

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009



CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL
Thành viên của Horwath International



Số: 10.277/BCKTHN-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là Công ty) và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn). Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã không kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty con – Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt. Báo cáo tài chính này đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Ý kiến của chúng tôi, trong chừng mực có liên quan đến số liệu hợp nhất của công ty trên, được căn cứ hoàn toàn vào báo cáo của các kiểm toán viên khác.

Cơ sở ý kiến

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

Tuy nhiên, ý kiến của chúng tôi bị giới hạn bởi các vấn đề sau :

Như đã nêu tại mục 1.5 của thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính đính kèm có hợp nhất báo cáo tài chính niên độ kết thúc vào 31/12/2009 của các công ty liên kết chưa được kiểm toán. Do đó, số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009 có thể bị thay đổi nếu các báo cáo tài chính của các công ty liên kết này thay đổi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên (nếu có), dựa vào cuộc kiểm toán của chúng tôi và báo cáo của các kiểm toán viên khác báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 05 năm 2010

KT TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

TẶNG QUỐC THẮNG
Chứng chỉ KTV số Đ0075/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

LỘ NGUYỄN THÚY PHƯƠNG
Chứng chỉ KTV số 1191/KTV

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		445.236.406.915	481.996.824.636
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	110	5.1	16.900.925.685	9.643.381.800
1. Tiền	111		16.900.925.685	9.643.381.800
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	130	5.2	273.724.957.940	206.811.346.009
1. Phải thu khách hàng	131		34.307.911.360	65.596.439.710
2. Trả trước cho người bán	132		6.761.573.965	3.761.277.485
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		233.768.009.285	138.152.481.784
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.112.536.670)	(698.852.970)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	140	5.3	98.804.920.590	104.683.380.005
1. Hàng tồn kho	141		99.734.240.509	105.169.655.768
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(929.319.919)	(486.275.763)
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	150		55.805.602.700	160.858.716.822
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.4	169.579.596	26.093.614
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		690.049.267	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	5.5.	62.836.529	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	54.883.137.308	160.832.623.208

(Phần tiếp theo trang 07)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		106.997.900.300	37.617.683.327
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	220		78.279.329.949	16.813.659.376
1. TSCĐ hữu hình	221	5.7	39.369.067.501	10.554.237.306
+ Nguyên giá	222		54.026.548.264	21.854.090.019
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.657.480.763)	(11.299.852.713)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.8	7.804.122.130	1.679.637.190
+ Nguyên giá	228		8.390.779.038	2.141.935.278
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(586.656.908)	(462.298.088)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	31.106.140.318	4.579.784.880
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	240	5.10	7.844.970.939	7.920.970.935
+ Nguyên giá	241		8.205.970.914	8.205.970.914
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(360.999.975)	(284.999.979)
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	250	5.11	12.203.906.238	11.152.925.092
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		10.203.906.238	9.152.925.092
3. Đầu tư dài hạn khác	258		2.000.000.000	2.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<i>V. Lợi thế thương mại</i>	260	5.12	1.143.760.788	-
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	270		7.525.932.386	1.730.127.924
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	5.13	7.255.362.983	1.142.084.604
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	5.14	270.569.403	588.043.320
3. Tài sản dài hạn khác	278		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		552.234.307.215	521.100.848.228

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		438.915.349.049	423.591.398.780
<i>I. Nợ ngắn hạn</i>	310		429.479.628.251	423.280.011.753
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.15	135.604.954.512	58.951.248.533
2. Phải trả người bán	312	5.16	28.115.015.995	18.110.045.851
3. Người mua trả tiền trước	313	5.16	82.418.529.433	56.738.156.230
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.17	11.938.621.400	15.032.232.221
5. Phải trả người lao động	315		34.541.548.072	27.356.861.659
6. Chi phí phải trả	316	5.18	84.681.482.914	86.225.285.456
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.19	52.179.475.925	160.866.181.803
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
<i>II. Nợ dài hạn</i>	330		9.435.720.798	311.387.027
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.20	9.173.542.000	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		262.178.798	311.387.027
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		106.930.481.176	91.131.488.630
<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	410	5.21	101.602.355.361	87.461.758.345
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.21	69.391.900.000	57.827.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.21	4.279.325.000	4.279.325.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.21	8.864.253.822	6.193.720.089
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.21	2.876.697.302	1.832.414.580
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	5.21	12.552.975.093	16.788.840.947
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	5.21	3.637.204.144	539.957.729
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<i>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</i>	430		5.328.125.815	3.669.730.285
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		5.328.125.815	3.669.730.285
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỐ ĐỒNG THIỂU SỐ	500	5.22	6.388.476.990	4.891.620.553
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		552.234.307.215	519.614.507.963

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

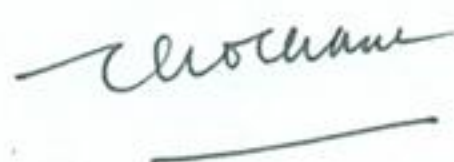
KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kiên Giang, ngày 25 tháng 04 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

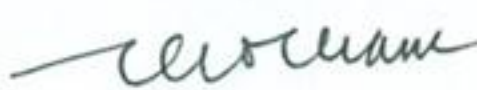
CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	284.970.529.791	215.058.726.624
2. Các khoản giảm trừ	02	6.1	22.029.427.209	9.763.240.101
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	262.941.102.582	205.295.486.523
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	208.183.420.807	149.381.206.457
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		54.757.681.775	55.914.280.066
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	18.015.720.518	1.404.210.406
7. Chi phí tài chính	22	6.4	5.584.563.130	7.001.711.635
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		5.137.958.196	7.001.711.635
8. Chi phí bán hàng	24		5.446.714.058	1.350.787.534
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		21.332.887.953	16.031.657.245
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.409.237.152	32.934.334.058
11. Thu nhập khác	31	6.5	4.404.125.520	1.278.543.672
12. Chi phí khác	32	6.6	531.763.221	647.977.888
13. Lợi nhuận khác	40		3.872.362.299	630.565.784
14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		1.301.067.826	(136.381)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		45.582.667.277	33.564.763.461
16.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành	61		6.414.988.828	5.944.835.916
16.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	6.7	317.473.917	(290.803.463)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		38.850.204.532	27.910.731.008
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		1.866.275.493	954.044.642
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		36.983.929.039	26.956.686.366
18. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu của Công ty mẹ	80	5.21	5.561	5.590

Kiên Giang, ngày 25 tháng 04 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


NGUYỄN THỊ KIM VINH


TRẦN THỌ THẮNG

TẬP ĐOÀN CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		45.582.667.277	33.564.763.461
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		3.360.584.140	2.680.127.734
Các khoản dự phòng	03		856.727.856	1.185.128.733
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(17.978.642.970)	(1.555.405.000)
Chi phí lãi vay	06		5.137.958.196	7.001.711.635
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		36.959.294.499	42.876.326.563
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		78.375.516.877	(63.290.036.109)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.878.459.415)	(45.180.949.276)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(124.905.633.386)	77.979.160.987
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(7.400.525.149)	135.887.079
Tiền lãi vay đã trả	13		(5.137.958.196)	(7.001.711.635)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5.909.490.613)	(5.386.029.942)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.443.104.737	47.884.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh			(3.829.148.406)	(3.367.090.087)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			(36.283.299.052)	(3.186.558.420)
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		(15.890.050.867)	(4.017.826.494)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		45.607.245	2.380.952
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.990.000.000)	(20.376.897.203)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.305.000.000	3.010.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.121.149.033	1.957.314.023
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16.408.294.589)	(19.425.028.722)

TẬP ĐOÀN CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

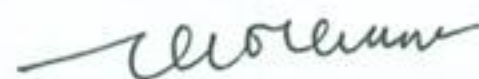
CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	19.523.025.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(50.000.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		160.592.393.231	60.087.248.533
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(95.872.214.699)	(40.841.084.845)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.721.041.006)	(14.957.049.368)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		59.949.137.526	23.812.139.320
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		7.257.543.885	1.200.552.178
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		9.643.381.800	8.442.829.622
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		16.900.925.685	9.643.381.800

Kiên Giang, ngày 25 tháng 04 năm 2010
TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH



TRẦN THỌ THẮNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là Công ty) được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang 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 2) là vào ngày 04 tháng 03 năm 2008.

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 80.000.000.000 đồng.

Công ty có đầu tư vào 03 công ty con như được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn)

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- Thiết kế kiến trúc công trình, kiến trúc quy hoạch, kiến trúc cảnh quan, kiến trúc trang trí;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình cầu đường;
- Thiết kế công trình cấp, thoát nước, hệ thống cơ điện công trình, hệ thống thông gió, điều hòa cấp nhiệt; hệ thống thông tin liên lạc, an ninh bảo vệ;
- Thiết kế quy hoạch thành phố, lập quy hoạch đô thị;
- Thiết kế sân golf, công trình vui chơi, thể thao, du lịch;
- Tư vấn công trình dân dụng, công trình y tế;
- Theo dõi, giám sát thi công; kiểm định công trình xây dựng;
- Dịch vụ khảo sát, vẽ bản đồ địa lý;
- Mua bán vật liệu xây dựng, đồ ngũ kim, thiết bị cấp nước;
- Kinh doanh bất động sản;
- Môi giới, đấu giá bất động sản;
- Góp vốn mua cổ phần;
- Xây dựng nhà ở;
- San lấp mặt bằng, làm đường giao thông nội bộ trong mặt bằng xây dựng
- Khách sạn, nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống.
- Trồng coi, giữ xe;
- Các dịch vụ hỗ trợ xây dựng khác : đấu thầu công trình, quản lý điều hành dự án, thẩm tra hồ sơ thiết kế, thẩm tra quyết toán; khoan thăm dò, điều tra, khảo sát...

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

1.4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

1.4.1. Công ty con trực tiếp

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1.	Công ty CP Sản Xuất và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng	91 Lạc Hồng, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	66.56%	71.26%
2.	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	79A Nguyễn Bình Khiêm, P. Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51.00%	51.00%
3.	Công ty CP Đầu Tư TM Trần Nguyễn	Lô L9, căn 14 khu 16ha, P. Vĩnh Thanh Vân, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	80.00%	98.96%

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

<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên doanh, liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của Công ty</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của Công ty</u>
1.	Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	11-12 lô B3 Khu Lấn Biển, đường Chi Lăng nối dài, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	24.09%	29.99%
2.	Công ty CP Đầu Tư TMDL Hưng Phú Hải	Đường 30/04-PK.1- Dương Đông, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	49.00%	21.56%
3.	Công ty CP TMDV Đào Ngọc	Tổ 6, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	21.25%	20.83%
4.	Công ty CP Nhật Tảo	40 Trần Hưng Đạo, P. Vĩnh Thanh Vân, TP. Rạch Xã, tỉnh Kiên Giang	31.00%	31.00%
5.	Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	Số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	20.00%	11.22%

Báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc vào ngày 31/12/2009 của các công ty liên kết trên chưa được kiểm toán, ngoại trừ báo cáo tài chính của Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang và Công ty CP Nhật Tảo.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

1.6. Danh sách các công ty liên kết không được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất

<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1.	Công ty CP Phú Nguyên	287/11, đường 30/4, KP1, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	16%	16%

Nguyên nhân không tổng hợp quyền lợi là do Công ty đã chuyển nhượng khoản đầu tư này trong năm 2010 theo Biên bản họp của Hội Đồng Quản Trị.

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Năm tài chính

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

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.

3.3. 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 cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang, báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Tại thời điểm thụ đắc Công ty con, lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa các chi phí đầu tư và giá trị thuần của những tài sản thuần có thể xác định. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm.

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

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 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.

- 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.

4.3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- 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.

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

- Nguyên tắc ghi nhận

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

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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.

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

- Phương pháp khấu hao

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

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

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	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

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

- Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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.

4.9. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

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

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

4.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.
- Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

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

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được xác định theo phần công việc hoàn thành được khách hàng xác định trong kỳ. Phần công việc hoàn thành được xác định theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí đã phát sinh cho phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán.

4.12. Thuế

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

- Ưu đãi, miễn giảm thuế : Công ty chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định thành lập số 28/QĐ-UBND ngày 16/10/2006 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp. Theo thông tư 128/2003/TT-BTC hướng dẫn về việc thực hiện thuế TNDN, Công ty được miễn thuế 2 năm đầu kể từ khi bắt đầu có lãi và được giảm 50% thuế trong 3 năm tiếp theo. Năm 2009 là năm thứ hai Công ty được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp.

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

4.13. 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.

TẬP ĐOÀN CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	3.688.000.681	3.081.842.488
Tiền gửi ngân hàng	13.212.925.004	6.561.539.312
Tổng cộng	16.900.925.685	9.643.381.800

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	34.307.911.360	65.596.439.710
Trả trước cho người bán	6.761.573.965	3.761.277.485
Các khoản phải thu khác	233.768.009.285	138.152.481.784
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	274.837.494.610	207.510.198.979
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.112.536.670)	(698.852.970)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	273.724.957.940	206.811.346.009

Các khoản phải thu khách hàng và trả trước cho người bán đều được phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường.

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Cho vay tạm thời	10.411.007.819	10.339.991.783
Phải thu do chi hộ cho dự án Trần Quang Khải	77.094.665.361	66.816.451.624
Phải thu do chi hộ cho dự án 16ha Hoa Biền	8.786.595.804	11.403.179.359
Phải thu thuế TNCN	608.369.102	383.523.813
BHXXH nộp thừa	1.838.430	10.148.490
Lương phải thu của công trình	6.135.327.341	8.805.885.555
Phải thu góp vốn liên doanh theo dự án	122.697.147.000	30.686.523.665
Phải thu khác	8.033.058.428	9.706.777.495
Cộng	233.768.009.285	138.152.481.784

5.3. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	799.725.512	508.377.161
Công cụ, dụng cụ	18.809.439	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	92.953.667.911	92.586.457.209
Thành phẩm	2.139.340.537	2.853.306.405

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Hàng hóa	3.818.971.785	4.945.212.114
Hàng gửi bán	3.725.325	4.276.302.879
Cộng giá gốc hàng tồn kho	99.734.240.509	105.169.655.768
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(929.319.919)	(486.275.763)
Giá trị thuần có thể thực hiện	98.804.920.590	104.683.380.005

(*) Trong đó, giá trị thi công cho toàn bộ các dự án của Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang trị giá 89.039.024.840 đồng đã được thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn (xem mục (5.15)).

5.4. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phí bảo lãnh mua thép	24.887.917	20.277.800
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	131.648.803	-
Chi phí thuê kho giữ xe	7.800.000	-
Chi phí chờ kết chuyển khác	5.242.876	5.815.814
Tổng cộng	169.579.596	26.093.614

5.5. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	57.789.388	-
Các khoản khác phải thu Nhà Nước	5.047.141	-
Tổng cộng	62.836.529	-

5.6. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản thiếu chờ xử lý	5.000.000	-
Tạm ứng thi công	36.282.219.779	144.609.754.166
Tạm ứng khảo sát thiết kế dự án	16.601.114.156	14.229.516.501
Tạm ứng mua vật liệu xây dựng	1.654.209.841	1.838.051.273
Tạm ứng chi nhánh Phú Quốc	32.837.132	155.301.268
Tạm ứng khác	269.756.400	-
Ký quỹ ngắn hạn	38.000.000	-
Tổng cộng	54.883.137.308	160.832.623.208

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	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	9.302.478.611	5.619.936.422	3.619.823.631	3.291.051.355	20.800.000	21.854.090.019
Mua trong năm	4.403.012.099	763.678.838	1.180.383.129	1.084.313.575	132.789.091	7.564.176.732
Tăng khác	23.414.081.420	1.755.090.484	683.916.298	-	34.909.090	25.887.997.292
Giảm	(627.933.101)	(83.606.711)	(535.565.000)	(32.610.967)	-	(1.279.715.779)
Phân loại TSCĐ	-	(113.523.210)	-	113.523.210	-	-
Số dư cuối năm	36.491.639.029	7.941.575.823	4.948.558.058	4.456.277.173	188.498.181	54.026.548.264
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	4.357.973.110	2.168.534.380	2.128.119.047	2.624.426.176	20.800.000	11.299.852.713
Khấu hao trong năm	1.433.722.978	772.401.777	432.138.578	516.698.083	5.263.908	3.160.225.324
Tăng khác	511.111.111	182.996.309	209.658.645	-	377.668	904.143.733
Giảm khác	(121.222.125)	(110.660.241)	(535.565.000)	60.706.359	-	(706.741.007)
Số dư cuối năm	6.181.585.074	3.013.272.225	2.234.351.270	3.201.830.618	26.441.576	14.657.480.763
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	4.944.505.501	3.451.402.042	1.491.704.584	666.625.179	-	10.554.237.306
Tại ngày cuối năm	30.310.053.955	4.928.303.598	2.714.206.788	1.254.446.555	162.056.605	39.369.067.501

▪ Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng thể chấp là 26.290.856.203 đồng, xem mục (5.15).

▪ Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.504.639.224 đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Lợi thế thương mại	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	-	85.000.000	1.909.095.278	147.840.000	2.141.935.278
Mua trong năm	6.135.243.760	113.600.000	-		6.248.843.760
Số dư cuối năm	6.135.243.760	198.600.000	1.909.095.278	147.840.000	8.390.779.038
Hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	75.625.000	270.455.176	116.217.912	462.298.088
Khấu hao trong năm	-	11.125.444	108.233.376	5.000.000	124.358.820
Số dư cuối năm	-	86.750.444	378.688.552	121.217.912	586.656.908
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	9.375.000	1.638.640.102	31.622.088	1.679.637.190
Tại ngày cuối năm	6.135.243.760	111.849.556	1.530.406.726	26.622.088	7.804.122.130

- Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 160.000.000 đồng.

5.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí mua sắm TSCĐ	-	36.989.277
Chi phí sửa chữa TSCĐ	-	980.670.603
Chi phí đầu tư mua đất ở khu dân cư Nguyễn Bình Khiêm	1.062.125.000	1.062.125.000
Chi phí đầu tư mua khu 200m2 đất ở Nhà Bè	2.500.000.000	2.500.000.000
Chi phí đầu tư cho quyền sử dụng 4,3ha đất Khu Bà Kèo Phú Quốc	19.247.609.794	-
Chi phí đầu tư cho quyền sử dụng 1,3ha đất khu Bà Kèo Phú Quốc	8.293.016.493	-
Công trình nhà hàng Cánh Buồm	3.389.031	-
Tổng cộng	31.106.140.318	4.579.784.880

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà Nguyễn Bình Khiêm	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.900.000.000	6.305.970.914	8.205.970.914
Tăng trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	1.900.000.000	6.305.970.914	8.205.970.914
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	284.999.979	-	284.999.979
Tăng trong năm	75.999.996	-	75.999.996
Số dư cuối năm	360.999.975	-	360.999.975
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.615.000.021	6.305.970.914	7.920.970.935
Tại ngày cuối năm	1.539.000.025	6.305.970.914	7.844.970.939

5.11. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết	10.203.906.238	9.152.925.092
Đầu tư dài hạn khác	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn	12.203.906.238	11.152.925.092
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	-
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	12.203.906.238	11.152.925.092

Danh sách các công ty liên kết mà Công ty đã đầu tư như sau:

	Phân loại đầu tư	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu đến 31/12/2009	Tỷ lệ chia lãi
+ Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	Liên kết	4.443.675.680	29,99%
+ Công ty CP Đầu Tư TMDL Hưng Phú Hải	Liên kết	258.446.377	21,56%
+ Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	Liên kết	4.058.587.823	20,83%
+ Công ty CP Nhật Tảo	Liên kết	241.153.848	31,00%
+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	Liên kết	1.002.042.510	11,22%
+ Công ty CP Phú Nguyên	Liên kết	200.000.000	16,00%
Cộng		10.203.906.238	

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Chi tiết các khoản đầu tư dài hạn khác :

	Cuối năm	Đầu năm
Mua đất của Bà Nguyễn Thị Hên	1.600.000.000	1.600.000.000
Trái phiếu chính phủ	300.000.000	300.000.000
Trái phiếu giáo dục	100.000.000	100.000.000
Cộng	2.000.000.000	2.000.000.000

5.12. Lợi thế thương mại

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	-	-
Phát sinh trong năm	1.270.845.320	-
Phân bổ trong năm	(127.084.532)	-
Số dư cuối năm	1.143.760.788	-

5.13. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.834.222.176	968.878.971
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ	196.475.955	173.205.633
Chi phí lãi vay của dự án chung cư CC1 khu 2	4.167.063.682	-
Khác	57.601.170	-
Tổng cộng	7.255.362.983	1.142.084.604

5.14. Tài sản thuế hoãn lại

	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời từ việc loại trừ lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho	212.863.753	588.043.320
Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời do chi phí khấu hao nhà hàng Hoa Biển tương ứng với phần chưa có chứng từ	57.705.650	-
Tổng cộng	270.569.403	588.043.320

5.15. Vay ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	135.604.954.512	58.951.248.533
Tổng cộng	135.604.954.512	58.951.248.533

Các khoản vay ngân hàng chịu lãi suất từ 10.2% đến 15% đối với VND và được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau :

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

- Trụ sở làm việc của Công ty Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang tại 34 Trần Phú
- Trụ sở làm việc của Công ty Nam Việt tại 39 Nguyễn Bình Khiêm
- Trụ sở làm việc của Công ty CP Trang Trí Nội Thất tại 1081B Lâm Quang Ky.
- Toàn bộ giá trị thi công cho các dự án của Công ty.
- Trụ sở làm việc tại Công ty CP Sản Xuất và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng tại 91 Lạc Hồng.
- Xe tải, máy móc thiết bị, xưởng sản xuất trị giá 6.869.161.000 đồng.
- Nhà hàng Hoa Biển

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

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	28.115.015.995	18.110.045.851
Người mua trả tiền trước	82.418.529.433	56.738.156.230
Tổng cộng	110.533.545.428	74.848.202.081

Các khoản phải trả người bán và người mua trả tiền trước phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường.

5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	5.529.574.108	8.538.929.098
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.275.338.539	5.787.721.766
Thuế thu nhập cá nhân	133.708.753	705.581.357
Tổng cộng	11.938.621.400	15.032.232.221

5.18. Chi phí phải trả

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí vật tư thi công	56.009.114.509	60.700.089.053
Chi phí kiến thiết cơ bản	19.129.471.335	22.960.168.545
Chi phí đầu tư xây dựng nhà hàng Hoa Biển	6.924.678.014	-
Chi phí trích trước khác	2.618.219.056	2.565.027.858
Tổng cộng	84.681.482.914	86.225.285.456

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

	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản thừa chờ xử lý	1.650.878	1.650.878
Kinh phí công đoàn	292.342.724	297.082.362
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	17.067.472	25.595.784
Phải trả các đội thi công	13.862.660.098	123.211.348.660
Phải trả tiền nhận góp vốn liên doanh	6.090.620.412	7.232.332.291
Phải trả cổ tức	15.960.192.000	6.347.394.463

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Phải trả lãi liên doanh	661.170.118	2.814.288.933
Phải trả doanh thu tiền đất theo giá Nhà Nước giao của dự án 16ha Hoa Biển	12.896.342.317	17.746.632.050
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.397.429.906	3.189.856.382
Tổng cộng	52.179.475.925	160.866.181.803

5.20. Vay và nợ dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	9.173.542.000	-
Tổng cộng	9.173.542.000	-

Các khoản vay dài hạn ngân hàng này chịu lãi suất từ 10.5%/ năm đến 11.5%/năm và được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau : Nhà hàng Hoa Biển và xe tải ben trị giá 380.000.000 đồng.

5.21. Vốn chủ sở hữu

5.21.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	40.600.000.000	1.983.800.000	15.596.737.059	274.986.546	58.455.523.605
Tăng vốn	17.227.500.000	2.295.525.000	-	-	19.523.025.000
Lợi nhuận	-	-	-	26.956.686.366	26.956.686.366
Trích quỹ	-	-	10.280.971.190	(13.218.202.166)	(2.937.230.976)
Chia cổ tức	-	-	-	(10.701.407.778)	(10.701.407.778)
Chia lãi liên doanh	-	-	-	(2.772.105.239)	(2.772.105.239)
Tăng quỹ	-	-	666.000	-	666.000
Chi quỹ	-	-	(1.044.061.177)	-	(1.044.061.177)
Giảm khác	-	-	(19.337.456)	-	(19.337.456)
Số dư đầu năm nay	57.827.500.000	4.279.325.000	24.814.975.616	539.957.729	87.461.758.345
Tăng vốn	11.564.400.000	-	(11.564.400.000)	-	-
Lợi nhuận	-	-	-	36.983.929.039	36.983.929.039
Trích quỹ	-	-	12.694.159.646	(16.928.742.088)	(4.234.582.442)
Chia cổ tức	-	-	-	(15.960.192.000)	(15.960.192.000)
Chia lãi liên doanh	-	-	-	(446.341.185)	(446.341.185)

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Chi quỹ			(1.593.049.425)	-	(1.593.049.425)
Giảm khác			(57.759.620)	(551.407.351)	(609.166.971)
Số dư cuối năm nay	69.391.900.000	4.279.325.000	24.293.926.217	3.637.204.144	101.602.355.361

5.21.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	31/12/2009	
	%	Giá trị
Vốn góp của Nhà nước	28,42%	19.718.100.000
Công ty TNHH TVTM DV Hoàng Quân	10,90%	7.565.100.000
Công ty Cấp Thoát Nước Kiên Giang	3,89%	2.700.000.000
Công ty TNHH TMDL Phương Nam	5,19%	3.600.000.000
Công ty CP Xây Dựng	0,67%	468.000.000
DNTN Gia Thiên	1,75%	1.218.000.000
VP Huyện Ủy Hòn Đất	0,25%	171.600.000
Các cổ đông khác	48,93%	33.951.100.000
Tổng cộng	100,00%	69.391.900.000

5.21.3. Cổ phần

▪ Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	6.939.190	5.782.750
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.		

5.21.4. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Năm nay	Năm trước
Lãi hợp nhất sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	36.983.929.039	26.956.686.366
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ của Công ty mẹ	6.650.080	4.822.584
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	5.561	5.590

5.22. Lợi ích cổ đông thiểu số

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	4.891.620.553	4.036.518.456
Vốn góp của cổ đông thiểu số tăng trong năm	344.000.000	(65.000.000)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	1.866.275.493	954.044.641
Phần lợi nhuận chưa phân phối phân bổ cho cổ	(19.640.223)	-

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

đồng thiểu số		
Phần trích quỹ phân bổ cho cổ đông thiểu số	57.918.181	19.337.456
Cổ tức chi trả cho cổ đông thiểu số	(751.697.014)	(53.280.000)
Số dư cuối năm	6.388.476.990	4.891.620.553
6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất		
6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thương mại	50.840.598.154	29.187.023.268
Doanh thu kinh doanh địa ốc	114.111.656.101	131.325.883.454
Doanh thu thi công công trình	73.925.616.227	24.456.703.966
Doanh thu tư vấn thiết kế	35.364.747.630	30.033.015.572
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.364.541.185	-
Doanh thu kinh doanh ăn uống	6.722.883.224	-
Doanh thu dịch vụ giữ xe	563.744.544	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	76.742.726	56.100.364
Giảm giá hàng bán	(480.247.165)	(288.131.859)
Hàng bán bị trả lại	(21.549.180.044)	(9.475.108.242)
Doanh thu thuần	262.941.102.582	205.295.486.523
6.2. Giá vốn hàng bán		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động thương mại	41.201.007.179	22.496.431.926
Giá vốn kinh doanh địa ốc	69.339.306.404	83.443.132.153
Giá vốn thi công công trình	67.557.402.267	22.780.020.413
Giá vốn tư vấn thiết kế	23.927.244.532	20.154.423.694
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	252.411.956	4.209.508
Giá vốn hoạt động ăn uống	4.113.717.138	-
Giá vốn dịch vụ giữ xe	690.810.705	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	172.200.707	16.713.000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	929.319.919	486.275.763
Tổng cộng	208.183.420.807	149.381.206.457

TẬP ĐOÀN CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIẾN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	730.622.315	1.283.757.285
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.750.548.997	62.778.638
Lãi do đánh giá tài sản đem góp vốn	12.305.928.206	-
Chiết khấu thanh toán	226.395.989	50.683.133
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.225.011	6.991.350
Tổng cộng	18.015.720.518	1.404.210.406

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	5.137.958.196	7.001.711.635
Chi phí hoạt động tài chính khác	446.604.934	-
Tổng cộng	5.584.563.130	7.001.711.635

6.5. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu bán hồ sơ đấu thầu	340.000.013	345.100.000
Thu bán phế liệu	146.320.862	101.426.329
Thu thanh lý TSCĐ	100.000.000	2.380.952
Thu tiền vi phạm hợp đồng	965.814.198	464.777.239
Hoàn nhập chi phí trích trước của các công trình đã quyết toán	1.728.985.009	-
Thu nhập từ các khoản nợ không xác định được chủ	407.185.247	-
Thu nhập khác	715.820.191	364.859.152
Tổng cộng	4.404.125.520	1.278.543.672

6.6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Xử lý số dư hàng tồn kho	-	184.959.451
Chi phí bán hồ sơ đấu thầu	378.909.103	345.100.000
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	59.229.308	9.211.882
Chi phí khác	93.624.810	108.706.555
Tổng cộng	531.763.221	647.977.888

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế hoãn lại phát sinh từ các chênh lệch tạm thời do chi phí khấu hao của nhà hàng Hoa Biển tương ứng với phần chưa có chứng từ	(57.705.650)	-
Chi phí thuế hoãn lại phát sinh từ các chênh lệch tạm thời chịu thuế do loại trừ lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho	375.179.567	(290.803.463)
Tổng cộng	317.473.917	(290.803.463)

7. Báo cáo bộ phận

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

- + Kinh doanh vật liệu xây dựng
- + Kinh doanh địa ốc
- + Thi công công trình
- + Tư vấn thiết kế
- + Hoạt động khác

(Phần tiếp theo ở trang 31)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Lĩnh vực	KD địa ốc	Thi công công trình	Tư vấn thiết kế	KD vật liệu xây dựng	KD ăn uống	Khác	Cộng
Doanh thu thuần	92.616.556.057	73.925.616.227	34.920.297.408	50.750.721.211	6.722.883.224	4.005.028.455	262.941.102.582
Giá vốn	(69.339.306.404)	(67.557.402.267)	(23.927.244.532)	(42.130.327.098)	(4.113.717.138)	(1.115.423.368)	(208.183.420.807)
Lãi gộp	23.277.249.653	6.368.213.960	10.993.052.876	8.620.394.113	2.609.166.086	2.889.605.087	54.757.681.775
Chi phí bán hàng	(3.024.411.033)	(129.634.023)	(99.528.225)	(839.483.341)	(694.473.954)	(659.183.482)	(5.446.714.058)
Chi phí QLDN	(7.156.581.011)	(1.551.752.566)	(5.911.935.725)	(1.960.651.845)	(450.294.498)	(4.301.672.308)	(21.331.887.953)
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	13.096.257.609	4.686.827.371	4.981.588.926	5.820.258.927	1.464.397.634	(2.071.250.703)	27.978.079.764
Doanh thu tài chính	1.100.432	34.853.020	161.726.885	225.701.006	4.292.131	17.588.047.045	18.015.720.518
Chi phí tài chính	(1.977.346.019)	(1.813.937.767)	(531.345.427)	(486.501.605)	(99.038.400)	(676.393.912)	(5.584.563.130)
Lợi nhuận tài chính	(1.976.245.587)	(1.779.084.747)	(369.618.542)	(260.800.599)	(94.746.269)	16.911.653.133	12.431.157.389
Thu nhập khác	1.730.274.569	28.911.533	340.000.013	187.225.158	45.660.522	2.072.053.725	4.404.125.520
Chi phí khác	(4.004.533)	(1.665)	(339.909.103)	(10.782)	(15.619.307)	(172.217.832)	(531.763.221)
Lợi nhuận khác	1.726.270.036	28.909.868	90.910	187.214.376	30.041.215	1.899.835.893	3.872.362.298

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

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Lĩnh vực	KD địa ốc	Thi công công trình	Tư vấn thiết kế	KD vật liệu xây dựng	KD ăn uống	Khác	Cộng
Lãi từ công ty liên kết						1.301.067.826	1.301.067.826
Tổng lợi nhuận trước thuế	12.846.282.057	2.936.652.492	4.612.061.294	5.746.672.705	1.399.692.580	18.041.306.149	45.582.667.277
Chi phí thuế TNDN	(2.820.041.231)	(93.535.955)	(368.684.558)	(440.375.654)	44.363.661	(3.054.189.008)	(6.732.462.745)
Lợi nhuận sau thuế	10.026.240.826	2.843.116.537	4.243.376.736	5.306.297.051	1.444.056.240	14.987.117.141	38.850.204.532
Lợi ích cổ đông thiểu số	(1.471.811.733)	-	(377.527.571)	-	(16.936.189)	-	(1.866.275.493)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	8.554.429.093	2.843.116.537	3.865.849.165	5.306.297.051	1.427.120.051	14.987.117.141	36.983.929.039

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

8. Thông tin về các bên có liên quan

- Giao dịch giữa Công ty và các công ty con, được gọi là các bên liên quan, đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.
- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư với các công ty liên kết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả	8.999.943.844	8.695.709.362

- Bản chất các giao dịch với công ty liên kết và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Mua hàng	7.226.050.151	19.318.236.373

- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Giám đốc:

	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng Ban Tổng Giám Đốc	2.045.850.503	1.812.282.990
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm Soát	471.780.000	312.000.000
Tổng cộng	2.517.630.503	2.124.282.990

9. Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

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

10. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 25 tháng 04 năm 2010.

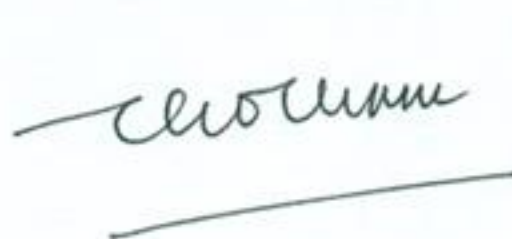
Kiên Giang, ngày 25 tháng 04 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG