

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
Báo cáo kiểm toán độc lập	03 - 04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2015	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 41

1517
ÔNG
NHỆM
M T C
T.T.
1518

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là Tập đoàn) cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 10 tháng 3 năm 2015.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh 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 thay đổi lần 12 là 147.808.800.000 đồng.

2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Văn Lợi	Thành viên
Ông Trương Anh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên
Ông Trương Thanh Hiếu	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 24/03/2016
Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 24/03/2016
Ông Nguyễn Ngọc Hiền	Thành viên – Từ nhiệm ngày 24/03/2016
Ông Võ Văn Tuấn	Thành viên – Từ nhiệm ngày 24/03/2016

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Bà Phạm Thị Như Phương	Trưởng ban
Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 24/03/2016
Ông Nguyễn Văn Ut	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 24/03/2016
Ông Nguyễn Thành Tín	Thành viên – Từ nhiệm ngày 24/03/2016
Bà Nguyễn Ngọc Hòa	Thành viên – Từ nhiệm ngày 24/03/2016

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Thọ Thắng	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Quỳnh Châu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Từ Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm tài chính tiếp theo của Tập đoàn.

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Kiên Giang, ngày 29 tháng 3 năm 2016

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

Số: 16.124HN/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2016 từ trang 5 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2016

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG XUÂN CẢNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0067-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN



LỘ NGUYỄN THÚY PHƯỢNG

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1191-2013-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.099.055.310.478	996.881.433.413
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	37.468.260.194	43.582.158.574
1. Tiền	111		36.960.260.194	43.582.158.574
2. Các khoản tương đương tiền	112		508.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		371.374.633	-
1. Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	123	5.2	371.374.633	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		599.577.046.696	666.305.338.409
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	134.978.328.070	123.473.157.406
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		27.238.627.055	6.690.159.040
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	441.897.286.112	539.155.926.993
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(4.537.194.541)	(3.013.905.030)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	461.059.458.842	286.004.189.740
1. Hàng tồn kho	141		461.059.458.842	286.004.189.740
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		579.170.113	989.746.690
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		518.601.606	504.417.886
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	485.328.804
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	60.568.507	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		177.789.301.231	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 khác	216	5.4	18.261.973.819	18.252.973.819
II. Tài sản cố định	220		56.620.247.846	49.898.006.455
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	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 vô hình	227	5.9	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)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	37.568.581.957	38.525.989.285
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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		44.951.482.675	32.090.116.842
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.7	44.951.482.675	32.090.116.842
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	17.195.670.400	46.831.101.807
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		14.195.670.400	43.981.101.807
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.000.000.000	2.850.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.191.344.534	2.698.460.236
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3.002.660.352	2.250.135.584
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		188.684.182	448.324.652
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.276.844.611.709	1.185.178.081.857

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.034.982.321.357	953.409.829.939
I. Nợ ngắn hạn	310		607.631.482.638	556.811.167.989
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	21.475.967.639	29.363.234.862
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		54.426.043.777	43.481.414.635
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	17.899.197.362	22.852.042.140
4. Phải trả người lao động	314		66.335.942.818	55.776.320.741
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	117.879.627.616	137.458.488.859
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	88.983.786.671	109.370.572.716
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	232.717.785.476	152.981.164.974
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.913.131.279	5.527.929.062
II. Nợ dài hạn	330		427.350.838.719	396.598.661.950
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		102.435.089.930	42.013.664.717
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.14	753.146.009	-
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	72.512.339.950	80.927.189.950
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	251.650.262.830	273.657.807.283
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		241.862.290.352	231.768.251.918
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16	241.862.290.352	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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		21.056.596.500	21.056.596.500
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		892.363.870	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		38.204.382.285	35.337.117.847
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421		26.042.521.254	21.590.782.433
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		19.263.184.818	15.370.966.225
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.779.336.436	
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		7.857.626.442	5.974.955.138
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.276.844.611.709	1.185.178.081.857

NGƯỜI LẬP BIỂU

Mill

NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Thanh

NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kiên Giang, ngày 29 tháng 3 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Thọ Thăng
TRẦN THỌ THĂNG

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	576.281.420.374	577.369.199.417
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	9.557.823.635	10.091.416.172
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		566.723.596.739	567.277.783.245
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	450.347.695.698	453.813.364.847
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		116.375.901.041	113.464.418.398
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	7.090.017.591	13.833.379.451
7. Chi phí tài chính	22	6.5	8.450.322.309	14.463.253.527
Trong đó, chi phí lãi vay	23		8.449.192.032	14.463.253.527
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		7.414.568.593	4.772.368.134
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	11.018.069.106	6.606.266.322
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	51.898.197.503	51.877.112.757
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		59.513.898.307	59.123.533.377
12. Thu nhập khác	31	6.8	7.331.855.454	7.157.468.172
13. Chi phí khác	32	6.9	2.589.549.351	6.262.477.088
14. Lợi nhuận khác	40		4.742.306.103	894.991.084
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		64.256.204.410	60.018.524.461
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.11	12.178.830.841	9.425.821.494
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1.417.715)	2.132.361.085
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		52.078.791.284	48.460.341.882
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		50.040.533.319	46.307.841.378
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.038.257.965	2.152.500.504
21. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70		2.279	2.611

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kiên Giang, ngày 29 tháng 3 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		64.256.204.410	60.018.524.461
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		5.961.753.066	5.410.423.078
Các khoản dự phòng	03		1.523.289.511	(315.022.407)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14.498.881.140)	(13.630.178.540)
Chi phí lãi vay	06		33.733.466.194	35.430.903.240
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		90.975.832.041	86.914.649.832
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		68.827.931.954	(336.254.072.694)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(175.055.269.102)	245.170.323.966
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		34.480.208.632	(35.168.008.913)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(766.708.488)	2.710.441.839
Tiền lãi vay đã trả	14		(41.350.424.568)	(33.447.088.116)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.695.983.006)	(11.021.448.873)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		21.550.000	80.011.692
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(13.473.187.839)	(8.109.738.176)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(51.036.050.376)	(89.124.929.444)
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		(23.313.240.235)	(4.056.212.449)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		227.272.727	644.845.184
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(371.374.633)	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(300.000.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		37.200.000.000	22.500.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.887.699.488	1.364.845.769
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		17.330.357.347	20.453.478.504

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	537.731.175.217	342.710.898.305
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(480.002.099.168)	(229.642.569.170)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(30.137.281.400)	(21.981.166.936)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		27.591.794.649	91.087.162.199
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(6.113.898.380)	22.415.711.259
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		43.582.158.574	21.166.447.315
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70		37.468.260.194	43.582.158.574

Kiên Giang, ngày 29 tháng 3 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH



TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Mẫu số B 09 – DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 10 tháng 3 năm 2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12 là 147.808.800.000 đồng.

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản, thương mại, dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

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

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

- Vận tải hành khách đường bộ
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; hoạt động thiết kế chuyên dụng
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,...

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 2 công ty con trực tiếp.

1.6. Số lượng các công ty con trực tiếp được hợp nhất

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1.	Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	Số 91 Lạc Hồng, phường Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	70%	70%
2.	Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây dựng Nam Việt	Số 79A đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51%	51%

1.7. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Địa chỉ trụ sở chính</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ phần sở hữu</u>
1.	Công ty CP ĐT Hạ Tầng Phú Quốc	số 143 Nguyễn Trung Trực, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	20%	4,75%
2.	Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	Số 08, Mậu Thân, P. Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	36.7%	36.7%
3.	Công ty CP Tinh Khôi	P. Thái Hoà, Tx. Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương	40%	40%

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

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

2.1. Năm tài chính

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

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015. Trong năm Tập đoàn đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.1 dưới đây.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

4.1. Áp dụng các Chuẩn mực và Hướng dẫn kế toán mới

Tập đoàn áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền gửi tiết kiệm, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao.

Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

4.4 Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4.5 Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận 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.

Dự án bất động sản đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm các chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ hoặc dự án dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Phương pháp 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 được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Phương pháp khấu hao

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

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

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

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

4.8 Tài sản cố định vô hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm kế toán không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

4.9 Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10 Bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 30 năm |
| ▪ Quyền sử dụng đất | Vô thời hạn không tính khấu hao |

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

4.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia lợi nhuận của hợp đồng

Căn cứ vào nguyên tắc phân chia trong hợp đồng.

4.12 Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

Trường hợp khoản vốn vay riêng biệt chỉ sử dụng cho việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn kể cả khi thời hạn xây dựng dưới 12 tháng.

4.13 Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

4.14 Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.15 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi 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.

4.16 Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.17 Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 hợp nhất của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên doanh liên kết.

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

Thu nhập từ bán các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

4.18 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

4.19 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, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

4.20 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

4.21 Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính hợp nhất.

4.22 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong năm.

4.23 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.24 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo mức thuế suất 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

4.25 Nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. 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 mẹ.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Tập đoàn được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Tập đoàn và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

4.26 Số liệu so sánh

Như trình bày tại mục 4.1, từ năm 2015, Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Do ảnh hưởng của việc áp dụng các hướng dẫn trong thông tư này nên để bảo đảm tính so sánh của các số liệu, một vài số liệu của bảng cân đối hợp nhất ngày 31/12/2014, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014 đã được điều chỉnh lại, cụ thể như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (trích):

	VND	
	Đầu năm	Đầu năm
	Được báo cáo lại	Đã được báo cáo trước đây
Phải thu ngắn hạn khác	539.155.926.993	503.758.173.817
Tài sản ngắn hạn khác	-	53.650.726.995
Phải thu dài hạn khác	18.252.973.819	-
Chi phí trả trước ngắn hạn	504.417.886	248.230.129
Chi phí trả trước dài hạn	2.250.135.584	2.506.323.341
Phải trả ngắn hạn khác	109.370.572.716	190.297.762.666
Phải trả dài hạn khác	80.927.189.950	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	42.013.664.717	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	42.013.664.717

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất (trích):

	VND	
	Năm trước	Năm trước
	Được báo cáo lại	Đã được báo cáo trước đây
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	2.611	3.133

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	2.221.172.137	3.616.057.801
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.739.088.057	39.966.100.773
Các khoản tương đương tiền	508.000.000	-
Cộng	37.468.260.194	43.582.158.574

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng.

Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh được chi tiết như sau:

	VND		VND	
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	-	-	4.000.000.000	3.226.098.105
Công ty CP ĐT PT Hạ Tầng Phú Quốc	1.000.000.000	967.476.471	1.000.000.000	889.062.392
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	4.469.775.200	13.228.193.929	4.469.775.200	10.630.536.136
Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	-	-	30.000.000.000	29.235.405.174
Cộng	5.469.775.200	14.195.670.400	39.469.775.200	43.981.101.807

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	VND		VND	
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Xây dựng Kiên Giang	3.000.000.000	3.000.000.000	2.850.000.000	2.850.000.000
Cộng	3.000.000.000	3.000.000.000	2.850.000.000	2.850.000.000

5.3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
BQL dự án khu dân cư phường An Bình	15.319.930.000	6.160.990.000
Các khách hàng khác	119.658.398.070	117.312.167.406
Cộng	134.978.328.070	123.473.157.406

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

5.4. Phải thu khác

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu cho vay vốn thi công	47.338.070.465	-	21.343.590.828	-
Cho mượn (Cty CP Tỉnh Khôi)	16.350.946.086	-	16.350.946.086	-
Phải thu Công ty Hoàng Quân	50.889.824.509	-	87.059.010.177	-
Phải thu thuế TNCN	2.746.836.639	-	4.202.779.332	-
Phải thu tiền chuyển nhượng vốn đầu tư	-	-	1.437.500.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	51.992.466.894	-	53.640.726.995	-
Tiền sử dụng đất của các dự án	220.323.672.002	-	347.782.848.024	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về tiền đền bù đất dự án An Bình	18.700.338.300	-	-	-
Phải thu tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng	31.057.000.000	-	-	-
Phải thu tiền cổ tức, lợi nhuận	722.345.000	-	-	-
BHXH, BHYT, BHTN nộp thừa	-	-	4.395.666	-
Phải thu khác	1.775.786.217	-	7.334.129.885	-
Cộng	441.897.286.112	-	539.155.926.993	-
Dài hạn:				
Phải thu do góp vốn dự án không thành lập cơ sở kinh doanh	18.261.973.819	-	18.252.973.819	-
Cộng	18.261.973.819	-	18.252.973.819	-
Trong đó, phải thu khác là các bên liên quan – Xem thêm mục 9:				
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	1.048.784.000	-	1.072.560.000	-
Công ty CP ĐTPT Hạ tầng Phú Quốc	14.700.000.000	-	14.700.000.000	-
Công ty CP Tỉnh Khôi	16.350.946.086	-	16.350.946.086	-
Cộng	32.099.730.086	-	32.123.506.086	-

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

5.5. Nợ xấu

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán	4.991.029.065	453.834.524	3.300.960.805	287.055.775
Cộng	4.991.029.065	453.834.524	3.300.960.805	287.055.775

Ban Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì thời gian nợ quá hạn đa số là trên 3 năm.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	VND					
	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
DNTN Xây Dựng Giao Thông Thủy Lợi Kiên Thành	1.147.390.000	-	> 3 năm	1.207.390.000	-	> 3 năm
Công ty TNHH Ánh Trâm	920.841.407	-	> 3 năm	-	-	> 3 năm
Công ty TNHH An Khang	440.060.900	-	> 3 năm	440.060.900	-	> 3 năm
Công ty CP Trung Chương	392.434.663	-	> 3 năm	392.434.663	-	> 3 năm
Các khách hàng khác	2.090.302.095	453.834.524	Từ 1 đến 3 năm	1.261.075.242	287.055.775	Từ 1 đến 3 năm
Cộng	4.991.029.065	453.834.524		3.300.960.805	287.055.775	

5.6. Hàng tồn kho

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.128.372.605	-	1.071.040.246	-
Công cụ, dụng cụ	89.388.527	-	248.419.507	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	455.727.205.202	-	281.247.926.232	-
Thành phẩm	1.666.202.607	-	1.605.154.459	-
Hàng hóa	2.448.289.901	-	1.831.649.296	-
Cộng	461.059.458.842	-	286.004.189.740	-

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

5.7. Xây dựng cơ bản dở dang

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí đầu tư cho QSD đất khu 4,3ha Bà Kèo Phú Quốc	30.831.646.537	25.639.942.626
Chi phí mua nhà Nguyễn Chí Thanh – Phú Quốc	7.613.163.146	2.717.538.554
Hồ bơi Nguyễn Bình Khiêm	-	500.118.210
Dự án Nhà máy sản xuất VLXD	4.604.498.114	2.586.380.384
CP sửa chữa Nhà hàng	1.902.174.878	646.137.068
Cộng	44.951.482.675	32.090.116.842

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục						VND
	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	-	35.363.636	2.410.570.909	1.022.209.091	-	3.468.143.636
Đầu tư XDCB hoàn thành	8.258.443.493	-	-	-	-	8.258.443.493
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(278.750.000)	-	-	(278.750.000)
Giảm khác	(1.563.271.244)	-	-	-	-	(1.563.271.244)
Số dư cuối năm	55.372.482.764	10.219.465.773	17.336.130.229	3.202.452.997	44.480.000	86.175.011.763
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	1.822.174.188	1.190.154.302	1.674.359.908	173.002.574	-	4.859.690.972
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(278.750.000)	-	-	(278.750.000)
Giảm khác	(1.563.271.244)	-	-	-	-	(1.563.271.244)
Số dư cuối năm	14.705.787.113	7.088.264.700	8.949.303.772	1.764.735.076	44.480.000	32.552.570.661
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	40.666.695.651	3.131.201.073	8.386.826.457	1.437.717.921	-	53.622.441.102

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 11.460.372.324 VND.

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	TSCĐ vô hình khác	VND
				Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số dư đầu năm	2.000.000.000	364.600.000	2.064.095.278	4.428.695.278
Số dư cuối năm	2.000.000.000	364.600.000	2.064.095.278	4.428.695.278
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số dư đầu năm	-	301.049.990	985.183.778	1.286.233.768
Khấu hao trong năm	-	36.199.996	108.454.770	144.654.766
Số dư cuối năm	-	337.249.986	1.093.638.548	1.430.888.534
Giá trị còn lại:				
Tại ngày đầu năm	2.000.000.000	63.550.010	1.078.911.500	3.142.461.510
Tại ngày cuối năm	2.000.000.000	27.350.014	970.456.730	2.997.806.744

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 273.600.000 VND.

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	VND
				Số cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà	21.259.526.553			21.259.526.553
Quyền sử dụng đất	7.794.108.349			7.794.108.349
Cộng	29.053.634.902			29.053.634.902
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	1.963.990.742	957.407.328		2.921.398.070
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cộng	1.963.990.742	957.407.328	-	2.921.398.070
Giá trị còn lại:				
Nhà	19.295.535.811			18.338.128.483
Quyền sử dụng đất	7.794.108.349			7.794.108.349
Cộng	27.089.644.160			26.132.236.832
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	11.436.345.125	-	-	11.436.345.125
Cộng	11.436.345.125	-	-	11.436.345.125
Tồn thất do suy giảm giá trị:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	11.436.345.125			11.436.345.125
Cộng	11.436.345.125			11.436.345.125

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 28.022.179.841 đồng.

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

5.11. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
	Vay ngắn hạn	232.717.785.476	232.717.785.476	441.998.918.342	362.262.297.840	152.981.164.974	152.981.164.974
Vay dài hạn:							
Trên 1 năm đến 5 năm	144.731.127.980	144.731.127.980	181.812.700.980	274.971.735.092	237.890.162.092	237.890.162.092	
Trên 5 năm	106.919.134.850	106.919.134.850	71.151.489.659	-	35.767.645.191	35.767.645.191	
Cộng	484.368.048.306	484.368.048.306	694.963.108.981	637.234.032.932	426.638.972.257	426.638.972.257	

Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan được chi tiết như sau – Xem thêm mục 9:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	1.683.440.000	1.683.440.000

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	6.830.886.968	9.491.061.516
Cty CP Xi măng Hà Tiên TPHCM	2.083.095.750	1.672.340.500
Phải trả cho các đối tượng khác	12.561.984.921	18.199.832.846
Cộng	21.475.967.639	29.363.234.862

Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan –
Xem thêm mục 9:

Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	720.675.226	1.188.978.391
Công ty CP PT Hạ Tầng Phú Quốc	2.374.748	2.374.748
Cộng	723.049.974	1.191.353.139

5.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	VND			
	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	10.473.324.087	15.563.543.926	16.631.787.394	9.405.080.619
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.076.914.633	12.224.043.889	14.695.983.006	7.604.975.516
Thuế thu nhập cá nhân	2.259.840.303	5.991.282.073	7.405.801.789	845.320.587
Các loại thuế khác	41.963.117	960.732.251	958.874.728	43.820.640
Cộng	22.852.042.140	34.739.602.139	39.692.446.917	17.899.197.362
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	60.568.507	60.568.507
Cộng	-	-	60.568.507	60.568.507

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

5.14. Chi phí phải trả

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn		
Trích trước CP vật tư và nhân công – mảng tư vấn, thiết kế	4.229.903.509	3.766.358.750
Trích trước CP vật tư và nhân công – mảng thi công	109.486.632.306	127.722.596.154
Trích trước lãi trái phiếu phải trả	1.063.219.171	2.160.219.180
Trích trước chi phí sửa chữa nhà hàng Cảnh Bướm	-	459.247.500
Trích trước chi phí Dự án An Bình	1.041.166.024	252.000.000
Các khoản trích trước khác	2.058.706.606	3.098.067.275
Cộng	117.879.627.616	137.458.488.859
Dài hạn		
Lãi vay dự án Khu đô thị Tây Bắc	753.146.009	-
Cộng	753.146.009	-

5.15. Phải trả khác

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	41.285.240	39.102.873
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	64.523.046	37.838.000
Phải trả tiền chi hộ thuế TNCN	-	442.862.554
Phải trả các đội thi công tiền vật tư đã ứng trước	55.991.170.990	54.686.010.251
Cổ tức phải trả	27.612.758.284	30.627.568.231
Phải trả cho chi hộ tiền QSD đất theo giá nhà nước	-	15.776.201.251
Quỹ bảo hành tư vấn công trình	2.074.513.310	2.055.902.673
Phải trả bảo lãnh dự thầu	1.031.000.000	3.147.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.168.535.801	2.558.086.883
Cộng	88.983.786.671	109.370.572.716
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.492.999.950	14.907.849.950
Các khoản phải trả, phải nộp khác	66.019.340.000	66.019.340.000
Cộng	72.512.339.950	80.927.189.950

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

5.16. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	147.808.800.000	21.056.596.500	-	31.910.567.224	15.370.966.225	3.963.390.652	220.110.320.601
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	698.377.534	698.377.534
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	46.307.841.378	2.152.500.504	48.460.341.882
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	3.568.372.229	(3.568.372.229)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(7.717.078.671)	(256.287.462)	(7.973.366.133)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(29.561.760.000)	(724.029.768)	(30.285.789.768)
Tăng khác	-	-	-	(141.821.606)	759.185.730	141.003.679	758.367.802
Số dư đầu năm nay	147.808.800.000	21.056.596.500	-	35.337.117.847	21.590.782.433	5.974.955.138	231.768.251.918
Tăng vốn trong năm nay	-	-	892.363.870	(892.363.870)	-	1.616.400.000	1.616.400.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	50.040.533.319	2.038.257.965	52.078.791.284
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	3.866.712.768	(3.866.712.768)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(16.356.341.972)	(462.590.466)	(16.818.932.438)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(26.605.583.787)	(855.097.703)	(27.460.681.490)
Tăng khác	-	-	-	-	1.514.475.437	22.882.325	1.537.357.762
Giảm khác	-	-	-	(107.084.460)	(274.631.408)	(477.180.817)	(858.896.685)
Số dư cuối năm nay	147.808.800.000	21.056.596.500	892.363.870	38.204.382.285	26.042.521.254	7.857.626.442	241.862.290.352

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

5.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	28.755.500.000	28.755.500.000
Công đoàn Công ty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	14.804.880.000	14.804.880.000
Vốn góp của các đối tượng khác	104.248.420.000	104.248.420.000
Cộng	147.808.800.000	147.808.800.000

5.16.3. Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	14.780.880	14.780.880
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	14.780.880	14.780.880
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	14.780.880	14.780.880

Mệnh giá cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thi công	43.167.656.434	56.650.380.881
Doanh thu kinh doanh bất động sản	341.153.520.971	313.442.615.486
Doanh thu tư vấn, thiết kế, giám sát	65.105.088.923	57.000.758.336
Doanh thu bán hàng hóa	66.360.156.963	122.202.386.061
Doanh thu kinh doanh nhà hàng	39.012.986.469	27.140.698.688
Doanh thu hoạt động khác	21.482.010.614	932.359.965
Cộng	576.281.420.374	577.369.199.417

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giảm giá hàng bán	3.567.515.665	2.026.254.954
Hàng bán bị trả lại	5.990.307.970	8.065.161.218
Cộng	9.557.823.635	10.091.416.172

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

6.3. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thi công	39.154.595.864	42.320.806.774
Giá vốn địa ốc	260.419.114.713	236.042.204.202
Giá vốn tư vấn, thiết kế, giám sát	48.300.496.255	41.669.588.934
Giá vốn thương mại	59.143.087.937	114.851.774.151
Giá vốn nhà hàng	28.066.579.191	18.074.656.693
Giá vốn hoạt động khác	15.263.821.738	854.334.093
Cộng	450.347.695.698	453.813.364.847

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.709.164.488	1.364.845.769
Thu nhập từ hoạt động góp vốn liên doanh	4.030.814.332	11.986.170.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.117.061.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	232.977.771	482.363.682
Cộng	7.090.017.591	13.833.379.451

6.5. Chi phí tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	8.449.192.032	14.463.253.527
Chi phí tài chính khác	1.130.277	-
Cộng	8.450.322.309	14.463.253.527

6.6. Chi phí bán hàng

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	4.086.663.421	2.792.576.614
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	119.835.939	178.901.019
Chi phí khấu hao TSCĐ	267.553.356	226.673.248
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.806.624.571	2.274.467.494
Chi phí bằng tiền khác	1.737.391.819	1.133.647.947
Cộng	11.018.069.106	6.606.266.322

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	36.039.027.150	33.317.392.768
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng	1.251.470.745	1.330.240.040
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.353.475.779	3.312.137.215
Thuế, phí và lệ phí	4.500.000	23.948.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.190.244.624	65.348.944
Chi phí dịch bằng tiền khác	7.476.189.694	1.002.857.802
Chi phí dự phòng	1.583.289.511	12.825.187.806
Cộng	51.898.197.503	51.877.112.757

6.8. Thu nhập khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	423.808.599	-
Xử lý các công trình theo biên bản quyết toán	1.575.108.879	1.886.512.305
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ và CCDC	227.272.727	644.845.184
Cho thuê kho	814.339.250	1.282.422.323
Bán hồ sơ thầu	718.615.976	363.636.400
Chiết khấu mua hàng	2.619.102.812	1.536.216.390
Thu nhập khác	953.607.211	1.443.835.570
Cộng	7.331.855.454	7.157.468.172

6.9. Chi phí khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Xử lý các công trình theo biên bản quyết toán	594.726.933	3.954.298.979
Lỗi thanh lý, nhượng bán TSCĐ và CCDC	-	481.578.934
Cho thuê kho	1.049.480.114	1.078.291.070
Chi phí bán hồ sơ thầu	684.497.366	357.484.662
Chi phí khác	260.844.938	390.823.443
Cộng	2.589.549.351	6.262.477.088

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

6.10. Chi phí sản xuất theo yếu tố

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	241.666.176.963	301.417.334.729
Chi phí nhân công	131.750.472.584	165.409.972.301
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.961.753.066	5.410.423.078
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.198.228.141	23.494.203.598
Chi phí khác bằng tiền	297.111.009.766	37.290.540.834
Chi phí dự phòng	1.583.289.511	-
Tổng cộng	688.270.930.031	533.022.474.540

6.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	64.256.204.410	60.018.524.461
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	2.750.432.849	834.308.976
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(5.154.096.724)	(14.452.320.768)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	61.852.540.534	46.400.512.669
Trong đó:		
<i>Thu nhập chịu thuế suất 10%</i>	1.884.301.225	-
<i>Thu nhập chịu thuế suất 20%</i>	9.343.441.612	4.623.373.277
<i>Thu nhập chịu thuế suất 22%</i>	50.624.797.697	41.777.139.392
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	13.194.573.938	10.115.645.321
Hoàn nhập khoản tạm nộp thuế TNDN	(957.170.990)	(560.462.201)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	(58.572.107)	(129.361.626)
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	12.178.830.841	9.425.821.494

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như: chi phí không có chứng từ hợp lệ, lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho, tài sản cố định.

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

7.1. Các khoản đi vay thực thu trong kỳ

	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	537.731.175.217
Cộng	537.731.175.217

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(470.252.099.168)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(9.750.000.000)
Cộng	(480.002.099.168)

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Bất động sản
- Thi công, xây lắp
- Tư vấn, thiết kế, giám sát công trình
- Thương mại – kinh doanh vật liệu xây dựng
- Kinh doanh ăn uống – nhà hàng
- Các dịch vụ khác : cho thuê nhà, tài chính...

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Lĩnh vực	Bất động sản	Thi công	Tư vấn, thiết kế, giám sát	Nhà hàng	Thương mại	HD tài chính và HD khác	VND Cộng
Doanh thu thuần	331.605.556.523	43.167.656.434	65.095.229.736	39.012.986.469	66.360.156.963	21.482.010.614	566.723.596.739
Giá vốn hàng bán	260.419.114.713	39.154.595.864	48.300.496.255	28.066.579.191	59.143.087.937	15.263.821.738	450.347.695.698
Lãi gộp	71.186.441.810	4.013.060.570	16.794.733.481	10.946.407.278	7.217.069.026	6.218.188.876	116.375.901.041
Chi phí bán hàng	6.446.975.137	839.252.547	1.265.561.808	758.478.707	1.290.154.141	417.646.766	11.018.069.106
Chi phí QLDN	30.367.062.118	3.953.115.015	5.961.151.272	3.572.647.563	6.076.988.063	1.967.233.473	51.898.197.503
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	34.372.404.555	(779.306.991)	9.568.020.401	6.615.281.008	(150.073.178)	3.833.308.637	53.459.634.432
Doanh thu tài chính	-	-	-	-	-	7.090.017.591	7.090.017.591
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	8.450.322.309	8.450.322.309
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	7.331.855.454	7.331.855.454
Chi phí khác	-	-	-	-	-	2.589.549.351	2.589.549.351
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	7.414.568.593	7.414.568.593
Lợi nhuận trước thuế	34.372.404.555	(779.306.991)	9.568.020.401	6.615.281.008	(150.073.178)	14.629.878.615	64.256.204.410
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	-	-	12.178.830.841
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-	-	(1.417.715)
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	52.078.791.284
Các thông tin khác							
Tài sản bộ phận	882.783.082.293	111.702.428.554	130.169.365.216	100.951.631.238	45.210.364.204	6.027.740.204	1.276.844.611.709
Nợ phải trả bộ phận	724.695.010.711	91.698.849.107	106.721.170.270	82.873.295.772	24.045.698.074	4.948.297.424	1.034.982.321.357
Chi phí mua sắm tài sản cố định	16.086.063.260	2.035.440.380	1.967.646.981	1.839.539.473	1.274.712.727	109.837.413	23.313.240.235
Chi phí khấu hao	3.395.129.555	429.600.685	415.292.189	388.253.778	1.310.294.541	23.182.319	5.961.753.066

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Lĩnh vực	Bất động sản	Thi công	Tư vấn, thiết kế, giám sát	Nhà hàng	Thương mại	HD tài chính và HD khác	VND Cộng
Doanh thu thuần	305.119.257.446	56.650.380.881	55.236.014.204	27.140.698.688	122.202.386.061	929.045.964	567.277.783.245
Giá vốn hàng bán	236.042.204.202	42.320.806.774	42.523.923.026	18.074.656.693	114.851.774.151	-	453.813.364.847
Lãi gộp	69.077.053.244	14.329.574.107	12.712.091.178	9.066.041.995	7.350.611.910	929.045.964	113.464.418.398
Chi phí bán hàng	3.553.284.007	659.725.296	643.254.207	316.068.580	1.423.114.974	10.819.259	6.606.266.322
Chi phí QLDN	27.902.919.153	5.180.633.340	5.051.290.605	2.481.995.819	11.175.313.309	84.960.532	51.877.112.757
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	37.620.850.085	8.489.215.472	7.017.546.366	6.267.977.596	(5.247.816.373)	833.266.173	54.981.039.319
Doanh thu tài chính	-	-	-	-	-	13.833.379.451	13.833.379.451
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	14.463.253.527	14.463.253.527
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	7.157.468.172	7.157.468.172
Chi phí khác	-	-	-	-	-	6.262.477.088	6.262.477.088
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	4.772.368.134	4.772.368.134
Lợi nhuận trước thuế	37.620.850.085	8.489.215.472	7.017.546.366	6.267.977.596	(5.247.816.373)	5.870.751.316	60.018.524.461
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	-	-	9.425.821.494
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-	-	2.132.361.085
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	48.460.341.882
Các thông tin khác							
Tài sản bộ phận	637.466.629.152	118.356.106.536	115.401.158.476	56.703.368.546	255.309.821.376	1.940.997.772	1.185.178.081.857
Nợ phải trả bộ phận	512.806.437.948	95.210.903.013	92.833.811.696	45.614.705.326	205.382.547.235	1.561.424.721	953.409.829.939
Chi phí mua sắm tài sản cố định	1.038.282.946	192.774.212	187.961.298	377.173.180	2.246.202.634	-	4.042.394.269
Chi phí khấu hao	2.910.080.953	540.304.128	526.814.578	258.854.951	1.165.507.674	8.860.794	5.410.423.078

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

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong năm, Tập đoàn đã có giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau:

Danh sách các bên liên quan

	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty CP ĐTPT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
2. Công ty CP Tỉnh Khôi	Công ty liên kết
3. Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	Công ty liên kết
4. Ông Trần Thọ Thắng	Tổng Giám đốc

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Cuối năm	VND Đầu năm
Phải thu khác – Xem thêm mục 5.4:		
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	1.048.784.000	1.072.560.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	14.700.000.000	14.700.000.000
Công ty CP Tỉnh Khôi	16.350.946.086	16.350.946.086
Cộng	32.099.730.086	32.123.506.086

	Cuối năm	VND Đầu năm
Phải trả – Xem thêm mục 5.11 và 5.12:		
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	(2.404.115.226)	(2.872.418.391)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	(2.374.748)	(2.374.748)
Cộng	(2.406.489.974)	(2.874.793.139)

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

	Năm nay	VND Năm trước
Mua hàng hóa:		
Công ty CP ĐTPT Hạ tầng Phú Quốc	198.986.929	-
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	-	17.237.332
Cộng	198.986.929	17.237.332

Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng giám đốc như sau:

	Năm nay	VND Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	1.731.886.379	1.309.153.600
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	5.682.123.689	4.761.842.828
Tổng cộng	7.414.010.068	6.070.996.428

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

Địa chỉ: số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

11. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 được Tổng Giám đốc Tập đoàn phê duyệt và phát hành vào ngày 29 tháng 3 năm 2016.

Kiên Giang, ngày 29 tháng 3 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam

5th Floor, Sai Gon 3 Building
140 Nguyen Van Thu Street, Da Kao Ward
District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

T +848 3827 5026
F +848 3827 5027

Ha Noi Office
7th Floor, Lotus Building, 2 Duy Tan Street
Cau Giay District, Hanoi, Vietnam

T +844 3795 5353
F +844 3795 5252

Central Office
197 Le Dinh Ly Street, Hoa Thuan Tay Ward
Hai Chau District, Da Nang, Vietnam

T +84 511 363 3334
F +84 511 363 3334

