

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008



CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL
Thành viên của Horwath International



Số: 09.333/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**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**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là Công ty). Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có cơ sở kết luận là các báo cáo tài chính có tránh khỏi sai sót trọng yếu hay không. Trên cơ sở thử nghiệm, chúng tôi đã khảo sát một số bằng chứng làm căn cứ cho các số liệu chi tiết trong báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 05 năm 2009

KT.TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



TẶNG QUỐC THẮNG
Chứng chỉ KTV số Đ.0075/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

LỘ NGUYỄN THÚY PHƯƠNG
Chứng chỉ KTV số 1191/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		418.915.206.038	345.757.445.522
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	6.404.492.247	5.068.320.617
1. Tiền	111		6.404.492.247	5.068.320.617
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130	5.2	164.947.378.391	101.176.068.010
1. Phải thu khách hàng	131		53.189.626.228	38.943.827.089
2. Trả trước cho người bán	132		3.417.863.747	9.235.739.918
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		108.339.888.416	52.996.501.003
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		90.496.685.840	53.651.800.642
1. Hàng tồn kho	141	5.3	90.496.685.840	53.651.800.642
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		157.066.649.560	185.861.256.253
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	23.801.521.154
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	157.066.649.560	162.059.735.099

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		68.572.673.337	70.899.875.432
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	686.216.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	686.216.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		10.484.936.867	12.368.609.204
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	4.538.694.471	5.359.676.095
- Nguyên giá	222		14.222.116.928	13.699.694.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.683.422.457)	(8.340.018.541)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.6	1.643.640.102	1.769.094.870
- Nguyên giá	228		2.069.095.278	2.069.095.278
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(425.455.176)	(300.000.408)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	4.302.602.294	5.239.838.239
III. Bất động sản đầu tư	240	5.8	7.920.970.935	7.848.863.851
- Nguyên giá	241		8.205.970.914	8.200.904.142
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(284.999.979)	(352.040.291)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	49.584.581.838	49.584.635.723
1. Đầu tư vào công ty con	251		9.733.829.986	7.528.829.986
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		37.850.751.852	7.434.228.187
3. Đầu tư dài hạn khác	258		2.000.000.000	34.621.577.550
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		582.183.697	411.550.654
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		582.183.697	411.550.654
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		487.487.879.375	416.657.320.954

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		397.497.777.620	356.085.971.999
I. Nợ ngắn hạn	310		397.186.390.593	331.443.544.559
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	56.895.249.036	37.473.108.572
2. Phải trả người bán	312	5.11	11.259.116.237	4.640.692.915
3. Người mua trả tiền trước	313	5.11	43.340.514.016	30.336.380.401
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	14.130.603.666	26.151.215.021
5. Phải trả người lao động	315		26.210.254.371	23.308.497.022
6. Chi phí phải trả	316	5.13	85.384.028.011	53.393.747.395
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	5.14	159.966.625.256	156.139.903.233
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		311.387.027	24.642.427.440
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	24.642.427.440
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		311.387.027	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		89.990.101.755	60.571.348.955
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.15	86.426.445.840	57.703.592.860
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.15	57.827.500.000	40.600.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.15	4.279.325.000	1.983.800.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.15	5.759.297.686	3.796.265.499
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.15	1.771.482.207	1.035.345.136
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	5.15	16.788.840.947	10.288.182.225
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.15	-	-
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		3.563.655.915	2.867.756.095
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431	5.15	3.563.655.915	2.867.756.095
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		487.487.879.375	416.657.320.954

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VINH

Ngày 02 tháng 03 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	179.093.681.826	163.880.666.916
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	6.1	9.762.736.238	4.670.234.501
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 03)	10		169.330.945.588	159.210.432.415
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	120.914.406.265	117.173.018.280
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		48.416.539.323	42.037.414.135
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.835.767.118	2.165.148.089
7. Chi phí tài chính	22	6.4	6.989.355.635	2.515.421.104
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		6.989.355.635	2.500.299.849
8. Chi phí bán hàng	24		230.000.000	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.031.112.264	10.931.385.925
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		32.001.838.542	30.755.755.195
11. Thu nhập khác	31		803.658.396	695.819.044
12. Chi phí khác	32		92.794.943	283.664.632
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		710.863.453	412.154.412
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		32.712.701.995	31.167.909.607
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		5.402.694.406	5.297.729.942
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		27.310.007.589	25.870.179.665
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		5.663	6.847

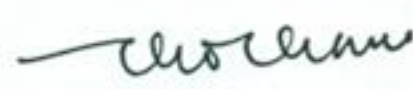
KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Ngày 02 tháng 03 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		32.712.701.995	31.167.909.607
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		1.937.990.285	2.404.325.203
Các khoản dự phòng	03		-	
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.833.576.926)	(3.608.872.861)
Chi phí lãi vay	06		6.989.355.635	2.500.299.849
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		39.806.470.989	32.463.661.798
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(59.070.775.033)	(48.660.390.962)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.691.832.648)	15.055.860.876
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		47.132.067.799	32.823.081.356
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(105.572.872)	(60.670.569)
Tiền lãi vay đã trả	13		(6.989.355.635)	(2.500.299.849)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5.297.729.942)	(2.486.849.218)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		85.361.000	19.985.379.269
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3.147.531.087)	(41.061.453.010)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.278.897.429)	5.558.319.691
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.633.238.635)	(2.176.708.262)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.380.952	2.995.454.546
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.376.897.203)	(6.059.236.619)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3.010.000.000	1.625.820.892
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.624.707.849	1.250.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(19.373.047.037)	(2.364.669.443)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

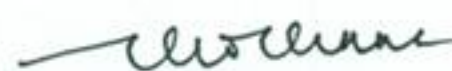
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		19.523.025.000	18.657.800.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		56.895.249.036	20.166.873.939
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(37.473.108.572)	(34.842.776.273)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.957.049.368)	(7.231.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		23.988.116.096	(3.249.602.334)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		1.336.171.630	(55.952.086)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.068.320.617	5.124.272.703
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		6.404.492.247	5.068.320.617

Ngày 02 tháng 03 năm 2009

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ KIM VINH**TỔNG GIÁM ĐỐC**

TRẦN THỌ THẮNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bảng thuyết minh này một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là Công ty) được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang được thành lập 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 số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 của sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang và giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 04 tháng 03 năm 2008.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 80.000.000.000 VNĐ.

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

Tư vấn, thiết kế, xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế kiến trúc quy hoạch. Thiết kế kiến trúc cảnh quan. Thiết kế kiến trúc trang trí. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế công trình cầu, đường. Thiết kế công trình kết cấu thép. Thiết kế kết cấu công trình bằng đất, đá, bê tông, bê tông cốt thép. Thiết kế công trình cấp, thoát nước. Thiết kế hệ thống cơ điện công trình. Thiết kế hệ thống thông gió, điều hoà cấp nhiệt. Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc. Thiết kế hệ thống an ninh bảo vệ. Thiết kế hệ thống cấp thoát nước cho công trình. Thiết kế quy hoạch thành phố, lập quy hoạch đô thị. Thiết kế sân golf. Thiết kế công trình vui chơi, thể thao, du lịch. Tư vấn công trình dân dụng. Tư vấn công trình y tế. Theo dõi, giám sát thi công. Kiểm định công trình xây dựng. Các dịch vụ hỗ trợ xây dựng khác. Dịch vụ khảo sát và vẽ bản đồ địa lý. Mua bán vật liệu xây dựng, đồ ngũ kim thiết bị cấp nước. Mua bán gỗ, kim khí, vật liệu xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Môi giới, đấu giá bất động sản. Góp vốn mua cổ phần. Xây dựng nhà ở. San lấp mặt bằng, làm đường giao thông nội bộ trong mặt bằng xây dựng. Xây dựng công trình giao thông: cầu, đường, cống... Xây dựng công trình thủy lợi. Xây dựng công trình đường ống cấp thoát nước. Đồ và hoàn thiện bê tông. Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng trong nhà. Lắp đặt đường ống cấp nước, thoát nước, bơm nước. Lắp đặt hệ thống điều hoà không khí. Trang trí nội thất. Thiết kế và thi công công trình đường dây điện trung hạ thế. Lập dự án đánh giá tác động môi trường. Dịch vụ soạn thảo văn bản, viết báo cáo, photocopy. Các dịch vụ hỗ trợ, xây dựng khác: đấu thầu công trình, quản lý điều hành dự án, thẩm tra hồ sơ thiết kế, thẩm tra quyết toán. Khoan thăm dò, điều tra khảo sát. Các dịch vụ thí nghiệm, kiểm tra độ bền cơ học bê tông, kết cấu. Thiết kế xây dựng công trình giao thông. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật. Thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy. Khách sạn, nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty từ 01/01 đến 31/12; riêng niên độ đầu tiên được tính kể từ ngày có giấy giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đến ngày 31/12/2006.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chứng từ để ghi chép các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

- 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 3 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.

- 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 niên độ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

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.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

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.

4.3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

- 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.

- 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.

- 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	06 – 25 năm
+ Máy móc thiết bị	04 – 07 năm
+ Phương tiện vận tải	05 – 07 năm
+ Thiết bị văn phòng	04 – 10 năm
+ Tài sản cố định vô hình	03 năm

4.5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng

4.6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Giá trị vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là giá trị vốn góp được các bên tham gia liên doanh thống nhất đánh giá và được chấp thuận trong biên bản góp vốn.

- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

4.7. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.
- Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ theo tỷ lệ là 3% trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của doanh nghiệp.

4.8. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Ghi nhận cổ tức

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

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế

Công ty trích lập các quỹ theo quy định hiện hành.

4.9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

4.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được xác định theo phần công việc hoàn thành do nhà thầu tự xác định hoặc phần công việc hoàn thành được khách hàng xác định trong kỳ. Phần công việc hoàn thành được xác định theo đánh giá phần công việc đã hoàn thành.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.11. Thuế

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành; 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.
- Ưu đãi, miễn giảm thuế: Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần theo quyết định thành lập số 28/QĐ-UBND ngày 06/01/2006 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp. Theo thông tư 134/2007/TT-BTC hướng dẫn về việc thực hiện thuế TNDN, Công ty được miễn thuế 2 năm đầu kể từ khi bắt đầu có lãi và được giảm 50% thuế trong 2 năm tiếp theo. Năm 2008 là năm đầu tiên Công ty được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp.
- Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.12. 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.

4.13. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của niên độ này.

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	2.895.569.905	2.757.720.035
Tiền gửi ngân hàng	3.508.922.342	2.310.600.582
Cộng	6.404.492.247	5.068.320.617

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	53.189.626.228	38.943.827.089
Trả trước cho người bán	3.417.863.747	9.235.739.918
Các khoản phải thu khác (*)	108.339.888.416	52.996.501.003
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Giá trị thuần của phải thu	164.947.378.391	101.176.068.010

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

(*) Chi tiết phải thu khác tại thời điểm 31/12/2008

	Số tiền
Cho vay tạm thời	12.056.918.180
Dự án Trần Quang Khải	66.816.451.624
Dự án 16 ha Hoa Biển	11.403.179.359
Phải thu thuế TNCN	383.523.813
Phải thu khác	8.821.396.786
BHXX nộp thừa	10.148.490
Lương phải thu của các công trình	8.805.885.555
Phải thu khác – Số dư nợ bên TK 335	976.048
Phải thu khác – Số dư nợ bên TK 3388	41.408.561
Cộng	108.339.888.416

5.3. Hàng tồn kho

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình thi công và công trình kinh doanh địa ốc

5.4. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng thi công	144.609.754.166	151.006.382.692
Tạm ứng khảo sát thiết kế dự án	12.404.251.414	10.997.545.559
Tạm ứng mua vật liệu xây dựng	19.806.848	19.806.848
Tạm ứng chi nhánh Phú Quốc	32.837.132	36.000.000
Cộng	157.066.649.560	162.059.735.099

5.5. 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	Dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	5.884.881.948	1.949.262.165	2.521.377.869	3.323.372.654	20.800.000	13.699.694.636
Mua trong kỳ	461.516.929	501.087.142	26.000.000	59.175.757	-	1.047.779.828
Giảm	-	(205.323.341)	(26.000.000)	(294.034.195)	-	(525.357.536)
Số dư cuối năm	6.346.398.877	2.245.025.966	2.521.377.869	3.088.514.216	20.800.000	14.222.116.928

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	3.322.704.236	1.307.660.631	1.540.808.212	2.148.045.462	20.800.000	8.340.018.541
Tăng	596.359.708	334.922.578	320.513.858	484.739.377	-	1.736.535.521
Giảm	-	(204.748.360)	-	(188.383.245)	-	(393.131.605)
Số dư cuối năm	<u>3.919.063.944</u>	<u>1.437.834.849</u>	<u>1.861.322.070</u>	<u>2.444.401.594</u>	<u>20.800.000</u>	<u>9.683.422.457</u>

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	2.562.177.712	641.601.534	980.569.657	1.175.327.192	-	5.359.676.095
Tại ngày cuối năm	<u>2.427.334.933</u>	<u>807.191.117</u>	<u>660.055.799</u>	<u>644.112.622</u>	<u>-</u>	<u>4.538.694.471</u>

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 1.712.965.888 đồng

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phản mềm kế toán	Lợi thế thương mại	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	70.000.000	1.909.095.278	90.000.000	2.069.095.278
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Giảm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>70.000.000</u>	<u>1.909.095.278</u>	<u>90.000.000</u>	<u>2.069.095.278</u>

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	70.000.000	175.000.408	55.000.000	300.000.408
Tăng	-	95.454.768	30.000.000	125.454.768
Giảm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>70.000.000</u>	<u>270.455.176</u>	<u>85.000.000</u>	<u>425.455.176</u>

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	-	1.734.094.870	35.000.000	1.769.094.870
Tại ngày cuối năm	<u>-</u>	<u>1.638.640.102</u>	<u>5.000.000</u>	<u>1.643.640.102</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí mua sắm tài sản cố định	36.989.277	36.989.277
Chi phí XDCCB dở dang	-	5.202.848.962
Chi phí sửa chữa TSCĐ	703.488.017	-
Chi phí đầu tư mua đất ở khu dân cư Nguyễn Bình Khiêm	1.062.125.000	-
Chi phí đầu tư mua khu 200m ² đất ở Nhà Bè	2.500.000.000	-
Cộng	4.302.602.294	5.239.838.239

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà Nguyễn Bình Khiêm	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.900.000.000	6.300.904.142	8.200.904.142
Mua trong kỳ	-	5.066.772	5.066.772
Giảm	-	-	-
Số dư cuối năm	1.900.000.000	6.305.970.914	8.205.970.914
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	208.999.983	143.040.308	352.040.291
Tăng	75.999.996	-	75.999.996
Giảm	-	(143.040.308)	(143.040.308)
Số dư cuối năm	284.999.979	-	284.999.979
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.691.000.017	6.157.863.834	7.848.863.851
Tại ngày cuối năm	1.615.000.021	6.305.970.914	7.920.970.935

5.9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty con	(5.9.1)	9.733.829.986	7.528.829.986
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	(5.9.2)	37.850.751.852	7.434.228.187
Đầu tư dài hạn khác	(5.9.3)	2.000.000.000	34.621.577.550
Cộng		49.584.581.838	49.584.635.723

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

(5.9.1) Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con tại ngày 31/12/2008 :

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2008
Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Kiên Giang	70,47%	7.375.829.986
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	51,00%	153.000.000
Công ty CP Đầu Tư TMDL Hưng Phú Hải	49,00%	2.205.000.000
Cộng		9.733.829.986

(5.9.2) Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết tại ngày 31/12/2008 :

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2008
Công ty Cổ phần Xây dựng Kiên Giang	23.60%	2.409.228.187
Công ty Cổ phần Nhật Tảo	31.00%	155.000.000
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Đảo Ngọc	20.00%	600.000.000
Công ty CP Đầu tư Thương mại Trần Nguyễn	30.00%	3.000.000.000
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	20.00%	1.000.000.000
Công ty 756 Bộ Quốc Phòng	50.00%	1.900.000.000
Công ty CP Hoàng Quân	30.00%	9.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Nguyễn	33.33%	10.000.000.000
Công ty Địa Ốc Thành Phố - DA 1,3ha Bà Kèo Phú Quốc	20.00%	9.786.523.665
Cộng		37.850.751.852

(5.9.3) Chi tiết các khoản đầu tư dài hạn khác tại ngày 31/12/2008 :

	31/12/2008
Mua đất Nguyễn Thị Hên (Phú Quốc)	1.600.000.000
Trái phiếu Chính phủ	300.000.000
Trái phiếu giáo dục	100.000.000
Cộng	2.000.000.000

5.10. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

		Cuối năm	Đầu năm
HĐ số 02/HĐTD ngày 10/07/2007 (5.10.1)		47.122.942.149	37.473.108.572
HĐ số 12/TV.03/HĐTD ngày 10/12/2008 (5.10.2)		9.772.306.887	-
Cộng		56.895.249.036	37.473.108.572

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

(5.10.1) Hợp đồng số : 02/HĐTD ngày 10/07/2007 tại NH Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn

Hạn mức tín dụng : 50.000.000.000 đồng

Thời hạn vay : 12 tháng

Mục đích vay : bổ sung vốn lưu động

Lãi suất trong hạn : 0,95%/tháng tại ngày ký hợp đồng, các lần nhận nợ tiếp theo sẽ thay đổi theo lãi suất thị trường có sự thỏa thuận giữa 2 bên.

Tài sản thế chấp :

- Trụ sở làm việc Công ty Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang tại 34 Trần Phú
- Trụ sở làm việc Công ty Nam Việt tại 39 Nguyễn Bình Khiêm
- Trụ sở làm việc Công ty Trang Trí Nội Thất tại 1081B Lâm Quang Ky
- Chi phí đầu tư cho dự án khu thu nhập thấp phường Vĩnh Quang.

(5.10.2) Hợp đồng số : 12/TV.03/HĐTD ngày 10/12/2008 tại NH Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn

Hạn mức tín dụng : 25.000.000.000 đồng

Thời hạn vay : 12 tháng

Mục đích vay : bổ sung vốn lưu động

Lãi suất trong hạn : 13.8%/năm

Tài sản thế chấp :

- Toàn bộ giá trị thi công Dự án Trần Quang Khải
- Toàn bộ giá trị thi công Dự án thu nhập thấp phường Vĩnh Quang
- Toàn bộ giá trị thi công Dự án 16ha Hoa Biển.

5.11. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	11.259.116.237	4.640.692.915
Người mua trả tiền trước	43.340.514.016	30.336.380.401
Cộng	54.599.630.253	34.977.073.316

5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	8.109.197.705	8.319.859.018
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.402.694.406	5.297.729.942
Thuế thu nhập cá nhân	618.711.555	7.377.134
Phải nộp quyền sử dụng đất dự án 16 ha Hoa Biển	-	12.526.248.927
Cộng	14.130.603.666	26.151.215.021

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.13. Chi phí phải trả

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí vật tư thi công	60.612.061.836	35.808.368.911
Chi phí kiến thiết cơ bản	22.960.168.545	14.897.327.807
Chi phí trích trước	815.030.842	1.150.770.525
Chi phí phải trả khác	996.766.788	1.537.280.152
Cộng	85.384.028.011	53.393.747.395

5.14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	242.545.288	354.105.821
Phải trả cho các đội thi công	123.195.233.550	127.420.859.440
Phải trả tiền nhận vốn góp liên doanh	7.232.332.291	12.574.357.881
Phải trả cổ tức	6.347.394.463	9.051.831.133
Phải trả lãi liên doanh	2.814.288.933	2.971.711.929
Phải trả cho Nhà Nước	-	2.276.048.005
Phải trả Công ty 756 Bộ Quốc Phòng tiền khấu hao dây chuyền	270.198.863	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.107.552.094	1.490.989.024
Phải trả doanh thu tiền đất của Dự án Hoa Biển	17.746.632.050	-
Phải trả khác – SD có TK 1388	10.447.724	-
Cộng	159.966.625.256	156.139.903.233

5.15. Vốn chủ sở hữu

5.15.1 Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm	40.600.000.000	1.983.800.000	15.119.792.860	-	57.703.592.860
Tăng vốn năm nay	17.227.500.000	2.295.525.000	-	-	19.523.025.000
Lợi nhuận trước thuế				32.712.701.995	32.712.701.995
Thuế TNDN				(3.259.093.422)	(3.259.093.422)
Thuế thu nhập chuyển QSD đất				(2.143.600.984)	(2.143.600.984)
Chia lãi liên doanh				(2.772.105.239)	(2.772.105.239)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Chia cổ tức	-	(11.580.004.463)	(11.580.004.463)
Trích quỹ	10.013.349.605	(12.957.897.887)	(2.944.548.282)
Tăng quỹ	666.000	-	666.000
Chi quỹ	(814.187.625)	-	(814.187.625)
Số dư cuối năm nay	<u>57.827.500.000</u>	<u>4.279.325.000</u>	<u>24.319.620.840</u>
		-	<u>86.426.445.840</u>

5.15.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu tại ngày 31/12/2008 :

Cổ đông	31/12/2008	
	%	Giá trị
Vốn nhà nước	28.41%	16.431.800.000
Công ty TNHH TVTM DV Hoàng Quân	12.63%	7.304.300.000
Công ty Cấp Thoát Nước Kiên Giang	3.89%	2.250.000.000
Công ty TNHH TMDL Phương Nam	5.20%	3.000.000.000
DNTN Gia Thiên	7.94%	4.590.000.000
Các cổ đông khác	41.93%	24.251.400.000
Tổng cộng	<u>100%</u>	<u>57.827.500.000</u>

5.15.3 Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
▪ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	4.500.000
▪ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.782.750	4.060.000
▪ Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VNĐ/cổ phiếu.		

5.15.4 Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối năm	Đầu năm
Quỹ đầu tư và phát triển	5.759.297.686	3.796.265.499
Quỹ dự phòng tài chính	1.771.482.207	1.035.345.136
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	16.788.840.947	10.288.182.225
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.563.655.915	2.867.756.095
Cộng	<u>27.883.276.755</u>	<u>17.987.548.955</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu địa ốc	131.325.883.454	105.676.252.243
Doanh thu thi công công trình	22.594.062.577	35.031.976.075
Doanh thu tư vấn thiết kế	24.832.826.704	20.176.984.052
Doanh thu bất động sản đầu tư	340.909.091	2.995.454.546
Giảm giá hàng bán	(287.627.996)	(102.831.264)
Hàng bán bị trả lại	(9.475.108.242)	(4.567.403.237)
Doanh thu thuần	<u>169.330.945.588</u>	<u>159.210.432.415</u>

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn địa ốc	83.443.132.153	69.452.338.902
Giá vốn thi công công trình	20.977.393.214	32.616.275.170
Giá vốn tư vấn thiết kế	16.489.671.390	13.550.812.445
Giá vốn bất động sản đầu tư	4.209.508	1.553.591.763
Cộng	<u>120.914.406.265</u>	<u>117.173.018.280</u>

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.470.357.849	1.061.560.631
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.358.417.919	1.086.180.759
Doanh thu tài chính khác	6.991.350	17.406.699
Cộng	<u>3.835.767.118</u>	<u>2.165.148.089</u>

6.4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	6.989.355.635	2.500.299.849
Chi phí tài chính khác	-	15.121.255
Cộng	<u>6.989.355.635</u>	<u>2.515.421.104</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

7. Những thông tin khác

7.1. Lương Ban Tổng Giám Đốc và thù lao Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát

	Số tiền
Lương và thưởng Ban Tổng Giám Đốc	1.812.282.990
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm Soát	312.000.000
Cộng	2.124.282.990

7.2. Thông tin về các bên liên quan

STT	Tên bên có liên quan	Mối quan hệ	Mua hàng
1.	Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	Cty Liên kết	22.740.404.160
2.	Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng	Cty con	1.362.715.200
3.	Công ty Nhật Tảo	Cty Liên kết	62.603.198
4.	Công ty Cấp Thoát Nước Kiên Giang	Góp vốn	479.005.387
5.	Công ty Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	Cty con	811.214.228
6.	Công ty 756 Bộ Quốc Phòng	Cty liên doanh	12.950.334.737
	Cộng		38.406.276.910

7.3. Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

- Báo cáo tài chính cho niên độ tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2008 chưa bao gồm khoản lập dự phòng cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh (nếu có) do tại thời điểm lập báo cáo Công ty chưa nhận được báo cáo tài chính từ các công ty đầu tư tương ứng.
- Ngoài ra, không có sự kiện nào quan trọng sau ngày kết thúc niên độ đến ngày phát hành báo cáo tài chính năm 2008.
- Báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc vào ngày 31/12/2008 đã được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành vào ngày 02/03/2009.

KÊ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Ngày 02 tháng 03 năm 2009
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG