CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
DN: E=chuthang0987@gmail.com, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:1700113586, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG, L=KIÊN GIANG, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2017-08-30 10:42:24

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2017	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017.

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

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

Tên	Chức vụ
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Văn Lợi	Thành viên
Ông Trương Anh Tuấn	Thành viên – Miễn nhiệm ngày 24/03/2017
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên
Ông Trương Thanh Hiếu	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên

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

Tên	Chức vụ
Bà Phạm Thị Như Phượng	Trưởng ban – Miễn nhiệm ngày 24/03/2017
Bà Nguyễn Thị Kim Vanh	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 24/03/2017
Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Út	Thành viên

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

Tên	Chức vụ
Ông Trần Thọ Thắng	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Quỳnh Châu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Từ Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Trưởng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Như Phượng	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 1700113586 - C.T.C.P
CTCP
TẬP ĐOÀN
TƯ VẤN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG
KIÊN GIANG
TP. RẠCH GIÁ - T. KIÊN GIANG

Trần Thọ Thắng
Tổng giám đốc
Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2017

RSM

RSM Vietnam

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +848 3827 5026
F +848 3827 5027

www.rsm.com.vn

Số: 18.123/BCSX-RSM HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang, được lập ngày 25 tháng 08 năm 2017, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

(Xem tiếp trang sau)

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM

Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2016-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.734.434.671.196**	**1.730.059.395.704**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**24.197.487.890**	**91.703.859.259**
1. Tiền	111		24.197.487.890	31.703.859.259
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	60.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	4.2	**92.572.297**	**567.032.286**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		92.572.297	567.032.286
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**619.074.396.515**	**677.227.187.011**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	105.880.978.941	168.393.303.610
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	144.556.817.110	96.119.702.590
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	373.856.600.464	412.714.180.811
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(5.220.000.000)	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	4.6	**1.086.374.054.761**	**952.991.232.630**
1. Hàng tồn kho	141		1.086.374.054.761	952.991.232.630
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4.696.159.733**	**7.570.084.518**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		382.642.116	816.878.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.12	4.281.008.283	6.753.206.518
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	32.509.334	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**202.443.574.625**	**188.832.534.372**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**17.655.646.156**	**17.655.646.156**
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	17.655.646.156	17.655.646.156
II. Tài sản cố định	**220**		**50.684.619.066**	**51.331.326.068**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	49.857.344.492	50.456.324.110
Nguyên giá	222		78.847.129.119	78.024.736.209
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.989.784.627)	(27.568.412.099)
2. Tài sản cố định vô hình	227		827.274.574	875.001.958
Nguyên giá	228		2.313.695.278	2.313.695.278
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.486.420.704)	(1.438.693.320)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	4.9	**22.111.906.743**	**16.877.259.533**
1. Nguyên giá	231		23.792.764.851	18.371.355.629
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.680.858.108)	(1.494.096.096)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**80.490.193.437**	**76.178.514.528**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	80.490.193.437	76.178.514.528
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	4.2	**28.125.137.569**	**23.177.057.569**
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.969.885.898	17.739.805.898
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		12.609.581.000	8.891.581.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.454.329.329)	(3.454.329.329)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**3.376.071.654**	**3.612.730.518**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3.376.071.654	3.612.730.518
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.936.878.245.821**	**1.918.891.930.076**

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.611.479.355.960**	**1.595.569.018.423**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**609.745.482.169**	**711.454.212.925**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	81.525.307.368	104.323.958.300
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	32.162.051.893	33.478.363.203
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	2.256.315.819	5.364.981.229
4. Phải trả người lao động	314		66.592.415.708	94.048.701.750
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	120.755.795.706	142.679.388.046
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	118.650.593.442	172.831.277.762
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	187.803.002.233	154.732.958.287
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	3.994.584.348
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.001.733.873.791**	**884.114.805.498**
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.11	411.316.097.954	371.669.515.684
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.13	3.164.454.156	2.646.159.256
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	6.492.999.950	1.623.249.950
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	580.760.321.731	508.175.880.608
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**325.398.889.861**	**323.322.911.653**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.16	**325.398.889.861**	**323.322.911.653**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		276.000.000.000	276.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		276.000.000.000	276.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		21.413.542.864	21.413.542.864
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.236.060.760	8.236.060.760
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.749.286.237	17.673.308.029
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		16.163.440.733	16.042.969.285
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.585.845.504	1.630.338.744
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.936.878.245.821**	**1.918.891.930.076**

CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Trần Thọ Thắng	Kha Thị Mỹ Ngọc	Nguyễn Thị Diễm Thúy
Tổng giám đốc	**Kế Toán Trưởng**	**Người lập**

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.17	208.215.185.635	236.160.460.556
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.503.836.440	506.611.692
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		206.711.349.195	235.653.848.864
4. Giá vốn hàng bán	11	4.18	163.328.892.833	187.848.033.718
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		43.382.456.362	47.805.815.146
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.19	2.798.410.023	4.539.964.870
7. Chi phí tài chính	22	4.20	4.071.978.073	2.754.259.969
Trong đó, chi phí lãi vay	23		*4.071.978.073*	*2.754.259.969*
8. Chi phí bán hàng	24	4.21	4.112.717.527	4.786.039.401
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	4.22	26.226.832.963	22.029.597.343
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.769.337.822	22.775.883.303
11. Thu nhập khác	31		1.211.400.182	943.412.977
12. Chi phí khác	32		275.110.030	297.614.261
13. Lợi nhuận khác	40		936.290.152	645.798.716
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.705.627.974	23.421.682.019
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.24	2.592.418.575	4.660.672.748
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.113.209.399	18.761.009.271

CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Trần Thọ Thắng	Kha Thị Mỹ Ngọc	Nguyễn Thị Diễm Thúy
Tổng giám đốc	**Kế Toán Trưởng**	**Người lập**

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		12.705.627.974	23.421.682.019
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.23	2.387.154.385	2.361.904.753
Các khoản dự phòng	03		5.220.000.000	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.322.357.005)	(4.539.964.870)
Chi phí lãi vay	06		4.071.978.073	2.754.259.969
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**19.062.403.427**	**23.997.881.871**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		52.196.959.397	86.955.543.993
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(101.906.982.575)	(295.336.867.922)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(50.626.288.356)	46.329.545.165
Tăng giảm chi phí trả trước	12		670.894.748	(509.348.914)
Tiền lãi vay đã trả	14		(28.779.677.779)	(28.585.253.424)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.12	(5.832.145.239)	(8.252.940.716)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		240.083.227	14.410.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(12.329.155.380)	(11.636.559.289)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(127.303.908.530)**	**(187.023.589.236)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12.645.964.280)	(33.425.012.116)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.927.272.727	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(75.836.598)	(120.564.660)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		550.296.587	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.948.080.000)	(4.223.175.912)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.929.795.056	6.082.114.870
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(7.262.516.508)**	**(31.686.637.818)**

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	99.400.950.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	4.25	209.382.809.921	319.409.250.319
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.26	(103.728.324.852)	(173.064.339.586)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38.594.431.400)	(22.454.828.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**67.060.053.669**	**223.291.031.933**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(67.506.371.369)**	**4.580.804.879**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**91.703.859.259**	**35.331.735.334**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**24.197.487.890**	**39.912.540.213**

Trần Thọ Thắng	Kha Thị Mỹ Ngọc	Nguyễn Thị Diễm Thúy
Tổng giám đốc	**Kế Toán Trưởng**	**Người lập**

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 04 năm 2016.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 13 là 276.000.000.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 310 người (31/12/2016: 294 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; đại lý du lịch và điều hành tour du lịch;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác;
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sản phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Đại lý môi giới, đấu giá;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, xây dựng nhà các loại;
- Chuẩn bị mặt bằng, xây dựng công trình công ích, hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Vận tải hành khách đường bộ;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; và
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,...

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng VND, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2016.

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	2.646.459.865	1.343.335.770
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.551.028.025	30.360.523.489
Các khoản tương đương tiền	-	60.000.000.000
Cộng	**24.197.487.890**	**91.703.859.259**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:				
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	18.969.885.898	-	16.821.805.898	-
Công ty CP Tư Vấn ĐT XD Nam Việt	-	-	918.000.000	-
Cộng	**18.969.885.898**	**-**	**17.739.805.898**	**-**
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	3.800.000.000	(32.523.529)	1.000.000.000	(32.523.529)
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	4.469.775.200	-	4.469.775.200	-
Công ty CP Tinh Khôi	3.421.805.800	(3.421.805.800)	3.421.805.800	(3.421.805.800)
Công ty CP Tư Vấn ĐT XD Nam Việt	918.000.000	-	-	-
Cộng	**12.609.581.000**	**(3.454.329.329)**	**8.891.581.000**	**(3.454.329.329)**

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Các khoản phải thu theo đối tượng khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng các khoản phải thu của khách hàng tại ngày 30/06/2017. Khoản phải thu của khách hàng được chi tiết theo hoạt động như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	67.384.503.452	75.405.072.298
Phải thu hoạt động tư vấn	14.097.202.443	20.398.003.607
Phải thu hoạt động thi công	20.703.203.058	69.699.074.293
Phải thu hoạt động nhà hàng	1.945.391.863	1.071.802.050
Phải thu hoạt động khác	1.750.678.125	1.819.351.362
Cộng	**105.880.978.941**	**168.393.303.610**

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP Tinh Khôi – Xem thêm mục 4.27	30.866.241.000	38.060.000.000
Các nhà cung cấp khác	113.690.576.110	58.059.702.590
Cộng	**144.556.817.110**	**96.119.702.590**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu tạm ứng vốn thi công	108.603.164.025	-	104.485.534.012	-
Phải thu Công ty Hoàng Quân	23.679.821.284	-	52.343.611.550	-
Phải thu thuế TNCN	3.434.033.633	-	1.034.289.711	-
Tạm ứng nhân viên	55.284.387.456	-	51.822.369.371	-
Tiền sử dụng đất của các dự án	116.230.107.234	-	117.475.632.788	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về tiền đền bù đất dự án An Bình	17.796.748.400	-	23.848.744.000	-
Phải thu tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng	22.065.360.000	-	24.000.000.000	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về tiền đền bù đất dự án Chợ Nông Sản	5.912.668.288	-	-	-
Phải thu tiền cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	3.175.520.000	-
Phải thu tiền tạm ứng bồi hoàn dự án An Hòa	9.708.000.000	-	9.510.000.000	-
Phải thu Công ty Trần Thái – Dự án Bãi Vòng	7.700.000.000	5.220.000.000	8.700.000.000	-
Phải thu Công ty Eden – Dự án biệt thự Lạc Hồng	-	-	12.926.267.479	-
Phải thu khác	3.442.310.144	-	3.392.211.900	-
Cộng	**373.856.600.464**	**5.220.000.000**	**412.714.180.811**	**-**
Dài hạn:				
Góp vốn dự án không thành lập pháp nhân	17.655.646.156	-	17.655.646.156	-

Trong đó, phải thu khác của các bên liên quan tại ngày 30/06/2017 là 15.161.550.613 VND (tại ngày 01/01/2017 là 17.875.520.000 VND) - Xem thêm mục 4.27.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	71.386.379	-	74.973.615	-
Công cụ, dụng cụ	64.255.855	-	86.788.266	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.085.327.539.604	-	951.610.194.996	-
Hàng hóa	910.872.923	-	1.219.275.753	-
Cộng	**1.086.374.054.761**	**-**	**952.991.232.630**	**-**

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí dở dang hoạt động thi công	20.453.220.111	-	28.877.605.177	-
Chi phí dở dang dự án KDC Lấn Biển Tây Bắc	366.562.381.131	-	311.127.595.396	-
Chi phí dở dang dụ án KDC An Bình	233.214.993.345	-	186.306.897.071	-
Chi phí dở dang dự án Hoa Viên Nghĩa Trang Vĩnh Hằng	173.731.169.514	-	150.722.266.698	-
Chi phí dở dang dự án SeaView	56.083.859.111	-	101.395.246.533	-
Chi phỉ dở dang các dự án khác	235.281.916.392	-	173.180.584.121	-
Cộng	**1.085.327.539.604**	**-**	**951.610.194.996**	**-**

Chi phí lãi vay đã vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của các dự án đang thi công trong kỳ là 32.189.759.434 VND.

4.7. Xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí đầu tư khu Bà Kèo Phú Quốc	31.047.760.977	31.047.760.977
Chi phí mua nhà Nguyễn Chí Thanh – Phú Quốc	46.350.901.506	44.973.510.063
Các dự án khác	3.091.530.954	157.243.488
Cộng	**80.490.193.437**	**76.178.514.528**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2017	54.181.399.788	9.513.609.237	11.173.380.552	3.111.866.632	44.480.000	78.024.736.209
Mua trong kỳ	274.073.844	1.164.611.527	115.000.000	-	-	1.553.685.371
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(731.292.461)	-	-	(731.292.461)
Tại ngày 30/06/2017	**54.455.473.632**	**10.678.220.764**	**10.557.088.091**	**3.111.866.632**	**44.480.000**	**78.847.129.119**
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	14.106.153.201	3.860.619.563	7.678.914.177	1.878.245.158	44.480.000	27.568.412.099
Khấu hao trong kỳ	899.032.128	577.716.949	587.063.130	88.852.782	-	2.152.664.989
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(731.292.461)	-	-	(731.292.461)
Tại ngày 30/06/2017	**15.005.185.329**	**4.438.336.512**	**7.534.684.846**	**1.967.097.940**	**44.480.000**	**28.989.784.627**
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	40.075.246.587	5.652.989.674	3.494.466.375	1.233.621.474	-	50.456.324.110
Tại ngày 30/06/2017	**39.450.288.303**	**6.239.884.252**	**3.022.403.245**	**1.144.768.692**	**-**	**49.857.344.492**

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2017 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 39.307.130.633 VND. - Xem thêm mục 4.15

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 9.391.254.612 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư gồm bất động sản đầu tư cho thuê và nắm giữ chờ tăng giá được chi tiết như sau:

Bất động sản đầu tư cho thuê:

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nguyên giá:				
Nhà	3.735.240.280	-	-	3.735.240.280
Nhà và quyền sử dụng đất	2.926.117.571	-	1.359.190.778	4.285.308.349
Cộng	**6.661.357.851**	**-**	**1.359.190.778**	**8.020.548.629**
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	1.680.858.108	186.762.012	-	1.494.096.096
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cộng	**1.680.858.108**	**186.762.012**	**-**	**1.494.096.096**
Giá trị còn lại:				
Nhà	2.054.382.172			2.241.144.184
Nhà và quyền sử dụng đất	2.926.117.571			4.285.308.349
Cộng	**4.980.499.743**			**6.526.452.533**

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:

Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	17.131.407.000	6.780.600.000	-	10.350.807.000
Cộng	**17.131.407.000**	**6.780.600.000**	**-**	**10.350.807.000**
Tổn thất do suy giảm giá trị:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cộng	**-**	**-**	**-**	**-**
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	17.131.407.000			10.350.807.000
Cộng	**17.131.407.000**			**10.350.807.000**

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 22.111.906.743 VND – Xem thêm mục 4.15

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	9.527.125.130	9.527.125.130	12.104.999.754	12.104.999.754
Công ty CP Tàu Cuốc	17.904.500.000	17.904.500.000	19.077.550.000	19.077.550.000
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	12.949.483.000	12.949.483.000	12.949.483.000	12.949.483.000
Tổng Công ty Xây Dựng Lũng Lô	10.648.106.000	10.648.106.000	19.929.171.000	19.929.171.000
Công ty CP vật tư thiết bị Vietship	14.440.164.000	14.440.164.000	17.537.104.752	17.537.104.752
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	1.640.108.589	1.640.108.589	4.191.948.308	4.191.948.308
Phải trả các đối tượng khác	14.415.820.649	14.415.820.649	18.533.701.486	18.533.701.486
Cộng	**81.525.307.368**	**81.525.307.368**	**104.323.958.300**	**104.323.958.300**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.11. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Khách hàng mảng tư vấn, giám sát	14.567.826.554	13.639.670.069
Khách hàng mảng thi công	12.267.556.928	13.581.532.076
Người mua trả tiền trước các dự án	4.315.183.061	4.685.081.700
Các khách hàng khác	1.011.485.350	1.572.079.358
Cộng	**32.162.051.893**	**33.478.363.203**
Dài hạn:		
Dự án Khu đô thị mới Lấn Biển Tây Bắc	315.500.577.061	295.971.284.632
Dự án Seaview	40.655.769.279	45.900.000.000
Dự án Bến xe và TTTM Rạch Sỏi	10.565.426.312	10.478.740.422
Dự án KDC Phan Thị Ràng	5.590.577.299	7.340.505.328
Các dự án khác	39.003.748.003	11.978.985.302
Cộng	**411.316.097.954**	**371.669.515.684**

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.12. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	4.281.008.283	-	21.871.196.231	19.398.997.996	6.753.206.518	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.105.622.829	2.592.418.575	5.832.145.239	-	5.345.349.493
Thuế thu nhập cá nhân	32.509.334	-	2.879.126.761	2.911.636.095	-	-
Thuế tài nguyên	-	-	2.307.945.623	2.307.945.623	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	204.723.998	204.723.998	-	-
Các loại thuế, phí, lệ phí khác	-	150.692.990	3.541.333.415	3.410.452.161	-	19.631.736
Cộng	**4.313.517.617**	**2.256.315.819**	**33.396.744.603**	**34.065.901.112**	**6.753.206.518**	**5.364.981.229**

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.13. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí vật tư và nhân công – mảng tư vấn, thiết kế	4.660.762.853	7.297.698.125
Chi phí vật tư và nhân công – mảng thi công các dự án	114.885.664.076	134.028.530.093
Lãi trái phiếu phải trả	467.065.265	228.245.820
Các khoản trích trước khác	742.303.512	1.124.914.008
Cộng	**120.755.795.706**	**142.679.388.046**
Dài hạn:		
Lãi vay	3.164.454.156	2.646.159.256

4.14. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	32.253.094	28.584.061
Bảo hiểm thất nghiệp	36.086.546	36.086.546
Phải trả các đội thi công tiền vật tư đã ứng trước	111.917.842.576	98.656.217.399
Cổ tức phải trả	49.528.018	38.643.959.418
Phải trả Công ty TNHH MTV Xổ Số Kiến Thiết Kiên Giang	-	30.365.262.983
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.614.883.208	5.171.144.954
Cộng	**118.650.593.442**	**172.831.277.762**
Dài hạn:		
Nhận góp vốn dự án Bà Kèo Phú Quốc	6.492.999.950	1.623.249.950

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay	176.553.002.233	176.553.002.233	91.526.284.420	58.456.240.474	143.482.958.287	143.482.958.287
Vay khác	6.250.000.000	6.250.000.000	-	-	6.250.000.000	6.250.000.000
Trái phiếu ngắn hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	187.803.002.233	187.803.002.233	91.526.284.420	58.456.240.474	154.732.958.287	154.732.958.287
Dài hạn:						
Từ 1 năm đến 5 năm	238.418.588.832	238.418.588.832	54.612.707.974	37.698.765.790	221.504.646.648	221.504.646.648
Trên 5 năm	342.341.732.899	342.341.732.899	71.062.481.939	15.391.983.000	286.671.233.960	286.671.233.960
Cộng	580.760.321.731	580.760.321.731	125.675.189.913	53.090.748.790	508.175.880.608	508.175.880.608
Tổng cộng	**768.563.323.964**	**768.563.323.964**	**217.201.474.333**	**111.546.989.264**	**662.908.838.895**	**662.908.838.895**

Vay ngắn hạn và dài hạn ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động và bổ sung vốn để thực hiện các dự án Công ty đang đầu tư. Các khoản vay này chịu lãi suất từ 7%/năm đến 10,5%/năm và được thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản hình thành từ vốn vay và các tài sản khác – Xem thêm mục 4.8 và 4.9.

Vay ngắn hạn khác là các khoản vay cá nhân nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động và chịu lãi suất cố định 9,5%/năm.

Trái phiếu được phát hành nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động và có lãi suất cố định 9,5%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.16. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2016	147.808.800.000	21.056.596.500	35.098.063.132	15.781.911.103	219.745.370.735
Tăng vốn	128.191.200.000	771.510.000	(29.561.760.000)	-	99.400.950.000
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	18.761.009.271	18.761.009.271
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.981.628.700)	(4.981.628.700)
Tăng khác	-	-	-	261.058.182	261.058.182
Số dư tại ngày 30/06/2016	276.000.000.000	21.828.106.500	5.536.303.132	29.822.349.856	333.186.759.488
Tăng vốn	-	(8.161.950.000)	-	-	(8.161.950.000)
Thặng dư vốn cổ phần	-	7.747.386.364	-	-	7.747.386.364
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	35.234.143.289	35.234.143.289
Trích quỹ đầu tư phát triển	-		2.699.757.628	(2.699.757.628)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(6.043.427.488)	(6.043.427.488)
Chia cổ tức	-	-	-	(38.640.000.000)	(38.640.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2017	276.000.000.000	21.413.542.864	8.236.060.760	17.673.308.029	323.322.911.653
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	10.113.209.399	10.113.209.399
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(8.037.231.191)	(8.037.231.191)
Số dư tại ngày 30/06/2017	**276.000.000.000**	**21.413.542.864**	**8.236.060.760**	**19.749.286.237**	**325.398.889.861**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	34.506.600.000	34.506.600.000
Công đoàn Công ty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	28.000.000.000	28.000.000.000
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB	15.000.000.000	15.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	198.493.400.000	198.493.400.000
Cộng	**276.000.000.000**	**276.000.000.000**

4.16.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	27.600.000	27.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	27.600.000	27.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	27.600.000	27.600.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.17. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thi công	11.407.040.751	13.921.471.491
Doanh thu kinh doanh bất động sản	166.987219877	188.544.548.682
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	7.124.251.248	9.853.737.702
Doanh thu kinh doanh nhà hàng	22.065.246.165	20.984.513.772
Doanh thu khác	631.427.594	2.856.188.909
Cộng	**208.215.185.635**	**236.160.460.556**
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	45.000.000	90.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.18. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn thi công	9.531.394.343	13.775.298.226
Giá vốn kinh doanh bất động sản	132.548.567.419	151.841.245.202
Giá vốn cung cấp dịch vụ tư vấn	4.664.735.227	6.874.645.006
Giá vốn kinh doanh nhà hàng	16.122.345.100	14.827.241.252
Giá vốn khác	461.850.744	529.604.032
Cộng	**163.328.892.833**	**187.848.033.718**

4.19. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.671.147.456	4.231.498.870
Cổ tức, lợi nhuận được chia	83.127.600	308.466.000
Doanh thu khác	44.134.967	-
Cộng	**2.798.410.023**	**4.539.964.870**

4.20. Chi phí tài chính

Là chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ.

4.21. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	1.217.067.058	1.037.426.667
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	94.297.058	63.329.687
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.585.169.815	3.591.524.688
Chi phí bằng tiền khác	216.183.596	93.758.359
Cộng	**4.112.717.527**	**4.786.039.401**

4.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	13.330.302.979	13.918.243.980
Chi phí đồ dùng văn phòng	835.979.452	727.701.567
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.810.875.346	1.706.969.233
Chi phí dự phòng	5.220.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	944.183.182	1.616.171.103
Chi phí bằng tiền khác	4.085.492.004	4.060.511.460
Cộng	**26.226.832.963**	**22.029.597.343**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	208.813.921.098	353.589.781.934
Chi phí nhân công	103.115.355.670	165.994.570.471
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.387.154.385	2.361.904.753
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.739.610.365	9.051.913.739
Chi phí dự phòng	5.220.000.000	-
Chi phí khác bằng tiền	4.571.243.514	4.111.202.831
Cộng	**329.847.285.032**	**535.109.373.728**

4.24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	12.705.627.974	23.421.682.019
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	340.312.500	345.312.500
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(83.847.598)	(308.466.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính.		
Trong đó:	12.962.092.876	23.458.528.519
▪ *Thu nhập chịu thuế suất 10%*	-	*310.329.554*
▪ *Thu nhập chịu thuế suất 20%*	*12.962.092.876*	*23.148.198.965*
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	2.592.418.575	4.660.672.748
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	**2.592.418.575**	**4.660.672.748**

4.25. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	209.382.809.921	319.409.250.319

4.26. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ này VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(103.728.324.852)	(173.064.339.586)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.27. Thông tin về các bên có liên quan

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	Công ty con
2. Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	Công ty liên kết
3. Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
4. Công ty CP Tinh Khôi	Công ty liên kết
5. Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	Công ty liên kết
6. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Người mua trả tiền trước: – Xem thêm mục 4.4		
Công ty CP Tinh Khôi	30.866.241.000	38.060.000.000
Phải thu khác:		
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	-	943.900.000
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	461.550.613	2.149.000.000
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	14.700.000.000	14.700.000.000
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây dựng Nam Việt	-	82.620.000
Cộng – Xem thêm mục 4.5	**15.161.550.613**	**17.875.520.000**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả người bán:		
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	(813.249.515)	(813.249.515)
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	(2.374.748)	(2.374.748)
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	(451.860.070)	(451.860.070)
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	(372.624.256)	(2.924.463.975)
Cộng – Xem thêm mục 4.10	**(1.640.108.589)**	**(4.191.948.308)**

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cung cấp dịch vụ: - Xem thêm mục 4.17		
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	45.000.000	90.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng, nhận dịch vụ:		
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	373.060.281	-
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	189.502.688	-
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	-	4.605.969
Cộng	**562.562.969**	**4.605.969**

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao Hội đồng quản trị	2.017.279.003	1.164.400.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	3.761.421.802	2.470.318.515
Cộng	**5.778.700.805**	**3.634.718.515**

4.28. Thu nhập Ban kiểm soát

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	352.529.760	331 426 460

4.29. Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại nhằm mục đích cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc:

Bảng cân đối kế toán (Trích):

	Tại ngày 01/01/2017 VND (Được báo cáo lại)	Tại ngày 01/01/2017 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Tiền	31.703.859.259	91.703.859.259
Các khoản tương đương tiền	60.000.000.000	-
Hàng tồn kho	952.991.232.630	950.529.735.529
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	6.753.206.518	6.507.056.808
Phải trả người bán ngắn hạn	104.323.958.300	101.616.311.489

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.30. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

Trần Thọ Thắng	**Kha Thị Mỹ Ngọc**	**Nguyễn Thị Diễm Thúy**
Tổng giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2017

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam

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

T +848 3827 5026
F +848 3827 5027

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

T +844 3795 5353
F +844 3795 5252

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

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

RSM