,566		227,960,566		8,618,299,126	8,112,325,782	6,143,025	499,830,319
- Thu nhập tính thuế từ các hoạt động kinh doanh chính	13,800,806,204	10,513,063,940	93,164,087	3,194,578,177	12,080,994,402	10,784,517,896	256,495,815	1,039,980,691
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành		22%	20%	22%		22%	20%	22%
- Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	3,034,314,223	2,312,874,067	18,632,817	702,807,199	2,652,688,852	2,372,593,937	51,299,163	228,795,752

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;	37,200,000,000
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền;	37,200,000,000

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 Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết
5. 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		1,072,560,000
3. Cty CP Tinh Khôi	16,350,946,086	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	720,675,226	1,188,978,391

d. Vay ngắn hạn

1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1,683,440,000	1,683,440,000
--	---------------	---------------

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị KimVanh

Lập, ngày 08 tháng 08 năm 2015

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng