

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 4 NĂM 2015

Tháng 01 năm 2016



## Nội Dung



- Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2015
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 năm 2015
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất tại ngày 31/12/2015
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý 4

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

*Quý 4 năm 2015*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

*DVT: đồng*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> ( 100 =110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1098 927 655 820</b>	<b>996 881 433 413</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>36 960 259 286</b>	<b>43 582 158 574</b>
1. Tiền	111	V.01	36 960 259 286	43 582 158 574
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>879 374 633</b>	
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		879 374 633	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>599 946 647 295</b>	<b>666 305 338 409</b>
1. Phải thu khách hàng	131		134 968 445 750	123 473 157 406
2. Trả trước cho người bán	132		27 238 627 055	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	442 276 769 031	539 155 926 993
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(4,537,194,541)	(3,013,905,030)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>460 194 809 153</b>	<b>286 004 189 740</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	460 194 809 153	286 004 189 740
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>946 565 453</b>	<b>989 746 690</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		885 654 069	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	60 911 384	
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154	V.05*		

1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+230+240+250+260+270)</b>	<b>200</b>		<b>177 252 744 412</b>	<b>188 296 648 444</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>18,261,973,819</b>	<b>18 252 973 819</b>
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		-	
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>56 620 247 846</b>	<b>49 898 006 455</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	53 622 441 102	46 755 544 945
- Nguyên giá	222		86 175 011 763	76 290 445 878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(32,552,570,661)	(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	2 997 806 744	3 142 461 510
- Nguyên giá	228		4 428 695 278	4 428 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,430,888,534)	(1,286,233,768)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>37 568 581 957</b>	<b>38 525 989 285</b>
- Nguyên giá	231		40 489 980 027	40 489 980 027
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2,921,398,070)	(1,963,990,742)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>44,951,482,675</b>	<b>32,090,116,842</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		44 951 482 675	32,090,116,842
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>16 740 577 049</b>	<b>46 831 101 807</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		153 000 000	
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13 587 577 049	43 981 101 807
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	3 000 000 000	2 850 000 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3 109 881 066</b>	<b>2 698 460 236</b>

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>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>242 637 596 780</b>	<b>231 768 251 918</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>242 637 596 780</b>	<b>231 768 251 918</b>
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		38 115 788 014	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		27 862 213 502	21 590 782 433
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		21 305 040 293	15 370 966 225
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6 557 173 209	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		7 794 198 764	5 974 955 138
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh khí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1276 180 400 233</b>	<b>1185 178 081 857</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Vành

Lập ngày 25 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 4 năm 2015**

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 4		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	272 081 550 799	331 154 867 700	574 379 535 806	577 369 199 417
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	3 373 463 725	5 215 167 731	9 557 823 635	10 091 416 172
<b>3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)</b>	<b>10</b>	<b>268 708 087 074</b>	<b>325 939 699 969</b>	<b>564 821 712 171</b>	<b>567 277 783 245</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	210 380 265 805	259 886 093 958	448 514 161 024	453 813 364 847
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	58 327 821 269	66 053 606 011	116 307 551 147	113 464 418 398
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>21</b>	<b>3 781 542 260</b>	<b>4 216 136 351</b>	<b>8 835 690 591</b>	<b>13 833 379 451</b>
7. Chi phí tài chính	22	1 639 760 478	6 276 140 320	8 450 321 764	14 463 253 527
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	1 071 061 857	6 289 701 130	5 280 548 205	14 463 253 527
8. Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	24	1 803 452 085	329,286,262	7,077,560,912	4,772,368,134
9. Chi phí bán hàng	25	3 368 656 931	3 477 892 681	11 018 069 106	6 606 266 322
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22 847 369 202	24 251 768 004	51 991 497 346	51 877 112 757
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)</b>	<b>30</b>	<b>36 057 029 003</b>	<b>36 593 227 619</b>	<b>60 760 914 434</b>	<b>59 123 533 377</b>
12. Thu nhập khác	31	2 888 132 082	3 842 376 538	7 369 084 496	7 157 468 172
13. Chi phí khác	32	986 911 182	968 706 226	2 589 549 351	6 262 477 088
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>1 901 220 900</b>	<b>2 873 670 312</b>	<b>4 779 535 145</b>	<b>894 991 084</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>	<b>37,958,249,903</b>	<b>39,466,897,931</b>	<b>65,540,449,579</b>	<b>60,018,524,461</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	7 971 935 177	7 054 496 712	12 143 445 983	9 425 821 494
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(1,052,298,075)	157,745,837	(287,006,710)	2 132 361 085
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>	<b>31,038,612,801</b>	<b>32,254,655,382</b>	<b>53,684,010,306</b>	<b>48,460,341,882</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	30,558,156,842	32 034 962 879	51 174 498 750	46 307 841 378
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	480 455 959	219 692 503	2 509 511 556	2 152 500 504
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2,067.411	2,167.324	3,462.209	3,132.956
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Nguyễn thị Kim Vinh



Đã lập ngày 25 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc

KTS Trần thộ Thắng

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2015

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

DVT: đồng

Chi tiêu	Mã số	Th uyế t m i n h	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>65,540,449,579</b>	<b>60,018,524,461</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		4,950,144,975	5,410,423,078
- Các khoản dự phòng	03		(2,210,005,202)	(315,022,407)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có nguồn gốc ngoại tệ	04		0	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(78,309,387,322)	(13,630,178,540)
- Chi phí lãi vay	06		24,839,363,666	35,430,903,240
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>14,810,565,696</b>	<b>86,914,649,832</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		117,485,419,223	(336,254,072,694)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(172,707,931,024)	245,170,323,966
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		10,606,228,722	(35,168,008,913)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		746,116,198	2,710,441,839
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(39,144,124,787)	(33,447,088,116)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12,707,410,101)	(11,021,448,873)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1,051,669,031	80,011,692
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(14,974,507,194)	(8,109,738,176)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(94,833,974,236)</b>	<b>(89,124,929,443)</b>
			0	
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1,506,681,818)	(4,056,212,449)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		247,895,858	644,845,184
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	

1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2 635 607 889	2 250 135 584
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	474 273 177	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			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1276 180 400 232</b>	<b>1185 178 081 857</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thu ết minh</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1033 542 803 453</b>	<b>953 409 829 939</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>606 945 110 743</b>	<b>556 811 167 989</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	21 490 757 105	29 363 234 862
2. Người mua trả tiền trước	312		54 470 682 464	43 481 414 635
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		17 859 518 611	22 852 042 140
4. Phải trả người lao động	314		66 287 754 912	55 776 320 741
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	116 291 185 952	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	91 037 925 671	109 370 572 716
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		232 717 785 476	152 981 164 974
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6,789,500,552	5 527 929 062
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>426 597 692 710</b>	<b>396 598 661 950</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19	102 435 089 930	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		251 650 262 830	273 657 807 283



Chi tiêu	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			
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	22,500,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia	27		4,717,615,597	1,364,845,769
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>40,658,829,637</b>	<b>20,453,478,504</b>
<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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	
3. Tiền thu từ đi vay	33		419,327,897,290	342,710,898,305
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(342,173,368,579)	(229,642,569,170)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cô tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(29,601,283,400)	(21,981,166,937)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>47,553,245,311</b>	<b>91,087,162,198</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(6,621,899,288)</b>	<b>22,415,711,259</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>43,582,158,574</b>	<b>21,166,447,315</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>31</b>	<b>36,960,259,286</b>	<b>43,582,158,574</b>

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thủy

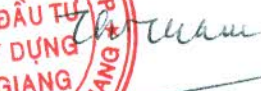
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Vành



Tổng Giám đốc



KTS Trần Thọ Thắng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

Tại ngày 31 tháng 12 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	70.00%	70.00%
2.	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	79A Nguyễn Bình Khiêm, P. Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51.00%	51.00%

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

<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên doanh, liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của</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 4 được lập theo số liệu tại ngày 31/12/2015

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

## III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

### 2. Hình thức kế toán áp dụng

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

### 1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang, báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho báo cáo giữa niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 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 thưởng 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 tại 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 quý	Đầu năm
- Tiền mặt	2,221,171,229	3,616,057,801
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34,739,088,057	39,966,100,773
- Tiền đang chuyển		
<b>Tổng</b>	<b>36,960,259,286</b>	<b>43,582,158,574</b>

	Cuối quý	Đầu năm
<b>Đầu tư vào công ty liên kết:</b>		
- Công ty CP TMDV Đào Ngọc		3,226,098,105
- Công ty CP ĐT PT Hạ tầng Phú Quốc	547,846,253	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		
<b>Tổng</b>	<b>13,587,577,049</b>	<b>43,981,101,807</b>
-		
	Cuối quý	Đầu năm
<b>Đầu tư vào đơn vị khác:</b>		
- Công ty CP Xây dựng Kiên Giang	3,000,000,000	2,850,000,000
<b>Tổng</b>	<b>3,000,000,000</b>	<b>2,850,000,000</b>
<b>3 Phải thu của khách hàng</b>	-	-
<b>a Phải thu của khách hàng</b>		
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	72 273 276 845	73,365,347,432
- Phải thu hoạt động tư vấn	18 816 869 650	14,884,785,646
- Phải thu hoạt động thi công	13 641 354 343	7,240,104,829
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	27 657 156 023	26,264,136,926
- Phải thu hoạt động nhà hàng	1 125 498 482	1,334,070,750
- Phải thu hoạt động khác	1,454,290,407	384,711,823
<b>b Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>		
+ Cty CP Sản xuất & KD VLXD		
<b>Tổng</b>	<b>134,968,445,750</b>	<b>123,473,157,406</b>
-		
<b>4 Phải thu khác</b>	Cuối quý	Đầu năm
<b>a Ngắn hạn</b>	Giá trị Dự phòng	Giá trị Dự phòng
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia		
- Phải thu (Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân)	50,889,824,509	87,059,010,177
- Cho mượn (Cty CP Tinh Khôi)	16,350,946,086	16,350,946,086
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	220,323,672,002	347,782,848,024
- Phải thu chuyển nhượng cổ phần		1,437,500,000
- Phải thu thuế TNCN	2,746,836,639	4,202,779,332
- Phải thu cho đội thi công vay	47,338,070,465	21,343,590,828



- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	18,700,338,300			
- Bảo lãnh hợp đồng thi công	31,057,000,000			
- Tạm ứng nhân viên	50,862,355,821		53,640,726,995	
- Phải thu khác	4,007,725,209		7,338,525,551	
<b>Tổng</b>	<b>442,276,769,031</b>		<b>539,155,926,993</b>	
<b>b Dài hạn</b>	-		-	
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	18,261,973,819		18,252,973,819	
<b>Tổng</b>	<b>18,261,973,819</b>	-	<b>18,252,973,819</b>	
<b>7 Hàng tồn kho</b>		<b>Cuối quý</b>		<b>Đầu năm</b>
		<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>
				<b>Dự phòng</b>
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	1,033,896,997			1,071,040,246
- Công cụ, dụng cụ	18,105,200			248,419,507
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	455,028,314,448			281,247,926,232
- Thành phẩm	1,666,202,607			1,605,154,459
- Hàng hoá	2,448,289,901			1,831,649,296
<b>Tổng</b>	<b>460,194,809,153</b>			<b>286,004,189,740</b>
<b>8 Tài sản dở dang dài hạn</b>	-			
<b>a Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>				
<b>b Xây dựng cơ bản dở dang ( chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)</b>		<b>Cuối quý</b>		<b>Đầu năm</b>
- <b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>43,049,307,797</b>	-		<b>31,443,979,774</b>
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	30,831,646,537			25,639,942,626
+ Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ	7,613,163,146			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
+ Nhà máy sản xuất gạch và bê tông tươi (VLXD)	4,604,498,114			
- <b>Sửa chữa</b>	<b>1,902,174,878</b>			<b>646,137,068</b>
<b>Tổng</b>	<b>44,951,482,675</b>	-		<b>32,090,116,842</b>

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						-
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>48 677 310 515</b>	<b>10 184 102 137</b>	<b>15 204 309 320</b>	<b>2 180 243 906</b>	<b>44 480 000</b>	<b>76 290 445 878</b>
Mua trong năm		1 135 858 182	2 332 285 454			3 468 143 636
Đầu tư XDCB hoàn thành	8 258 443 493					8 258 443 493
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						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>55 372 482 764</b>	<b>11 319 960 319</b>	<b>17 257 844 774</b>	<b>2 180 243 906</b>	<b>44 480 000</b>	<b>86 175 011 763</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
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	1 693 403 222	1 013 987 774	2 022 915 936	129 384 040		4 859 690 972
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						
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13 013 744 903</b>	<b>6 912 098 172</b>	<b>9 297 859 800</b>	<b>1 721 116 542</b>	<b>44 480 000</b>	<b>32 552 570 661</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	34 230 426 346	4 285 991 739	7 650 615 456	588 511 404		46 755 544 945
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>42 358 737 861</b>	<b>4 407 862 147</b>	<b>7 959 984 974</b>	<b>459 127 364</b>		<b>55 185 712 346</b>

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
<b>Nguyên giá</b>					
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					
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2 000 000 000</b>	<b>429 600 000</b>	<b>1 909 095 278</b>	<b>90 000 000</b>	<b>4 428 695 278</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm		353 049 988	843 183 780	90 000 000	1 286 233 768
Khấu hao trong năm		49 199 995	95 454 771		144 654 766
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>402 249 983</b>	<b>938 638 551</b>	<b>90 000 000</b>	<b>1 430 888 534</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm		76 550 012	1 065 911 498		3 142 461 510
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>2 000 000 000</b>	<b>27 350 017</b>	<b>970 456 727</b>		<b>2 997 806 744</b>

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Nguyên giá</b>	<b>40,489,980,027</b>	-	-	<b>40,489,980,027</b>
Quyền sử dụng đất	19 230 453 474			19 230 453 474
Nhà	21 259 526 553			21 259 526 553
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1 963 990 742</b>	<b>957 407 328</b>		<b>2 921 398 070</b>
Quyền sử dụng đất				
Nhà	1 963 990 742	957 407 328		2 921 398 070
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>38 525 989 285</b>			<b>38 525 989 285</b>
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 quý	Đầu kỳ
<b>a Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)</b>		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	875,106,235	248,230,129
- Chi phí đi vay		
- Các khoản khác	10,547,834	256,187,757
+ Chi phí khác	10,547,834	256,187,757
<b>Tổng</b>	<b>885,654,069</b>	<b>504,417,886</b>
<b>b Dài hạn</b>	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2,430,967,719	1,131,767,741
- Chi phí sửa chữa	106,636,853	520,234,451
- Chi phí quảng cáo	89,783,317	430,133,392
- Chi phí thuê nhà		168,000,000
- Chi phí trả trước dài hạn khác	8,220,000	
<b>Tổng</b>	<b>2,635,607,889</b>	<b>2,250,135,584</b>

14 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
I	<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>232,717,785,476</b>	<b>232,717,785,476</b>	<b>441,998,918,342</b>	<b>362,262,297,840</b>	<b>152,981,164,974</b>	<b>152,981,164,974</b>
1	<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>231,034,345,476</i>	<i>231,034,345,476</i>	<i>441,998,918,342</i>	<i>362,262,297,840</i>	<i>151,297,724,974</i>	<i>151,297,724,974</i>
	- Vay ngắn	207,284,345,476	207,284,345,476	418,248,918,342	361,362,297,840	150,397,724,974	150,397,724,974
	- Trái phiếu đến hạn trả	0			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	<b>Vay với các bên liên quan</b>	<b>1,683,440,000</b>	<b>1,683,440,000</b>			<b>1,683,440,000</b>	<b>1,683,440,000</b>
	- Cty CP Phát triển đô thị KG	1,683,440,000	1,683,440,000			1,683,440,000	1,683,440,000
II	<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>251,650,262,830</b>	<b>247,724,056,830</b>	<b>253,611,984,639</b>	<b>275,619,529,092</b>	<b>273,657,807,283</b>	<b>273,657,807,283</b>
1	<i>Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn)</i>	<i>251,650,262,830</i>	<i>247,724,056,830</i>	<i>253,611,984,639</i>	<i>242,119,529,092</i>	<i>240,157,807,283</i>	<i>240,157,807,283</i>
	- Kỳ hạn 10 năm	106,919,134,850	106,919,134,850	71,151,489,659		35,767,645,191	35,767,645,191
	- Kỳ hạn 5 năm	0	0		127,174,882,358	127,174,882,358	127,174,882,358
	- Kỳ hạn 2 năm	3,926,206,000		3,850,000,000	65,239,073,734	65,315,279,734	65,315,279,734
	- Kỳ hạn 4 năm	70,130,630,819	70,130,630,819	79,130,630,819	15,500,000,000	6,500,000,000	6,500,000,000
	- Kỳ hạn 3 năm	70,674,291,161	70,674,291,161	99,479,864,161	34,205,573,000	5,400,000,000	5,400,000,000
2	<b>Trái phiếu</b>	-			<b>33,500,000,000</b>	<b>33,500,000,000</b>	<b>33,500,000,000</b>
	- Kỳ hạn 2 năm	-	-		33,500,000,000	33,500,000,000	33,500,000,000

		Cuối quý	Đầu năm
15	Phải trả người bán		
a	Các khoản phải trả người bán	20,575,440,933	28,171,881,723
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	9,125,835,470	8,875,311,274
	+ Cty CP Xây dựng Kiên Giang	9,125,835,470	8,875,311,274
	- Phải trả cho các đối tượng khác	11,449,605,463	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)	915,316,172	1,191,353,139
	- 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
	<b>Tổng</b>	<b>21,490,757,105</b>	<b>29,363,234,862</b>

		Cuối quý	Đầu năm
16	Trái phiếu phát hành		
16.1/	Trái phiếu thường		
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		
	Thiết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ( theo từng loại trái phiếu)		
b			
16.2/	Trái phiếu chuyển đổi		

17	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a	Phải nộp ( Chi tiết theo từng loại thuế)				
	Thuế giá trị gia tăng	10,473,324,087	15,557,914,347	16,632,458,769	9,398,779,665
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,076,914,633	2,224,610,992	13,938,406,709	7,571,053,800
	Thuế thu nhập cá nhân	2,259,840,303	1,872,273,061	3,286,248,858	845,864,506
	Các loại thuế khác	41,963,117	744,210,513	742,352,990	43,820,640
	<b>Cộng</b>	<b>22,852,042,140</b>	<b>20,399,008,913</b>	<b>34,599,467,326</b>	<b>17,859,518,611</b>
b	Phải thu khác				
	<b>Cộng</b>				

	Cuối quý	Đầu năm
<b>18 Chi phí phải trả</b>		
<b>a Ngắn hạn</b>	<b>116,291,185,952</b>	<b>137,458,488,859</b>
- 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	113,819,162,973	131,305,473,793
- Các khoản phải trả lãi vay	1,063,219,171	2,160,219,180
- Các khoản trích trước khác	1,408,803,808	3,992,795,886
<b>b Dài hạn</b>		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết tung khoản)		
<b>Tổng</b>	<b>116,291,185,952</b>	<b>137,458,488,859</b>
<b>19 Phải trả khác</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn		39,102,873
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		37,838,000
- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân		442,862,554
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	30,677,830,618	30,627,568,231
- Phải trả cho chi hộ QSD đất giá Nhà nước		15,776,201,251
- Phải trả cho đội thi công	53,015,234,235	54,686,010,251
- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	2,074,513,310	2,055,902,673
- Phải trả văn phòng Phú Quốc (Cty Nam Việt)	1.185.362.951	
- Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu	30,000,000	3,147,000,000
- Chi phí bảo trì 2% -DA 444 Ngô Quyền	371,374,633	
- Phải trả khác	3,683,609,924	2,558,086,883
<b>Tổng</b>	<b>91.037.925.671</b>	<b>109,370,572,716</b>
<b>b Dài hạn</b>		
- 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
<b>Tổng</b>	<b>72,512,339,950</b>	<b>80,927,189,950</b>

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			
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>147 808 800 000</b>	<b>21 056 596 500</b>		<b>31 910 567 224</b>	<b>15 370 966 226</b>	<b>5 098 344 056</b>	<b>221 245 274 006</b>
- 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)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>147 808 800 000</b>	<b>21 056 596 500</b>		<b>35 337 117 847</b>	<b>21 590 782 434</b>	<b>5 974 955 138</b>	<b>231 768 251 919</b>
- Tăng vốn trong năm nay							
- Lãi trong năm nay					18 713 221 202	1819243626	20 532 464 828
- Tăng khác				2,778,670,167			2 778 670 167
- Giảm vốn trong năm nay							
- Lỗ trong năm nay							
- Giảm khác					(12,441,790,134)		(12,441,790,134)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>147 808 800 000</b>	<b>21 056 596 500</b>		<b>38 115 788 014</b>	<b>27 862 213 502</b>	<b>7 794 198 764</b>	<b>242 637 596 780</b>



23	Vốn chủ sở hữu	Cuối quý		Đầu năm	
		Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
	- Cty CP Đầu tư Xây dựng HUD KG	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 KG	7,720,000,000	5%	7,720,000,000	5%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước KG	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%
	- CĐ 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 KG	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%
	<b>Tổng</b>	<b>147,808,800,000</b>	<b>100%</b>	<b>147,808,800,000</b>	<b>100%</b>

**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	188,521,544,340	224,413,282,973
- Doanh thu thi công	21,839,371,588	37,476,983,265
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	24,583,764,018	22,151,465,322
- Doanh thu thương mại	22,422,562,379	38,718,794,980
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	13,338,056,201	8,394,341,160
- Doanh thu khác	1,376,252,273	
<b>Tổng</b>	<b>272,081,550,799</b>	<b>331,154,867,700</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	187,161,861	612,590,142
- Hàng bán bị trả lại.	3,186,301,864	4,602,577,589
<b>Tổng</b>	<b>3,373,463,725</b>	<b>5,215,167,731</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	-	-
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Giá vốn địa ốc	142,802,934,764	167,673,189,436
- Giá vốn thi công	20,928,969,265	34,310,640,904
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	18,434,314,342	15,737,826,554
- Giá vốn thương mại	20,778,655,276	36,730,633,851
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	7,119,103,727	5,433,803,213
- Giá vốn khác	316,288,431	
<b>Tổng</b>	<b>210,380,265,805</b>	<b>259,886,093,958</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	-	-
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	763,161,855	600,240,783
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	2,682,734,000	3,483,310,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		88,267,981
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	335,646,405	44,317,587
<b>Tổng</b>	<b>3,781,542,260</b>	<b>4,216,136,351</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	-	-

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	1,639,760,478	5,192,002,500
- 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.		1,084,137,820
<b>Tổng</b>	<b>1,639,760,478</b>	<b>6,276,140,320</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	-	-
	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Thu từ chiết khấu mua hàng	861,670,039	683,381,767
- Tiền phạt thu được;	242,699,267	77,914,933
- Thu từ cho thuê kho	338,655,989	
- Thu các công trình quyết toán cắt giảm	1,026,743,392	1,967,765,195
- Các khoản khác.	418,363,395	1,113,314,643
<b>Tổng</b>	<b>2,888,132,082</b>	<b>3,842,376,538</b>
<b>7. Chi phí khác</b>	-	-
	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		57,380,099
- Cho thuê kho	262,913,180	247,195,730
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản khác.	723,998,002	664,130,397
<b>Tổng</b>	<b>986,911,182</b>	<b>968,706,226</b>
<b>VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>		
<b>1. Mua và thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo.</b>		
- 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	419,327,897,897
3	Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	(346,882,118,118)
	- Trả nợ gốc vay	(336,232,118,118)
	- 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 quý	Đầu năm
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	1,048,784,000	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		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

Kê toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Vành

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc





KTS Trần thộ Thắng

