

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

--- oOo ---



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÝ I NĂM 2015

Tháng 4 năm 2015

## Nội Dung

---

- Bảng cân đối kế toán ngày 31/03/2015
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh quý I năm 2015
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý I năm 2015
- Thuyết minh báo cáo tài chính quý I năm 2015



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 1 năm 2015

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

ĐVT: đồng

| TÀI SẢN                                                  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý             | Số đầu năm             |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------|-------------------------|------------------------|
| 1                                                        | 2          | 3           | 4                       | 5                      |
| <b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>( 100 =110+120+130+140+150) | <b>100</b> |             | <b>1012 764 430 911</b> | <b>971 936 563 508</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>             | <b>110</b> |             | <b>35 499 631 299</b>   | <b>37 347 245 648</b>  |
| 1. Tiền                                                  | 111        | V.01        | 35 499 631 299          | 37 347 245 648         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                            | 112        |             |                         |                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                     | <b>120</b> | V.02        |                         |                        |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                                | 121        |             |                         |                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)          | 122        |             |                         |                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                       | 123        |             |                         |                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                  | <b>130</b> |             | <b>507 772 702 965</b>  | <b>607 260 478 354</b> |
| 1. Phải thu khách hàng                                   | 131        |             | 53 787 512 010          | 93 727 270 467         |
| 2. Trả trước cho người bán                               | 132        |             | 4 395 273 905           | 5 627 192 048          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                              | 133        |             |                         |                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng      | 134        |             |                         |                        |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                          | 135        |             |                         |                        |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác                                | 136        | V.03        | 449 589 917 050         | 507 906 015 839        |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)                | 139        |             |                         |                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                  | <b>140</b> |             | <b>410 758 815 424</b>  | <b>274 977 194 132</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                          | 141        | V.04        | 410 758 815 424         | 274 977 194 132        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                    | 149        |             |                         |                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                          | <b>150</b> |             | <b>58 733 281 223</b>   | <b>52 351 645 374</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                            | 151        |             | 471 693 182             |                        |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                               | 152        |             | 160 990 873             | 485 328 804            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước              | 153        | V.05        |                         |                        |

| 1                                                       | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
|---------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ               | 154        | V.05*       |                        |                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                | 155        |             | 58 100 597 168         | 51 866 316 570         |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+240+250+260+270)</b> | <b>200</b> |             | <b>164 683 609 236</b> | <b>159 508 746 908</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                    | <b>210</b> |             |                        |                        |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                      | 211        |             |                        |                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                      | 212        |             |                        |                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                   | 213        |             |                        |                        |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                              | 214        | V.06        |                        |                        |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                          | 215        | V.07        |                        |                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                                | 216        |             |                        |                        |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                | 219        |             |                        |                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                              | <b>220</b> |             | <b>41 451 083 433</b>  | <b>40 462 274 856</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                             | 221        | V.08        | 40 365 368 952         | 39 346 146 684         |
| - Nguyên giá                                            | 222        |             | 62 921 298 141         | 61 050 241 896         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                            | 223        |             | -22 555 929 189        | -21 704 095 212        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                       | 224        | V.09        |                        |                        |
| - Nguyên giá                                            | 225        |             |                        |                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                            | 226        |             |                        |                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                              | 227        | V.10        | 1 085 714 481          | 1 116 128 172          |
| - Nguyên giá                                            | 228        |             | 2 313 695 278          | 2 313 695 278          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                            | 229        |             | -1 227 980 797         | -1 197 567 106         |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                         | <b>230</b> | <b>V.12</b> | <b>38 286 637 453</b>  | <b>38 525 989 285</b>  |
| - Nguyên giá                                            | 231        |             | 40 489 980 027         | 40 489 980 027         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                            | 232        |             | -2 203 342 574         | -1 963 990 742         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                      | <b>240</b> |             | <b>40 541 197 139</b>  | <b>32 090 116 842</b>  |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn         | 241        |             |                        |                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                      | 242        |             | 40 541 197 139         | 32 090 116 842         |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                      | <b>250</b> |             | <b>42 314 187 251</b>  | <b>46 314 187 251</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                               | 251        |             | 8 290 829 986          | 8 290 829 986          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết              | 252        |             | 38 891 581 000         | 42 891 581 000         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 253        | V.13        |                        |                        |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)                | 254        |             | -4 868 223 735         | -4 868 223 735         |

| 1                                              | 2            | 3                  | 4                       | 5                       |
|------------------------------------------------|--------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 255          |                    |                         |                         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b>   |                    | <b>2 090 503 960</b>    | <b>2 116 178 674</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261          | V.14               | 2 090 503 960           | 2 116 178 674           |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại              | 262          | V.21               |                         |                         |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263          |                    |                         |                         |
| 4. Tài sản dài hạn khác                        | 268          |                    |                         |                         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>     | <b>270</b>   |                    | <b>1177 448 040 147</b> | <b>1131 445 310 416</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                               | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Số cuối năm</b>      | <b>Số cuối năm</b>      |
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>       | <b>300</b>   |                    | <b>961 204 704 001</b>  | <b>915 809 845 050</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b>   |                    | <b>690 054 885 114</b>  | <b>642 876 037 767</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311          | V.15               | 20 173 530 198          | 23 322 975 746          |
| 2. Người mua trả tiền trước                    | 312          |                    | 34 092 595 941          | 34 729 333 549          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313          |                    | 3 628 604 417           | 19 439 614 561          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314          |                    | 41 927 092 919          | 49 576 640 352          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315          | V.17               | 138 045 493 971         | 136 524 031 062         |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                    | 316          |                    |                         |                         |
| 7. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng  | 317          |                    |                         |                         |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318          |                    | 81 619 695 741          | 42 013 664 717          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319          | V.18               | 162 938 380 348         | 184 443 425 402         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320          |                    | 206 532 889 828         | 147 987 663 323         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 321          |                    |                         |                         |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322          |                    | 1 096 601 751           | 4 838 689 055           |
| 13. Quỹ bình ổn giá                            | 323          |                    |                         |                         |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324          |                    |                         |                         |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b>   |                    | <b>271 149 818 887</b>  | <b>272 933 807 283</b>  |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                  | 331          |                    |                         |                         |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn            | 332          | V.19               |                         |                         |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                    | 333          |                    |                         |                         |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh           | 334          | V.20               |                         |                         |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                     | 335          |                    |                         |                         |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336          |                    |                         |                         |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337          | V.21               |                         |                         |

| 1                                            | 2          | 3           | 4                       | 5                       |
|----------------------------------------------|------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn          | 338        |             | 239 149 818 887         | 239 433 807 283         |
| 9. Trái phiếu phát hành                      | 339        |             | 32 000 000 000          | 33 500 000 000          |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                          | 340        |             |                         |                         |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả          | 341        |             |                         |                         |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                | 342        |             |                         |                         |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ     | 343        |             |                         |                         |
| <b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>  | <b>400</b> |             | <b>216 243 336 146</b>  | <b>215 635 465 366</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                     | <b>410</b> | <b>V.22</b> | <b>216 243 336 146</b>  | <b>215 635 465 366</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                    | 411        |             | 147 808 800 000         | 147 808 800 000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết     | 411a       |             | 147 808 800 000         | 147 808 800 000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                            | 411b       |             |                         |                         |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                      | 412        |             | 21 056 596 500          | 21 056 596 500          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu          | 413        |             |                         |                         |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                   | 414        |             |                         |                         |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                          | 415        |             |                         |                         |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản           | 416        |             |                         |                         |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                | 417        |             |                         |                         |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                     | 418        |             | 31 648 576 971          | 31 531 170 900          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp           | 419        |             |                         |                         |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu            | 420        |             |                         |                         |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối        | 421        |             | 15 729 362 675          | 15 238 897 966          |
| - LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước   | 421a       |             | 14 998 047 687          | 12 369 967 532          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                 | 421b       |             | 731 314 988             | 2 868 930 434           |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                    | 422        |             |                         |                         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>        | <b>430</b> |             |                         |                         |
| 1. Nguồn kinh phí                            | 431        | <b>V.23</b> |                         |                         |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ         | 432        |             |                         |                         |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)</b> | <b>440</b> |             | <b>1177 448 040 147</b> | <b>1131 445 310 416</b> |

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  
Nguyễn Thị Diễm Thúy

  
Nguyễn Thị Kim Vành



KTS Trần Thọ Thắng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý 1 năm 2015**

ĐVT: đồng

| CHỈ TIÊU                                                               | Mã số | Quý 1          |                | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                |
|------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|----------------|------------------------------------|----------------|
|                                                                        |       | Năm nay        | Năm trước      | Năm nay                            | Năm trước      |
| 1                                                                      | 2     | 4              | 5              | 6                                  | 7              |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                              | 01    | 53 333 375 050 | 25 484 625 268 | 53 333 375 050                     | 25 484 625 268 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                        | 02    | 2 929 675 684  | 3 477 867 598  | 2 929 675 684                      | 3 477 867 598  |
| 3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)                 | 10    | 50 403 699 366 | 22 006 757 670 | 50 403 699 366                     | 22 006 757 670 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                    | 11    | 37 027 638 744 | 15 833 762 127 | 37 027 638 744                     | 15 833 762 127 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)         | 20    | 13 376 060 622 | 6 172 995 543  | 13 376 060 622                     | 6 172 995 543  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                       | 21    | 1 410 749 287  | 225 624 977    | 1 410 749 287                      | 225 624 977    |
| 7. Chi phí tài chính                                                   | 22    | 2 952 554 502  |                | 2 952 554 502                      |                |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                            | 23    | 1 898 253 133  |                | 1 898 253 133                      |                |
| 8. Chi phí bán hàng                                                    | 25    | 2 434 264 629  | 1 338 531 658  | 2 434 264 629                      | 1 338 531 658  |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                        | 26    | 6 713 873 044  | 4 212 133 792  | 6 713 873 044                      | 4 212 133 792  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(24+25) | 30    | 2 686 117 734  | 847 946 070    | 2 686 117 734                      | 847 946 070    |
| 11. Thu nhập khác                                                      | 31    | 372 955 358    | 514 994 636    | 372 955 358                        | 514 994 636    |
| 12. Chi phí khác                                                       | 32    | 191 988 620    | 151 967 239    | 191 988 620                        | 151 967 239    |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                                      | 40    | 180 966 738    | 363 027 397    | 180 966 738                        | 363 027 397    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                       | 50    | 2,867,084,472  | 1,210,973,467  | 2,867,084,472                      | 1,210,973,467  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                        | 51    | 668 192 958    | 324 354 249    | 668 192 958                        | 324 354 249    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                         | 52    |                |                |                                    |                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)             | 60    | 2,198,891,514  | 886,619,218    | 2,198,891,514                      | 886,619,218    |

Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán Trưởng

  
Nguyễn Thị Kim Vành

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2015

Tổng Giám đốc



  
KTS Trần Thọ Thắng

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 năm 2015

DVT: đồng

| Chỉ tiêu                                                                                         | Mã số | Thu yết minh h | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|------------------------------------|------------------|
|                                                                                                  |       |                | Năm nay                            | Năm trước        |
| <b>I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh</b>                                             |       |                |                                    |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          | 01    |                | 2,867,084,472                      | 1,210,973,467    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |       |                | -                                  |                  |
| - Khấu hao TSCĐ                                                                                  | 02    |                | 1,121,599,500                      | 1,122,634,190    |
| - Các khoản dự phòng                                                                             | 03    |                | -                                  |                  |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có nguồn gốc ngoại tệ | 04    |                | -                                  | -                |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 05    |                | (1,403,131,440)                    | (325,118,266)    |
| - Chi phí lãi vay                                                                                | 06    |                | 4,643,648,570                      | (62,301,800)     |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                      | 07    |                |                                    |                  |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |                | 7,229,201,102                      | 1,946,187,591    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09    |                | 98,647,347,296                     | 13,612,960,375   |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10    |                | (131,992,778,452)                  | (25,704,087,969) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)                    | 11    |                | (17,338,268,543)                   | 12,223,717,694   |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   | 12    |                | 247,689,187                        | (2,660,950,757)  |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                              | 13    |                |                                    |                  |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                            | 14    |                | (4,643,648,570)                    | (6,750,902,061)  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 15    |                | (8,288,828,992)                    |                  |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                          | 16    |                | 19,237,288,992                     | 79,498,333,056   |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                         | 17    |                | (19,236,355,611)                   | (5,721,949,113)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                    | 20    |                | (56,138,353,591)                   | 66,443,308,816   |
|                                                                                                  |       |                | -                                  |                  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                   |       |                | -                                  | -                |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    |                | -                                  |                  |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |                |                                    |                  |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                          | 23    |                | -                                  | (650,794,830)    |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    |                | -                                  |                  |

|                                                                                            | Mã        | Thu<br>yết | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------------------------------|-------------------------|
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 | 25        |            | -                                  | (11,089,979,860)        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26        |            | 4,000,000,000                      | 0                       |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |            | 1,846,582,633                      | 115,792,981             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> |            | <b>5,846,582,633</b>               | <b>(11,624,981,709)</b> |
|                                                                                            |           |            | -                                  | -                       |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |            | -                                  | -                       |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |            | -                                  | -                       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |            | -                                  | -                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33        |            | 133,990,678,872                    | 13,324,336,920          |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34        |            | (75,729,440,763)                   | (55,357,507,690)        |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35        |            | -                                  | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        |            | (9,817,081,500)                    | (5,979,818,578)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |            | <b>48,444,156,609</b>              | <b>(48,012,989,348)</b> |
|                                                                                            |           |            | -                                  | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>                                  | <b>50</b> |            | <b>(1,847,614,349)</b>             | <b>6,805,337,759</b>    |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                     | <b>60</b> |            | <b>37,347,245,648</b>              | <b>18,641,154,612</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |            | -                                  | -                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>                                | <b>70</b> | <b>31</b>  | <b>35,499,631,299</b>              | <b>25,446,492,371</b>   |

Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị KimVanh

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2015

Tổng Giám đốc

  
  
KTS Trần thọ Thắng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Quý 1 NĂM 2015

#### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

##### 1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang theo Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2006 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang cấp. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất (lần 13) là vào ngày 10 tháng 03 năm 2015.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 147.808.800.000 đồng

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Thi công, tư vấn thiết kế, kinh doanh bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng.

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

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

- Chuẩn bị mặt bằng
- Xây dựng công trình công ích
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
- Vận tải hành khách đường bộ
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác
- Bán buôn đồ dùng gia đình
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,....
- Bán lẻ thực phẩm trong cửa hàng chuyên doanh
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ
- Dịch vụ soạn thảo văn bản, viết báo cáo.

## **II. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính quý 1 được lập theo số liệu tại ngày 31/03/2015

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

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

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

### **2. Hình thức kế toán áp dụng**

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

## **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

### **1. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính**

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ

các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

## **2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

### **③ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### **③ Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối năm tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

## **3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho**

### **③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho**

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

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

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

### **③ Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính**

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

### **③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

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

### **③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

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

## **4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

### **③ Nguyên tắc ghi nhận**

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

### **③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc

các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

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

### ③ Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

### ③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

### ③ Phương pháp khấu hao

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

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

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| + Nhà cửa, vật kiến trúc         | 03 – 25 năm |
| + Máy móc thiết bị               | 04 – 07 năm |
| + Phương tiện vận tải truyền dẫn | 05 – 08 năm |
| + Thiết bị, dụng cụ quản lý      | 04 – 08 năm |
| + Tài sản cố định vô hình        | 03 - 20 năm |

## 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

### ③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

### ③ Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

## 7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

③ Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

③ Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

## 8. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

③ Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

③ Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Tập đoàn và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

**9. Nguồn vốn chủ sở hữu**

③ Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

③ Ghi nhận cổ tức:

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

③ Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: trích quỹ theo Biên Bản họp Đại Hội Cổ Đông hàng năm.

**10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

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

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

**11. Hợp đồng xây dựng**

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

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

**12. Thuế**

*Thuế thu nhập doanh nghiệp:*

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

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

*Thuế giá trị gia tăng:*

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

**13. Các bên liên quan**

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

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

**1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                   | <b>Cuối kỳ</b>        | <b>Đầu kỳ</b>         |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Tiền mặt                        | 5,038,715,180         | 3,493,027,771         |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 30,460,916,119        | 33,854,217,877        |
| - Tiền đang chuyển                |                       |                       |
| <b>Tổng</b>                       | <b>35,499,631,299</b> | <b>37,347,245,648</b> |

**3 Phải thu của khách hàng**

**a Phải thu của khách hàng**

- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng

|                                          |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| - Các khoản phải thu của khách hàng khác | 53,738,012,010 | 93,727,270,467 |
|------------------------------------------|----------------|----------------|

**b Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| + Cty CP Sản xuất & KD VLXD | 49,500,000 |
|-----------------------------|------------|

|             |                       |                       |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Tổng</b> | <b>53,787,512,010</b> | <b>93,727,270,467</b> |
|-------------|-----------------------|-----------------------|

**4 Phải thu khác**

**Cuối kỳ**

**Đầu kỳ**

**a Ngắn hạn**

**Giá trị**

**Dự phòng**

**Giá trị**

**Dự phòng**

|                                            |                        |  |                        |  |
|--------------------------------------------|------------------------|--|------------------------|--|
| - Phải thu về cổ phần hóa                  |                        |  |                        |  |
| - Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia | 1,801,410,000          |  | 3,632,410,000          |  |
| - Cho mượn (Cty CP Tinh Khôi)              | 16,850,946,086         |  | 16,350,946,086         |  |
| - Cho mượn (Cty CP TMDV Địa ốc Hoàng Quân) | 13,188,778,520         |  | 13,188,778,520         |  |
| - Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng   | 267,565,390,132        |  | 347,782,848,024        |  |
| - <b>Phải thu khác</b>                     | <b>150,183,392,312</b> |  | <b>126,951,033,209</b> |  |
| <b>Tổng</b>                                | <b>449,589,917,050</b> |  | <b>507,906,015,839</b> |  |

**Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:**

|                                                                         |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| - Phải thu chuyển nhượng cổ phần                                        | 4,287,500,000  | 4,287,500,000  |
| - Phải thu thuế TNCN                                                    | 3,610,501,133  | 4,200,379,332  |
| - Phải thu cho đội thi công vay                                         | 32,271,003,201 | 21,343,590,828 |
| - Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất                           | 2,135,966,148  | 2,135,966,148  |
| - Phải thu do góp vốn DA không thành lập cơ sở pháp nhân                | 82,132,205,476 | 92,123,205,476 |
| - Phải thu tiền cho đội thi công ứng DA Nghĩa trang Hoa Viên            | 4,000,000,000  |                |
| - Trung tâm phát triển quỹ đất tạm ứng kinh phí DA Hoa Viên Nghĩa Trang | 1,300,000,000  | 1,300,000,000  |
| - Trung tâm phát triển quỹ đất tạm ứng kinh phí DA An Bình              | 18,700,338,300 | 1,560,391,425  |
| - Phải thu khác                                                         | 1,745,878,054  |                |

|             |                        |                        |
|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>Tổng</b> | <b>150,183,392,312</b> | <b>126,951,033,209</b> |
|-------------|------------------------|------------------------|

2 Các khoản đầu tư tài chính

| STT | Chỉ tiêu                                  | Số cuối kỳ     |               |                | Số đầu kỳ      |               |                |
|-----|-------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
|     |                                           | Giá gốc        | Dự phòng      | Giá trị hợp lý | Giá gốc        | Dự phòng      | Giá trị hợp lý |
| a./ | Chứng khoán kinh doanh                    |                |               |                |                |               |                |
| b./ | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |                |               |                |                |               |                |
| c./ | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 47 182 410 986 | 4 868 198 311 | 47 182 410 986 | 47 182 410 986 | 4 868 198 311 | 47 182 410 986 |
|     | - Đầu tư vào công ty con                  | 8 290 829 986  |               | 8 290 829 986  | 8 290 829 986  |               | 8 290 829 986  |
|     | + Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt  | 459 000 000    |               | 459 000 000    | 459 000 000    |               | 459 000 000    |
|     | + Cty CP Sản xuất và KD Vật liệu Xây dựng | 7 831 829 986  |               | 7 831 829 986  | 7 831 829 986  |               | 7 831 829 986  |
|     | - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 38 891 581 000 | 4 868 198 311 | 38 891 581 000 | 38 891 581 000 | 4 868 198 311 | 38 891 581 000 |
|     | + Cty CP Phát triển Hạ tầng PQ            | 1 000 000 000  | 110,937,609   | 1 000 000 000  | 1 000 000 000  | 110,937,609   | 1 000 000 000  |
|     | + Cty CP Phát triển Đô thị KG             | 4 469 775 200  |               | 4 469 775 200  | 4 469 775 200  |               | 4 469 775 200  |
|     | + Cty CP Hòa Bình Phú Quốc                | 30 000 000 000 | 764,594,826   | 30 000 000 000 | 30 000 000 000 | 764,594,826   | 30 000 000 000 |
|     | + Cty CP Tỉnh Khôi                        | 3 421 805 800  | 3,992,665,876 | 3 421 805 800  | 3 421 805 800  | 3,992,665,876 | 3 421 805 800  |
|     | - Đầu tư vào đơn vị khác                  |                |               |                |                |               |                |

| 7  | Hàng tồn kho                                                                                      | Cuối kỳ                |          | Đầu kỳ                 |          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|    |                                                                                                   | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|    | - Hàng đang đi trên đường                                                                         |                        |          |                        |          |
|    | - Nguyên liệu, vật liệu                                                                           | 60,907,358             |          | 156,849,435            |          |
|    | - Công cụ, dụng cụ                                                                                | 25,727,684             |          | 212,567,107            |          |
|    | - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang                                                            | 410,524,435,371        |          | 273,951,205,610        |          |
|    | - Thành phẩm                                                                                      |                        |          |                        |          |
|    | - Hàng hoá                                                                                        | 147,745,012            |          | 656,571,980            |          |
|    | <b>Tổng</b>                                                                                       | <b>410,758,815,425</b> |          | <b>274,977,194,132</b> |          |
| 8  | <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>                                                                    |                        |          |                        |          |
| a  | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn                                                      |                        |          |                        |          |
| b  | <b>Xây dựng cơ bản dở dang ( chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)</b> | <b>Cuối kỳ</b>         |          | <b>Đầu kỳ</b>          |          |
|    | - <i>Xây dựng cơ bản</i>                                                                          | <i>40,541,197,139</i>  | -        | <i>31,443,979,774</i>  |          |
|    | + Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ                                                            | 30,818,095,021         |          | 25,639,942,626         |          |
|    | + Dự án Nguyễn Chí Thanh PQ                                                                       | 5,145,555,412          |          | 2,717,538,554          |          |
|    | + Nhà làm việc Sàn giao dịch Bất động sản                                                         | 4,577,546,706          |          | 2,586,380,384          |          |
|    | + Hồ bơi Nguyễn Bình Khiêm                                                                        |                        |          | 500,118,210            |          |
|    | - <i>Sửa chữa</i>                                                                                 |                        |          | <i>646,137,068</i>     |          |
|    | <b>Tổng</b>                                                                                       | <b>40,541,197,139</b>  | -        | <b>32,090,116,842</b>  |          |
| 13 | <b>Chi phí trả trước</b>                                                                          | <b>Cuối kỳ</b>         |          | <b>Đầu kỳ</b>          |          |
| a  | <b>Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)</b>                                                    |                        |          |                        |          |
|    | - Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ                                                        |                        |          |                        |          |
|    | - Công cụ, dụng cụ xuất dùng                                                                      |                        |          |                        |          |
|    | - Chi phí đi vay                                                                                  |                        |          |                        |          |
|    | - <i>Các khoản khác</i>                                                                           | <i>471,693,182</i>     |          |                        |          |
|    | + Chi phí quảng cáo                                                                               | 372,877,500            |          |                        |          |
|    | + Chi phí mua bảo hiểm xe                                                                         | 98,815,682             |          |                        |          |
|    | <b>Tổng</b>                                                                                       | <b>471,693,182</b>     | -        |                        |          |
| b  | <b>Dài hạn</b>                                                                                    |                        |          |                        |          |
|    | - Công cụ, dụng cụ xuất dùng                                                                      | 752,437,709            |          | 735,677,439            |          |
|    | - Chi phí sửa chữa                                                                                | 704,699,517            |          | 520,234,451            |          |
|    | - Chi phí quảng cáo                                                                               | 316,683,367            |          | 430,133,392            |          |
|    | - Chi phí thuê nhà                                                                                | 316,683,367            |          | 430,133,392            |          |
|    | <b>Tổng</b>                                                                                       | <b>2,090,503,960</b>   | -        | <b>2,116,178,674</b>   |          |



| Khoản mục                       | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | TSCĐ hữu hình khác | Tổng cộng      |
|---------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------|----------------|
| Nguyên giá                      |                        |                   |                                 |                           |                    | -              |
| Số dư đầu năm                   | 44 908 839 746         | 3 879 155 874     | 10 037 522 370                  | 2 180 243 906             | 44 480 000         | 61 050 241 896 |
| Mua trong năm                   |                        | 565 840 000       |                                 |                           |                    | 565 840 000    |
| Đầu tư XDCB hoàn thành          |                        |                   |                                 |                           |                    |                |
| Tặng khác                       | 1 305 216 245          |                   |                                 |                           |                    | 1 305 216 245  |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư |                        |                   |                                 |                           |                    | 0              |
| Thanh lý, nhượng bán            |                        |                   |                                 |                           |                    |                |
| Giảm khác                       |                        |                   |                                 |                           |                    |                |
| Số dư cuối năm                  | 46 214 055 991         | 4 444 995 874     | 10 037 522 370                  | 2 180 243 906             | 44 480 000         | 62 921 298 141 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>   |                        |                   |                                 |                           |                    |                |
| Số dư đầu năm                   | 12 288 065 153         | 2 410 409 775     | 5 369 407 782                   | 1 591 732 502             | 44 480 000         | 21 704 095 212 |
| Khấu hao trong năm              | 390 562 968            | 139 042 061       | 285 394 941                     | 36 834 007                |                    | 851 833 977    |
| Tặng khác                       |                        |                   |                                 |                           |                    |                |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư |                        |                   |                                 |                           |                    |                |
| Thanh lý, nhượng bán            |                        |                   |                                 |                           |                    |                |
| Giảm khác                       |                        |                   |                                 |                           |                    |                |
| Số dư cuối năm                  | 12 678 628 121         | 2 549 451 836     | 5 654 802 723                   | 1 628 566 509             | 44 480 000         | 22 555 929 189 |
| <b>Giá trị còn lại</b>          |                        |                   |                                 |                           |                    |                |
| Tại ngày đầu năm                | 32 620 774 593         | 1 468 746 099     | 4 668 114 588                   | 588 511 404               |                    | 39 346 146 684 |
| Tại ngày cuối năm               | 33 535 427 870         | 1 895 544 038     | 4 382 719 647                   | 551 677 397               |                    | 40 365 368 952 |

10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục                     | Quyền sử dụng đất | Phần mềm kế toán và chứng nhận Iso | Lợi thế thương mại | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng     |
|-------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                   |                                    |                    |                   |               |
| Số dư đầu năm                 |                   | 314 600 000                        | 1 909 095 278      | 90 000 000        | 2 313 695 278 |
| Mua trong năm                 |                   |                                    |                    |                   |               |
| Tạo ra từ nội bộ DN           |                   |                                    |                    |                   |               |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh   |                   |                                    |                    |                   |               |
| Tăng khác                     |                   |                                    |                    |                   |               |
| Thanh lý, nhượng bán          |                   |                                    |                    |                   |               |
| Giảm khác                     |                   |                                    |                    |                   |               |
| Phân loại TSCĐ                |                   |                                    |                    |                   |               |
| <b>Số dư cuối năm</b>         |                   | 314 600 000                        | 1 909 095 278      | 90 000 000        | 2 313 695 278 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |                                    |                    |                   |               |
| Số dư đầu năm                 |                   | 264 383 326                        | 843 183 780        | 90 000 000        | 1 197 567 106 |
| Khấu hao trong năm            |                   | 6 549 999                          | 23 863 692         |                   | 30 413 691    |
| Tăng khác                     |                   |                                    |                    |                   |               |
| Thanh lý, nhượng bán          |                   |                                    |                    |                   |               |
| Giảm khác                     |                   |                                    |                    |                   |               |
| <b>Số dư cuối năm</b>         |                   | 270 933 325                        | 867 047 472        | 90 000 000        | 1 227 980 797 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                   |                                    |                    |                   |               |
| Tại ngày đầu năm              |                   | 50 216 674                         | 1 065 911 498      |                   | 1 116 128 172 |
| Tại ngày cuối năm             |                   | 43 666 675                         | 1 042 047 806      |                   | 1 085 714 481 |

## 12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| Khoản mục                     | Số đầu năm            | Tăng trong năm     | Giảm trong năm | Số cuối năm           |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             | <b>40,489,980,027</b> | -                  | -              | <b>40,489,980,027</b> |
| Quyền sử dụng đất             | 19 230 453 474        |                    |                | 19 230 453 474        |
| Nhà                           | 21 259 526 553        |                    |                | 21 259 526 553        |
| Nhà và quyền sử dụng đất      |                       |                    |                |                       |
| Cơ sở hạ tầng                 |                       |                    |                |                       |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> | <b>1 963 990 742</b>  | <b>239 351 832</b> |                | <b>2 203 342 574</b>  |
| Quyền sử dụng đất             |                       |                    |                |                       |
| Nhà                           | 1 963 990 742         | 239 351 832        |                | 2 203 342 574         |
| Nhà và quyền sử dụng đất      |                       |                    |                |                       |
| Cơ sở hạ tầng                 |                       |                    |                |                       |
| <b>Giá trị còn lại</b>        | <b>38 525 989 285</b> |                    |                | <b>38 525 989 285</b> |
| Quyền sử dụng đất             | 19 230 453 474        |                    |                | 19 230 453 474        |
| Nhà                           | 19 295 535 811        |                    |                | 19 295 535 811        |
| Nhà và quyền sử dụng đất      |                       |                    |                |                       |
| Cơ sở hạ tầng                 |                       |                    |                |                       |

## 13 Chi phí trả trước

Cuối kỳ

Đầu kỳ

### a Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng
- Chi phí đi vay

#### - Các khoản khác

- + Chi phí quảng cáo
- + Chi phí mua bảo hiểm xe

**Tổng**

471,693,182

372,877,500

98,815,682

471,693,182

-

### b Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng
- Chi phí sửa chữa
- Chi phí quảng cáo
- Chi phí thuê nhà

**Tổng**

752,437,709

704,699,517

316,683,367

316,683,367

2,090,503,960

735,677,439

520,234,451

430,133,392

430,133,392

2,116,178,674

-

15 Vay và nợ thuê tài chính

| STT | Chỉ tiêu                           | Cuối năm        |                       | Trong năm       |                | Đầu năm         |                       |
|-----|------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------------|
|     |                                    | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ | Tăng            | Giảm           | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ |
| 1   | Vay ngắn hạn                       | 204,849,449,828 | 204,849,449,828       | 107,778,667,268 | 49,233,440,763 | 146,304,223,323 | 146,304,223,323       |
|     | - Vay ngắn                         | 203,949,449,828 | 203,949,449,828       | 107,778,667,268 | 49,233,440,763 | 145,404,223,323 | 145,404,223,323       |
|     | - Trái phiếu đến hạn trả           | 900,000,000     | 900,000,000           |                 |                | 900,000,000     | 900,000,000           |
| 2   | Vay dài hạn (chỉ tiết theo kỳ hạn) | 239,149,818,887 | 239,149,818,887       | 26,212,011,604  | 26,496,000,000 | 239,433,807,283 | 239,433,807,283       |
|     | - Kỳ hạn 10 năm                    | 52,699,948,000  | 52,699,948,000        | 16,932,302,809  |                | 35,767,645,191  | 35,767,645,191        |
|     | - Kỳ hạn 5 năm                     | 136,454,591,153 | 136,454,591,153       | 9,279,708,795   |                | 127,174,882,358 | 127,174,882,358       |
|     | - Kỳ hạn 2 năm                     | 38,095,279,734  | 38,095,279,734        |                 | 26,496,000,000 | 64,591,279,734  | 64,591,279,734        |
|     | - Kỳ hạn 4 năm                     | 6,500,000,000   | 6,500,000,000         |                 |                | 6,500,000,000   | 6,500,000,000         |
|     | - Kỳ hạn 3 năm                     | 5,400,000,000   | 5,400,000,000         |                 |                | 5,400,000,000   | 5,400,000,000         |
| 5   | Vay với các bên liên quan          | 1,683,440,000   | 0                     | 0               | 0              | 1,683,440,000   | 1,683,440,000         |
|     | - Cty CP Phát triển đô thị KG      | 1,683,440,000   |                       |                 |                | 1,683,440,000   | 1,683,440,000         |
|     | Tổng cộng                          | 445,682,708,715 | 443,999,268,715       | 133,990,678,872 | 75,729,440,763 | 387,421,470,606 | 387,421,470,606       |

| 17 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước     | Đầu năm               | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Cuối năm             |
|----|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| a  | Phải nộp (Chi tiết theo từng loại thuế) |                       |                       |                          |                      |
|    | Thuế giá trị gia tăng                   | 8,501,498,250         | 91,351,563            | 8,592,849,813            | 0                    |
|    | Thuế thu nhập doanh nghiệp              | 9,045,285,026         | (88,263,075)          | 8,288,828,992            | 668,192,959          |
|    | Thuế thu nhập cá nhân                   | 1,850,868,168         | 821,732,525           |                          | 2,672,600,693        |
|    | Các loại thuế khác                      | 41,963,117            | 304,518,720           | 58,671,072               | 287,810,765          |
|    | <b>Cộng</b>                             | <b>10,938,116,311</b> | <b>1,037,988,170</b>  | <b>8,347,500,064</b>     | <b>3,628,604,417</b> |
| b  | Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế) |                       |                       |                          |                      |
|    |                                         |                       |                       |                          |                      |
|    | <b>Cộng</b>                             |                       |                       |                          |                      |

| 18 | Chi phí phải trả                                           | Cuối kỳ                | Đầu kỳ                 |
|----|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| a  | Ngắn hạn                                                   | 138,045,493,971        | 136,524,031,062        |
|    | - Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép |                        |                        |
|    | - Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh                 |                        |                        |
|    | - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn                     | 131,824,005,233        | 131,305,473,793        |
|    | - Các khoản phải trả lãi vay                               | 3,116,876,713          | 2,160,219,180          |
|    | - Các khoản trích trước khác                               | 3,104,612,025          | 3,058,338,089          |
| b  | Dài hạn                                                    |                        |                        |
|    | - Lãi vay                                                  |                        |                        |
|    | - Các khoản khác (chi tiết từng khoản)                     |                        |                        |
|    | <b>Tổng</b>                                                | <b>138,045,493,971</b> | <b>136,524,031,062</b> |

| 19 | Phải trả khác                       | Cuối kỳ         | Đầu kỳ          |
|----|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| a  | Ngắn hạn                            |                 |                 |
|    | - Tài sản thừa chờ giải quyết       | 838,699         |                 |
|    | - Kinh phí công đoàn                | 19,609,110      | 20,521,113      |
|    | - Bảo hiểm xã hội                   | 1,255,936       | 1,255,936       |
|    | - Bảo hiểm y tế                     |                 |                 |
|    | - Bảo hiểm thất nghiệp              |                 |                 |
|    | - Phải trả về cổ phần hóa           |                 |                 |
|    | - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn     |                 |                 |
|    | - Cổ tức, lợi nhuận phải trả        | 21,384,844,403  | 30,086,568,231  |
|    | - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 141,531,832,200 | 154,335,080,122 |

|                                                  |                        |                          |
|--------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Tổng</b>                                      | <b>162,938,380,348</b> | <b>- 184,443,425,402</b> |
| <i>Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:</i> |                        |                          |
| - Phải trả cho chi hộ QSD đất giá Nhà nước       | 384,202,143            | 15,776,201,251           |
| - Phải trả cho đội thi công                      | 54,370,304,210         | 54,150,701,140           |
| - Phải trả bảo hành công trình tư vấn            | 1,380,430,992          | 2,055,902,673            |
| - Phải trả bảo lãnh dự thầu                      | 110,000,000            | 30,000,000               |
| - Phải trả góp vốn DA An Bình                    | 66,019,340,000         | 66,019,340,000           |
| - Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ               | 11,907,849,950         | 14,907,849,950           |
| - Phải trả do chi hộ DA 1.3ha Bà Kèo PQ          | 5,009,474,697          |                          |
| - Phải trả khác                                  | 2,350,230,208          | 1,395,085,108            |
| <b>Tổng</b>                                      | <b>141,531,832,200</b> | <b>- 154,335,080,122</b> |

|              |                                                                                                                     |                |                |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>20</b>    | <b>Doanh thu chưa thực hiện</b>                                                                                     | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu kỳ</b>  |
| <b>a</b>     | <b>Ngắn hạn</b>                                                                                                     |                |                |
|              | - Doanh thu nhận trước                                                                                              | 81,619,695,741 | 42,013,664,717 |
|              | - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống                                                                 |                |                |
|              | - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác                                                                           |                |                |
|              | <b>Tổng</b>                                                                                                         |                |                |
| <b>b</b>     | <b>Dài hạn</b>                                                                                                      |                |                |
|              | - Doanh thu nhận trước                                                                                              |                |                |
|              | - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống                                                                 |                |                |
|              | - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác                                                                           |                |                |
| <b>c</b>     | Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng ( chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện) |                |                |
| <b>21</b>    | <b>Trái phiếu phát hành</b>                                                                                         | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu kỳ</b>  |
| <b>21.1/</b> | <b>Trái phiếu thường ( chi tiết theo từng loại)</b>                                                                 |                |                |
| <b>a</b>     | <b>Trái phiếu phát hành</b>                                                                                         |                |                |
|              | - Loại phát hành theo mệnh giá                                                                                      |                |                |
|              | + Giá trị                                                                                                           | 32,000,000,000 | 33,500,000,000 |
|              | + Lãi suất                                                                                                          | 13%/năm        | 13%/năm        |
|              | + Kỳ hạn                                                                                                            | 24 tháng       | 24 tháng       |
|              | - Loại phát hành có chiết khấu                                                                                      |                |                |
|              | - Loại phát hành có phụ trội                                                                                        |                |                |
| <b>b</b>     | Thiết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ( theo từng loại trái phiếu)                             |                |                |
| <b>21.2/</b> | <b>Trái phiếu chuyển đổi</b>                                                                                        |                |                |

| 25 Vốn chủ sở hữu                                                                     |                                              | Cuối kỳ                |             | Đầu kỳ                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| b                                                                                     | Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu              | Vốn góp                | Tỷ lệ       | Vốn góp                | Tỷ lệ       |
|                                                                                       |                                              |                        |             |                        |             |
|                                                                                       | - Cty CP Đầu tư Xây dựng HUDKiên Giang       | 28,755,500,000         | 19%         | 28,755,500,000         | 19%         |
|                                                                                       | - Cty CP TV TM-DV Địa ốc Hoàng Quân          | 8,825,900,000          | 6%          | 8,825,900,000          | 6%          |
|                                                                                       | - DNTN Gia Thiên                             | 3,042,500,000          | 2%          | 3,042,500,000          | 2%          |
|                                                                                       | - Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang         | 7,720,000,000          | 5%          | 7,720,000,000          | 5%          |
|                                                                                       | - Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước Kiên Giang     | 3,937,500,000          | 3%          | 3,937,500,000          | 3%          |
|                                                                                       | - Cty CP Xây dựng Kiên Giang                 | 682,500,000            | 0%          | 682,500,000            | 0%          |
|                                                                                       | - Công Đoàn Cty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam | 14,804,880,000         | 10%         | 14,804,880,000         | 10%         |
|                                                                                       | - Cty TNHH MTV Xổ Số Kiến thiết Kiên Giang   | 7,402,440,000          | 5%          | 7,402,440,000          | 5%          |
|                                                                                       | - Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang        | 5,000,000,000          | 3%          | 5,000,000,000          | 3%          |
|                                                                                       | - Các cá nhân khác                           | 67,637,580,000         | 46%         | 67,637,580,000         | 46%         |
|                                                                                       | <b>Tổng</b>                                  | <b>147,808,800,000</b> | <b>100%</b> | <b>147,808,800,000</b> | <b>100%</b> |
| <b>Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu &amp; phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b> |                                              |                        |             |                        |             |
| c                                                                                     | Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu              | Kỳ này                 |             | Kỳ trước               |             |
|                                                                                       |                                              |                        |             |                        |             |
|                                                                                       | - Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  |                        |             |                        |             |
|                                                                                       | + Vốn góp đầu năm                            | 147,808,800,000        |             | 147,808,800,000        |             |
|                                                                                       | + Vốn góp tăng trong năm                     |                        |             |                        |             |
|                                                                                       | + Vốn góp giảm trong năm                     |                        |             |                        |             |
|                                                                                       | + Vốn góp cuối năm                           | 147,808,800,000        |             | 147,808,800,000        |             |
|                                                                                       | - Cổ tức, lợi nhuận đã chia                  |                        |             |                        |             |
| d                                                                                     | <b>Cổ phiếu</b>                              | Kỳ này                 |             | Kỳ trước               |             |
|                                                                                       |                                              |                        |             |                        |             |
|                                                                                       | - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành        | 23,511,081             |             | 23,511,081             |             |
|                                                                                       | - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng     | 14,780,880             |             | 14,780,880             |             |
|                                                                                       | - Số lượng cổ phiếu được mua lại             |                        |             |                        |             |
|                                                                                       | - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành            | 14,780,880             |             | 14,780,880             |             |
|                                                                                       | * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành            | 14,630                 |             | 14,589                 |             |

**25. Vốn chủ sở hữu**

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

|                            | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                      |                                  |                         |                                 |                                     |                    |                  |
|----------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------|------------------|
|                            | Vốn góp của chủ sở hữu             | Thặng dư vốn cổ phần | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | LNST thuế chưa phân phối và các quỹ | Các khoản mục khác | Cộng             |
| A                          | 1                                  | 2                    | 3                                | 4                       | 5                               |                                     |                    |                  |
| <b>Số dư đầu năm trước</b> | 147 808 800 000                    | 21 056 596 500       |                                  | 28 141 956 519          |                                 | 12 348 705 119                      |                    | 209 356 058 138  |
| - Tăng vốn trong năm trước |                                    |                      |                                  | 3,389,214,381           |                                 |                                     |                    | 3 389 214 381    |
| - Lãi trong năm trước      |                                    |                      |                                  |                         |                                 | 43 087 190 472                      |                    | 43 087 190 472   |
| - Tăng khác                |                                    |                      |                                  |                         |                                 | 7 961 692                           |                    | 7 961 692        |
| - Giảm vốn trong năm trước |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                                     |                    |                  |
| - Lỗ trong năm trước       |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                                     |                    |                  |
| - Giảm khác                |                                    |                      |                                  |                         |                                 | (40,204,959,317)                    |                    | (40,204,959,317) |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>   | 147 808 800 000                    | 21 056 596 500       |                                  | 31 531 170 900          |                                 | 15 238 897 966                      |                    | 215 635 465 366  |
| - Tăng vốn trong năm nay   |                                    |                      |                                  | 117 406 071             |                                 | 6 002 319 054                       |                    | 6 119 725 125    |
| - Lãi trong năm nay        |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                                     |                    |                  |
| - Tăng khác                |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                                     |                    |                  |
| - Giảm vốn trong năm nay   |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                                     |                    |                  |
| - Lỗ trong năm nay         |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                                     |                    |                  |
| - Giảm khác                |                                    |                      |                                  |                         |                                 | (5,511,854,345)                     |                    | (5,511,854,345)  |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>  | 147 808 800 000                    | 21 056 596 500       |                                  | 31 648 576 971          |                                 | 15 729 362 675                      |                    | 216 243 336 146  |

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                                 | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Doanh thu địa ốc                              | 26,850,076,127        | 13,780,649,863        |
| - Doanh thu thi công                            | 5,806,271,855         | 3,950,939,530         |
| - Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát | 11,473,359,782        | 1,529,402,058         |
| - Doanh thu thương mại                          |                       |                       |
| - Doanh thu kinh doanh nhà hàng                 | 8,885,940,013         | 5,992,133,308         |
| - Doanh thu khác                                | 317,727,273           | 231,500,509           |
| <b>Tổng</b>                                     | <b>53,333,375,050</b> | <b>25,484,625,268</b> |

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

|                          | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Trong đó:</i>         |                      |                      |
| - Chiết khấu thương mại; |                      |                      |
| - Giảm giá hàng bán;     | 46,908,890           | 313,194,780          |
| - Hàng bán bị trả lại.   | 2,882,766,794        | 3,164,681,818        |
| <b>Tổng</b>              | <b>2,929,675,684</b> | <b>3,477,876,598</b> |

**3. Giá vốn hàng bán**

|                                               | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Giá vốn địa ốc                              | 17,625,292,541        | 7,136,132,870         |
| - Giá vốn thi công                            | 5,575,356,833         | 3,667,527,622         |
| - Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát | 7,983,174,979         | 1,077,993,253         |
| - Giá vốn thương mại                          |                       |                       |
| - Giá vốn kinh doanh nhà hàng                 | 5,604,462,560         | 3,854,328,867         |
| - Giá vốn khác                                | 239,351,831           | 97,779,516            |
| <b>Tổng</b>                                   | <b>37,027,638,744</b> | <b>15,833,762,128</b> |

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                                 | Kỳ này               | Kỳ trước           |
|-------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay;                   | 210,749,287          | 225,624,977        |
| - Lãi bán các khoản đầu tư;                     | 1,200,000,000        |                    |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia;                  |                      |                    |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá;                        |                      |                    |
| - Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán; |                      |                    |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác.           |                      |                    |
| <b>Tổng</b>                                     | <b>1,410,749,287</b> | <b>225,624,977</b> |

**5. Chi phí tài chính**

|                 | Kỳ này        | Kỳ trước |
|-----------------|---------------|----------|
| - Lãi tiền vay; | 1,898,253,133 |          |

|                                     |                       |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định; | 22,990,908            | 9,463,085             |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài;        | 567,438,274           | 233,558,276           |
| - Chi phí khác bằng tiền            | 4,739,692,898         | 2,544,004,802         |
| <b>Tổng</b>                         | <b>37,027,638,744</b> | <b>15,833,762,127</b> |

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|                                                                                                                            | <b>Kỳ này</b> | <b>Kỳ trước</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành                                                | 668,192,818   | 324,354,249     |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay |               |                 |
| - Lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                                             | 2,867,083,832 | 1,210,973,467   |
| - Cộng các khoản điều chỉnh tăng                                                                                           | 170,156,250   | 263,364,028     |
| - Trừ các khoản điều chỉnh giảm                                                                                            |               |                 |
| - Thu nhập tính thuế từ các hoạt động kinh doanh chính                                                                     | 3,037,240,082 | 1,474,337,495   |
| - Thuế suất thuế TNDN hiện hành                                                                                            | 22%           | 22%             |
| - Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính                                                                          | 668,192,818   | 324,354,249     |

**IX. Thông tin về các bên có liên quan**

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: .....
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: .....
3. Thông tin về các bên liên quan

**a Danh sách các bên liên quan**

|                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| 1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng   | Công ty con      |
| 2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt | Công ty con      |
| 3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc      | Công ty liên kết |
| 4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang    | Công ty liên kết |
| 5. Cty CP Hòa Bình Phú Quốc               | Công ty liên kết |
| 6. Cty CP Tinh Khôi                       | Công ty liên kết |

**b Phải thu khác**

|                                           | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu kỳ</b>  |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng   | 2,850,000,000  | 4,245,900,000  |
| 2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt | 91,800,000     | 91,800,000     |
| 3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc      | 14,700,000,000 | 14,700,000,000 |

|                                           |                |                 |
|-------------------------------------------|----------------|-----------------|
| 4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang    | 1,066,560,000  | 1,066,560,000   |
| 5. Cty CP Tỉnh Khôi                       | 16,850,946,085 | 16,350,946,086  |
| <b>c Phải trả người bán</b>               |                |                 |
| 1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng   | 451,860,070    | 451,860,070     |
| 2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt | 61,627,226     | 235,771,200     |
| 3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc      | 194,640,946    | 2,374,748       |
| 4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang    | 961,552,209    | 1,188,978,391   |
| <b>d Vay ngắn hạn</b>                     |                |                 |
| 1. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang    | 1,683,440,000  | 1,683,440,000   |
| <b>đ Giao dịch nội bộ trong kỳ</b>        |                |                 |
| <b>d.1 Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   |                |                 |
|                                           | <b>Kỳ này</b>  | <b>Kỳ trước</b> |
| 1. Công ty CP SX & KD Vật liệu Xây dựng   | 49,500,000     | 49,500,000      |
| 2. Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt |                | 64,756,586      |
| 4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc      | 192,266,198    | 21,000,000      |
| 5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang    |                |                 |
| 6. Cty CP Hòa Bình Phú Quốc               |                |                 |
| 7. Cty CP Tỉnh Khôi                       |                | 19,150,560      |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

*NSM*

*Kim*

Nguyễn Thị Diễm Thủy

Nguyễn thị Kim Vành

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2015

Tổng Giám đốc



KTS Trần thọ Thắng