

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 3 NĂM 2015

Tháng 11 năm 2015

Nội Dung



- Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/09/2015
 - Bảng kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 3 năm 2015
 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất tại ngày 30/9/2015
 - Thuyết minh báo cáo tài chính quý 3 tại ngày 30/09/2015
-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 năm 2015

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

DVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =110+120+130+140+150)	100		1100 730 609 744	996 881 433 413
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		37 509 056 034	43 582 158 574
1. Tiền	111	V.01	37 509 056 034	43 582 158 574
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	1 508 000 000	
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		1 508 000 000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		584 428 341 479	666 305 338 409
1. Phải thu khách hàng	131		69 899 977 594	123 473 157 406
2. Trả trước cho người bán	132		16 160 436 263	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	501 388 544 048	539 155 926 993
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(3.020.616.426)	(3.013.905.030)
IV. Hàng tồn kho	140		476 181 563 780	286 004 189 740
1. Hàng tồn kho	141	V.04	476 181 563 780	286 004 189 740
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1 103 648 451	989 746 690
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1 103 648 451	504 417 886
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*		1

1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)	200		170 003 858 538	188 296 648 444
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18.261.973.819	18 252 973 819
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		18 261 973 819	18 252 973 819
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	
II. Tài sản cố định	220		56 771 302 587	49 898 006 455
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	53 737 332 149	46 755 544 945
- Nguyên giá	222		85 059 420 854	76 290 445 878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(31.322.088.705)	(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	3 033 970 438	3 142 461 510
- Nguyên giá	228		4 428 695 278	4 428 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.394.724.840)	(1.286.233.768)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	37 807 933 789	38 525 989 285
- Nguyên giá	231		40 489 980 027	40 489 980 027
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2.682.046.238)	(1.963.990.742)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		37.976.771.784	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		37 976 771 784	32.090.116.842
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		16 703 017 639	46 831 101 807
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13 853 017 639	43 981 101 807
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	2 850 000 000	2 850 000 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			2
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2 482 858 920	2 698 460 236

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2 152 186 071	2 250 135 584
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21	330 672 849	448 324 652
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1270 734 468 282	1185 178 081 857
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1022 816 923 277	953 409 829 939
I. Nợ ngắn hạn	310		580 895 256 076	556 811 167 989
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	23 749 559 271	29 363 234 862
2. Người mua trả tiền trước	312		39 081 091 675	43 481 414 635
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		6 281 217 489	22 852 042 140
4. Phải trả người lao động	314		47 799 038 776	55 776 320 741
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	121 901 971 311	137 458 488 859
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	78 663 316 084	109 370 572 716
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		263 245 861 091	152 981 164 974
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		173.200.379	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		441 921 667 201	396 598 661 950
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19	142 780 744 626	42 013 664 717
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			
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21	72 512 339 950	80 927 189 950
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		226 628 582 625	273 657 807 283

1	2	3	4	5
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		247 917 545 005	231 768 251 918
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	247 917 545 005	231 768 251 918
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		147 808 800 000	147 808 800 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		147 808 800 000	147 808 800 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		21 056 596 500	21 056 596 500
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		35 736 663 461	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		36 495 092 263	21 590 782 433
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		16 063 872 510	15 370 966 225
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20 431 219 753	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		6 820 392 781	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		1270 734 468 282	1185 178 081 857

Lập, ngày 12 tháng 11 năm 2015

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Vành

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2015

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3		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	102 041 857 855	63 699 962 047	308 763 501 962	260 787 596 642
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	1 730 882 728	362 113 939	6 184 359 910	4 876 248 441
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	100 310 975 127	63 337 848 108	302 579 142 052	255 911 348 201
4. Giá vốn hàng bán	11	80 787 876 332	49 693 494 663	249 364 254 648	203 305 415 423
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	19 523 098 795	13 644 353 445	53 214 887 404	52 605 932 778
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	269 435 295	238 778 212	5 054 148 331	13 160 353 795
7. Chi phí tài chính	22	2 002 180 791	2 425 657 991	4 291 152 275	7 744 252 396
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	1 369 762 841	2 425 657 991	4 109 486 348	7 744 252 396
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	763 892 403	1.487.176.052	7.343.001.502	2.336.069.818
9. Chi phí bán hàng	25	2 900 228 824	2 874 753 270	6 037 000 243	7 711 555 889
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	9 585 016 617	7 491 093 172	27 479 913 955	27 523 596 285
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	6 069 000 261	2 578 803 276	27 803 970 764	25 122 951 821
12. Thu nhập khác	31	1 490 622 633	1 207 685 490	4 480 952 414	4 092 978 559
13. Chi phí khác	32	468 284 155	803 185 709	1 602 638 169	2 185 587 284
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	1 022 338 478	404 499 781	2 878 314 245	1 907 391 275
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	7.091.338.739	2.983.303.057	30.682.285.009	27.030.343.096
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1 710 901 108	729 736 059	6 835 214 707	3 785 135 339
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(286.402.838)	(368.598.742)	(143.406.382)	2 086 082 095
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	5.666.840.469	2.622.165.740	23.990.476.684	21.159.125.662
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	4 913 994 035	2 560 793 918	23 056 175 250	20 250 733 951
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	752 846 434	61 371 822	934 301 434	908 391 711
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	332.456	173.250	1.559.865	1.370.063
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

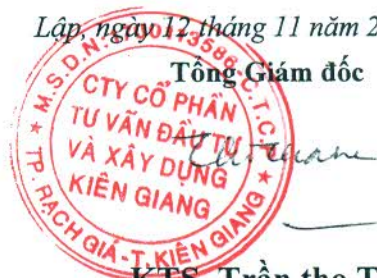
Người lập biểu

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Nguyễn thị Kim Vành

Lập, ngày 12 tháng 11 năm 2015



Tổng Giám đốc

KTS Trần thị Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

9 tháng năm 2015

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết 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		30.682.285.009	27.030.343.096
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		4.487.504.068	4.355.586.831
- Các khoản dự phòng	03		(1.267.274.054)	(439.191.390)
- 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		(6.778.447.352)	358.113.630
- Chi phí lãi vay	06		13.769.121.404	430.626.428
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		40.893.189.075	31.735.478.595
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		139.832.255.090	(97.701.476.798)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(195.574.527.776)	69.137.721.893
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(22.955.358.442)	(44.503.508.801)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		751.761.018	1.119.155.577
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(25.697.294.981)	(20.565.820.917)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.303.486.532)	(6.560.824.687)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		4.574.331.500	1.519.434.223
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(14.119.453.369)	(9.544.537.778)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(84.598.584.417)	(75.364.378.693)
			-	
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		(312.000.000)	(457.519.453)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		73.078.624	195.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.908.000.000)	(1.881.590.873)

	Mã	Th uyế	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		9.170.000.000	145.996.036
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		37.200.000.000	23.929.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.450.565.194	537.536.935
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		46.673.643.818	22.273.617.645
			-	-
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		386.800.000	-
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		321.353.032.989	203.883.314.036
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(258.117.561.530)	(126.260.604.675)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31.770.433.400)	(16.991.344.410)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		31.851.838.059	60.631.364.951
			-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(6.073.102.540)	7.540.603.903
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		43.582.158.574	15.517.492.143
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	37.509.056.034	23.058.096.046

Lập, ngày 12 tháng 11 năm 2015

Người lập biểu

NTD

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

NKV

Nguyễn Thị Kim Vinh

Tổng Giám đốc



KTST
Trần Thọ Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 NĂM 2015

Tại ngày 30 tháng 9 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%	77.31%
2.	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	79A Nguyễn Bình Khiêm, P. Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51.00%	51.00%

5 nhất Danh sách công ty liên kết được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất

<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên doanh, liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của</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%	35.2%
3.	Công ty CP Tinh Khôi	P. Thái Hòa-TX. Tân Uyên- T. Bình Dương	39.44%	39.44%

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 3 được lập theo số liệu tại ngày 30/09/2015

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 09 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 09 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

hợp Đại Hội Cổ Đông hàng năm.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

11. Hợp đồng xây dựng

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

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

12. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

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

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

Thuế giá trị gia tăng:

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

13. Các bên liên quan

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

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	1.080.610.891	3.493.027.771
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.428.445.143	40.089.130.803
- Tiền đang chuyển		
Tổng	37.509.056.034	43.582.158.574

2 Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết:		
- Công ty CP TMDV Đào Ngọc		3.226.098.105
- Công ty CP ĐT PT Hạ tầng Phú Quốc	813.286.843	889.062.391
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	13.039.730.796	10.630.536.137
- Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc		29.235.405.174
- Công ty TNHH Tinh Khôi		
Tổng	13.853.017.639	43.981.101.807
	-	-
	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư vào đơn vị khác:		
- Công ty CP Xây dựng Kiên Giang	2.850.000.000	2.850.000.000
Tổng	2.850.000.000	2.850.000.000
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
b Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
+ 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)	61.089.824.509	87.059.010.177
- Cho mượn (Cty CP Tinh Khôi)	18.150.946.086	16.350.946.086
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	265.900.368.422	347.782.848.024
- Phải thu chuyển nhượng cổ phần		1.437.500.000
- Phải thu thuế TNCN	5.511.079.048	4.200.379.332
- Phải thu cho đội thi công vay	50.060.641.123	21.343.590.828
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	18.700.338.300	
- Bảo lãnh hợp đồng thi công	24.000.000.000	

- Tạm ứng nhân viên	54.876.926.680	53.356.269.032
- Phải thu khác	3.098.419.880	3.992.973.514
Tổng	501.388.544.048	539.155.926.993
b Dài hạn	-	-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	18.261.973.819	18.252.973.819
Tổng	18.261.973.819	18.252.973.819
7 Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Giá gốc	Giá gốc
	Dự phòng	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	1.083.671.785	1.071.040.246
- Công cụ, dụng cụ	93.235.744	248.419.507
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	470.382.462.876	281.247.926.232
- Thành phẩm	1.618.972.938	1.605.154.459
- Hàng hoá	3.003.220.437	1.831.649.296
Tổng	476.181.563.780	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
- Xây dựng cơ bản	37.463.664.590	31.443.979.774
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	30.731.832.295	25.639.942.626
+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ	6.731.832.295	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
- Sửa chữa	513.107.194	646.137.068
Tổng	37.976.771.784	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			320 000 000			320 000 000
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán	(1.563.271.244)		(278.750.000)			(1.842.021.244)
Giảm khác						-
Số dư cuối năm	55 372 482 764	10 941 942 137	16 520 272 047	2 180 243 906	44 480 000	85 059 420 854
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	1 322 265 317	864 930 071	1 312 629 588	129 384 040		3 629 209 016
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán	(1.563.271.244)		(278.750.000)			(1.842.021.244)
Giảm khác						
Số dư cuối năm	12 642 606 998	6 763 040 469	8 587 573 452	1 721 116 542	44 480 000	31 322 088 705
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	42 729 875 766	4 178 901 668	7 932 698 595	459 127 364		55 300 603 393

10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán và chứng nhận Iso	Lợi thế thương mại	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	2 000 000 000	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		36 899 996	71 591 076		108 491 072
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối năm		389 949 984	914 774 856	90 000 000	1 394 724 840
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	39 650 016	994 320 422		3 033 970 438

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	718 055 496		2 682 046 238
Quyền sử dụng đất				
Nhà	1 963 990 742	718 055 496		2 682 046 238
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				

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

b Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

- Chi phí sửa chữa

- Chi phí quảng cáo

- Chi phí thuê nhà

- Chi phí trả trước dài hạn khác

Tổng

278.459.382

248.230.129

825.189.069

256.187.757

208.056.094

55.583.821

561.549.154

256.187.757

1.103.648.451

-

504.417.886

-

-

1.947.545.901

1.131.767.741

106.636.853

520.234.451

89.783.317

430.133.392

168.000.000

8.220.000

2.152.186.071

-

2.250.135.584

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	263.245.861.091	263.245.861.091	263.770.595.913	153.505.899.796	152.981.164.974	152.981.164.974
<i>1</i>	<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>261.562.421.091</i>	<i>261.562.421.091</i>	<i>263.770.595.913</i>	<i>153.505.899.796</i>	<i>151.297.724.974</i>	<i>151.297.724.974</i>
	- Vay ngắn	237.812.421.091	237.812.421.091	240.020.595.913	152.605.899.796	150.397.724.974	150.397.724.974
	- Trái phiếu đến hạn trả	-	-	-	900.000.000	900.000.000	900.000.000
	- Trái phiếu gia hạn 12 tháng	23.750.000.000	23.750.000.000	23.750.000.000	-	-	-
2	Vay với các bên liên quan	1.683.440.000	1.683.440.000			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	226.628.582.625	226.628.582.625	81.332.437.076	128.361.661.734	273.657.807.283	273.657.807.283
<i>1</i>	<i>Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn)</i>	<i>226.628.582.625</i>	<i>226.628.582.625</i>	<i>81.332.437.076</i>	<i>94.861.661.734</i>	<i>240.157.807.283</i>	<i>240.157.807.283</i>
	- Kỳ hạn 10 năm	73.015.646.992	73.015.646.992	37.248.001.801	-	35.767.645.191	35.767.645.191
	- Kỳ hạn 5 năm	143.448.935.633	143.448.935.633	43.244.435.275	26.970.382.000	127.174.882.358	127.174.882.358
	- Kỳ hạn 2 năm	1.564.000.000	1.564.000.000	840.000.000	64.591.279.734	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	-	-	-	33.500.000.000	33.500.000.000	33.500.000.000
	- Kỳ hạn 2 năm	-	-	-	33.500.000.000	33.500.000.000	33.500.000.000

		Cuối kỳ	Đầu kỳ
15	Phải trả người bán		
a	Các khoản phải trả người bán	22.322.784.902	28.171.881.723
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	9.116.021.485	- 8.875.311.274
	+ Cty CP Xây dựng Kiên Giang	9.116.021.485	8.875.311.274
	- Phải trả cho các đối tượng khác	13.206.763.417	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)	1.426.774.369	1.191.353.139
	- Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	59.598.127	
	- 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	23.749.559.271	- 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	23.750.000.000	33.500.000.000
	+ Lãi suất	9.5%/năm	13%/năm
	+ Kỳ hạn	12 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	121.901.971.311	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	119.290.989.179	131.305.473.793
	- Các khoản phải trả lãi vay	494.520.550	2.160.219.180
	- Các khoản trích trước khác	2.116.461.582	3.992.795.886
b	Dài hạn		

	- Lãi vay		
	- Các khoản khác (chi tiết tung khoản)		
	Tổng	121.901.971.311	137.458.488.859
		-	-
19	Phải trả khác	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a	Ngắn hạn		
	- Tài sản thừa chờ giải quyết	6.407.785	
	- Kinh phí công đoàn	61.194.000	39.102.873
	- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	179.956.813	37.838.000
	- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân		442.862.554
	- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.586.000.000	
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	485.284.831	30.627.568.231
	- Phải trả cho chi hộ QSD đất giá Nhà nước		15.776.201.251
	- Phải trả cho đội thi công	64.043.909.327	54.686.010.251
	- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2.078.179.310	2.055.902.673
	- Phải trả do chi hộ DA 1.3ha Bà Kèo PQ	5.009.474.697	
	- Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu	1.616.000.000	3.147.000.000
	- Phải trả khác	3.596.909.321	2.558.086.883
	Tổng	78.663.316.084	109.370.572.716
		-	-
a	Dài hạn		
	- 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	6.492.999.950	14.907.849.950
	Tổng	72.512.339.950	80.927.189.950
		-	-

23. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	
A	1	2	3	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							
- Lãi trong năm nay					18 978 661 791	845437643	19 824 099 434
- Tăng khác				399.545.614			399 545 614
- Giảm vốn trong năm nay							
- Lỗ trong năm nay							
- Giảm khác					(4.074.351.962)		(4.074.351.962)
Số dư cuối năm nay	147 808 800 000	21 056 596 500		35 736 663 461	36 495 092 263	6 820 392 781	247 917 545 005

b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
		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

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp tăng trong năm

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

d Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

- Số lượng cổ phiếu được mua lại

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành

Kỳ này

Kỳ trước

147.808.800.000

147.808.800.000

147.808.800.000

147.808.800.000

Kỳ này

Kỳ trước

23.511.081

23.511.081

14.780.880

14.780.880

14.780.880

14.780.880

10000 đ/CP

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	50.268.410.838	16.747.178.651
- Doanh thu thi công	6.141.766.676	2.814.349.652
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	13.753.730.291	14.685.854.816
- Doanh thu thương mại	22.210.240.736	23.100.691.745
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	9.349.982.041	6.015.069.001
- Doanh thu khác	317.727.273	336.818.182
Tổng	102.041.857.855	63.699.962.047

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
<i>Trong đó:</i>		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	1.730.882.728	362.113.939
- Hàng bán bị trả lại.		
Tổng	1.730.882.728	362.113.939

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	38.871.247.505	10.930.352.531
- Giá vốn thi công	4.802.662.118	1.108.155.830
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	10.355.241.089	10.994.718.162
- Giá vốn thương mại	20.001.568.824	22.282.386.082
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	6.517.804.964	4.132.166.833
- Giá vốn khác	239.351.832	245.715.225
Tổng	80.787.876.332	49.693.494.663

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	269.435.295	238.778.212
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
Tổng	269.435.295	238.778.212

5. Chi phí tài chính		Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;		2.002.180.791	2.425.657.991
- 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		2.002.180.791	2.425.657.991
6. Thu nhập khác		-	-
		Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;			
- Thu từ chiết khấu mua hàng		861.670.039	399.892.530
- Tiền phạt thu được;		142.659.332	66.223.788
- Thu từ cho thuê kho		338.655.989	392.892.530
- Các khoản khác.		147.637.273	348.676.642
Tổng		1.490.622.633	1.207.685.490
7. Chi phí khác		-	-
		Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;			
- Cho thuê kho		262.913.180	247.195.730
- Các khoản bị phạt;			
- Các khoản khác.		205.370.975	555.989.979
Tổng		468.284.155	803.185.709
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		9.585.016.617	7.491.093.172
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		5.929.296.468	3.360.106.895
+ Chi phí lương		4.900.209.973	2.116.892.506
+ Chi phí khấu hao		875.293.767	1.013.175.800

+ Chi phí quảng cáo	153.792.728	230.038.589
- Các khoản chi phí QLDN khác.	3.655.720.149	4.130.986.277
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	2.900.228.824	2.874.753.270
Tổng	12.485.245.441	10.365.846.442
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
	Kỳ này	Kỳ trước
- Hàng hóa	15.045.592.082	17.832.246.538
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	45.762.796.697	15.314.907.491
- Chi phí nhân công;	13.242.679.224	10.249.862.965
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	19.086.335	25.448.249
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	2.452.152.400	1.969.628.574
- Chi phí khác bằng tiền	4.265.569.594	4.301.400.846
Tổng	80.787.876.332	49.693.494.663
VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ		
1. 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	
2 Các khoản đi vay thực thu trong kỳ		
- Thu từ tiền vay	321.353.032.989	
3		
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	(258.117.561.530)	
- Trả nợ gốc vay	(247.467.561.530)	
- Trả nợ gốc trái phiếu	(10.650.000.000)	
IX. Thông tin về các bên có liên quan		
1. 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	18.150.946.086	16.350.946.086

c Phải trả người bán

1. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	9.095.497	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 Kim Vành

Lập, ngày 12 tháng 11 năm 2015

Tổng Giám đốc



KTS Trần thọ Thắng

