

CTY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG KG

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÍ I NĂM 2012

Tháng 04 năm 2012

Nội Dung

- **Bảng Cân Đối Kế Toán Đến ngày 31/03/2012**
- **Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh 31/03/2012**
- **Báo cáo lưu chuyển tiền tệ ngày 31/03/2012**
- **Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính 31/03/2012**

Phụ lục:

- ◇ **Bảng cân đối số phát sinh các tài khoản ngày 31/03/2012**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2012

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =120+130+150)	100		474 937 251 638	584 162 641 738
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4 693 709 853	23 372 090 738
1. Tiền	111	V.01	4 693 709 853	23 372 090 738
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		227 593 342 112	342 963 877 847
1. Phải thu khách hàng	131		19 806 736 551	18 447 141 979
2. Trả trước cho người bán	132		11 623 891 522	9 546 194 529
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		9 321 356 016	8 389 632 146
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	187 057 444 064	306 796 995 234
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(216.086.041)	(216.086.041)
IV. Hàng tồn kho	140		184 789 139 742	165 740 690 734
1. Hàng tồn kho	141	V.04	184 789 139 742	165 740 690 734
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		57 861 059 931	52 085 982 419
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		89 992 724	1 255
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		141 670 446
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05*	57 771 067 207	51 944 310 718
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+240+250+260)	200		249 567 093 971	130 220 182 002

1	2	3	4	5
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn nợ khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		57 639 501 839	42 285 219 798
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	8 786 720 550	9 221 138 389
- Nguyên giá	222		22 528 156 306	22 515 588 306
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.741.435.756)	(13.294.449.917)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1 328 412 106	1 352 275 798
- Nguyên giá	228		2 069 095 278	2 069 095 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(740.683.172)	(716.819.480)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	47 524 369 183	31 711 805 611
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	5 620 566 374	7 062 693 641
- Nguyên giá	241		5 620 566 368	7 062 693 641
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		0	0
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		183 132 466 373	62 694 833 373
1. Đầu tư vào công ty con	251		19 490 829 986	19 490 829 986
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		163 590 703 387	43 204 003 387
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	50 933 000	
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3 174 559 385	18 177 435 190
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	671 001 259	16 985 829 331
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	2 503 558 126	1 191 605 859
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	280		724 504 345 609	714 382 823 740

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số cuối kỳ
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		604 115 863 332	593 366 810 934
I. Nợ ngắn hạn	310		448 784 876 971	497 604 540 360
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	170 249 774 818	208 423 069 431
2. Phải trả người bán	312		17 698 104 265	20 829 571 758
3. Người mua trả tiền trước	313		23 484 880 400	26 358 795 128
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	9 701 597 173	3 302 399 027
5. Phải trả người lao động	315		33 166 330 475	30 122 372 366
6. Chi phí phải trả	316	V.17	111 693 571 467	92 162 514 324
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	V.18	81 336 073 076	110 742 606 506
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1 454 545 297	5 663 211 820
II. Nợ dài hạn	330		155 330 986 361	95 762 270 574
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		172 563 336	169 398 945
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Phải trả doanh thu nhận trước	338		94 358 423 025	95 592 871 629
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		120 388 482 277	121 016 012 806
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	120 388 482 277	121 016 012 806
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80 956 100 000	80 956 100 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4 279 325 000	4 279 325 000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			

1	2	3	4	5
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		15 568 008 585	15 135 713 711
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5 922 784 698	5 760 674 120
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		13 637 749 958	14 861 107 285
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		24 514 036	23 092 690
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản	433			
C.LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500	5,24		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		724 504 345 609	714 382 823 740

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Tài sản thuê ngoài	N01		
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02		
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03		
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04	216 086 041	216 086 041
5. Ngoại tệ các loại	N05		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06		

Người lập biểu

N. Thù
Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng

hanh

Lập, ngày 15 tháng 04 năm 2012

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2012

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 1/2012	Năm 2011
1	2	3	4	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	90 543 438 408	340 534 667 560
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		267 636 027	10 605 043 275
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		90 275 802 381	329 929 624 285
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	73 421 120 789	262 102 019 911
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		16 854 681 592	67 827 604 374
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	8 337 924 878	28 501 320 979
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	8 623 383 007	15 049 207 796
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5 888 883 007	8 873 801 160
8. Chi phí bán hàng	24		1 595 691 910	4 102 800 296
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7 654 410 521	26 428 845 478
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(24+25))	30		7 319 121 032	50 748 071 783
11. Thu nhập khác	31		196 111 097	2 508 306 671
12. Chi phí khác	32		234 026 093	1 568 144 765
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		- 37 914 996	940 161 906
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60 = 30 + 40 + 50)	50		7 281 206 036	51 688 233 689
15.a. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	1 876 098 772	11 417 629 366
15.b. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (70 = 60 - 61.a-61.b)	60		5 405 107 264	40 270 604 323

Người lập biểu

N. Thu
Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán Trưởng

Phan

Kiên Giang, ngày 15 tháng 04 năm 2012

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Thọ Thắng

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.281.206.039	51.688.233.689
2. Điều chỉnh cho các khoản			0	0
- Khấu hao TSCĐ	02		470.849.531	2.117.380.004
- Các khoản dự phòng	03		0	(216.086.041)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		5.176.500.000	(13.484.207.650)
- Chi phí lãi vay	06		(2.734.500.000)	8.873.801.160
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.194.055.570	48.979.121.162
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		116.372.006.040	(137.616.027.609)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(19.048.449.070)	(58.224.514.375)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(3.106.897.541)	115.671.154.009
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		15.814.828.072	(11.834.866.599)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(5.977.714.713)	(8.873.801.160)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		0	(16.294.632.406)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		3.065.536.500	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(109.764.384.215)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.548.980.643	(68.193.566.978)
			0	0
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			0	0
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(18.568.000)	(13.044.856.030)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	82.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.136.992.179)	(23.217.112.770)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		591.838.503	21.983.907.884
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(525.000.000)	(8.910.550.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	540.000.000
7. Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		101.164.643	3.530.623.997
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.987.557.033)	62.882.013.081
			0	0

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			0	0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		13.553.698.750	158.230.450.334
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(28.329.235.746)	(146.232.606.592)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.464.267.500)	(14.831.840.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(24.239.804.496)	(2.833.996.258)
			0	0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(18.678.380.886)	(8.145.550.155)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		23.372.090.739	31.517.640.893
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	4.693.709.853	23.372.090.738

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Phan

Lập, ngày 15 tháng 04 năm 2012

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Thọ Chưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2011

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang theo Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2006 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang cấp. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất (lần 6) là vào ngày 27 tháng 05 năm 2011.

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 80.956.100.000 đồng.

Công ty có đầu tư vào 03 công ty con như được trình bày tại mục I.4 dưới

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty 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

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

1. Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính được lập ngày 31/03/2012

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

2. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán là chứng từ nghi sổ.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

③ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

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

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

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

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho

lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận

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

③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

③ Phương pháp khấu hao

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

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

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

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

③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

③ Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

8. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

③ Ghi nhận cổ tức:

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

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

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được xác định theo phần công việc hoàn thành 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.

11. Thuế

③ 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.

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tiền mặt	1 199 492 591	1 028 407 925
Tiền gửi ngân hàng	3 494 217 262	22 343 682 813
Tổng cộng	4 693 709 853	23 372 090 738

2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Phải thu khách hàng	19 806 736 551	18 447 141 979
Trả trước cho người bán	11 623 891 522	9 546 194 529
Phải thu nội bộ	9 321 356 016	8 389 632 146
Các khoản phải thu khác	187 057 444 064	306 796 995 234
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	227 809 428 153	343 179 963 888
Dự phòng phải thu khó đòi	(216.086.041)	(216.086.041)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	227 593 342 112	342 963 877 847

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Cho vay tạm thời	12 775 692 646	7 916 208 797
Phải thu do chi hộ cho dự án Trần Quang Khải (Đoạn Lâm Quang Ky - Đê Biển)	21 526 310 457	24 538 381 988
Phải thu do chi hộ cho dự án Trần Quang Khải (Đoạn Nguyễn Trung Trực - Lâm Quang Ky)		13 907 133 936
Phải thu do chi hộ cho dự án 16ha Hoa Biển	1 539 219 561	2 484 363 817
Phải thu chi hộ cho dự án Bến xe tỉnh & khu DC	70 048 899 290	72 948 149 290
Phải thu thuế TNCN	4 502 527 615	2 277 455 094
Lương phải thu của công trình	10 541 693 366	11 552 317 920
Phải thu góp vốn liên doanh theo dự án (không thành lập pháp nhân riêng)	22 255 287 915	141 123 777 915
Phải thu phần lãi vay ngân hàng (vốn góp đầu tư dự án Chung cư CC1 với Cty CP TVTM - Địa ốc Hoàng Quân)	42 269 503 477	24 759 788 973
Phải thu lãi cổ phiếu		3 530 623 997
DA Khu biệt thự Bà Kèo PQ(TT Phát triển quỹ đất PQ)	506 580 276	506 580 276

Công trình tư vấn (vận chuyển, lán trại, bảo hành CT)	366 525 959	373 070 176
Phải thu khác	725 203 502	879 143 055
Tổng cộng	187 057 444 064	306 796 995 234
	-	-

3 Hàng tồn kho

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Nguyên liệu, vật liệu		
Công cụ, dụng cụ		
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	184 789 139 742	165 740 690 734
Cộng giá gốc hàng tồn kho	184 789 139 742	165 740 690 734
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Giá trị thuần có thể thực hiện	184 789 139 742	165 740 690 734

5b Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tạm ứng thi công	42 586 745 312	38 460 060 268
Tạm ứng khảo sát thiết kế dự án	13 863 843 559	12 319 444 622
Tạm ứng chi phí công tác	1 320 478 336	1 164 805 828
Ký quỹ ngắn hạn		
Tổng cộng	57 771 067 207	51 944 310 718

11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
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 cho quyền sử dụng đất 4.3 ha đất khu Bà Kèo Phú Quốc	30 568 181 005	30 516 739 005
Chi phí đầu tư cho quyền sử dụng 1.3ha đất khu đất Bà Kèo Phú Quốc	15 584 074 628	
Chi phí sửa chữa TSCĐ	309 988 550	132 941 606
Tổng cộng	47 524 369 183	31 711 805 611

13 . Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Đầu tư vào công ty con	19 490 829 986	19 490 829 986
Đầu tư vào công ty liên kết	163 590 703 387	43 204 003 387

Đầu tư dài hạn khác

Giá gốc các khoản đầu tư	183 081 533 373	62 694 833 373
Dự phòng giảm giá đầu tư		
Giá trị thuần của đầu tư tài chính	183 081 533 373	62 694 833 373
Danh sách các công ty con đã đầu tư	Vốn góp đến 31/03/2012	Tỷ lệ chia lãi
Công ty CP Sản xuất và KD vật liệu xây dựng	7 831 829 986	74,14%
Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt	459 000 000	51,00%
Công ty CP Đầu tư TM Trần Nguyễn	11 200 000 000	100,00%
Tổng cộng	19 490 829 986	

Danh sách các công ty liên kết đã đầu tư	Vốn góp đến 31/03/2012	Tỷ lệ chia lãi
Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	4 000 000 000	20,83%
Công ty CP Nhật tảo	155 000 000	31%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng PQ	1 000 000 000	11,22%
Công ty CP Phát triển Đô thị KG	4 469 775 200	44,00%
Công ty CP Xây dựng Kiên Giang	5 579 228 187	45,10%
Cty TNHH 1TV Hoa Biển Phú Quốc	28 000 000 000	35,00%
Công ty CP Bất động sản Kiên Quân	120 386 700 000	35,00%
Tổng cộng	163 590 703 387	

14 Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	671 001 259	902 791 048
Chi phí trả trước chờ phân bổ		723 173 744
Chi phí lãi vay của các dự án chung cư CC1		15 197 535 904
Chi phí khác		162 328 635
Tổng cộng	671 001 259	16 985 829 331

15 Vay ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Vay ngân hàng	170 249 774 818	208 423 069 431
Tổng cộng	170 249 774 818	208 423 069 431

16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Thuế giá trị gia tăng	2 931 689 392	1 260 235 370
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3 284 865 505	238 484 912
Thuế thu nhập cá nhân	3.485.042.276	1.803.678.745
Tổng cộng	9 701 597 173	3 302 399 027

17 Chi phí phải trả

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Chi phí vật tư thi công	81 618 600 432	66 571 628 410
Chi phí kiến thiết cơ bản	23 973 697 058	22 369 318 289
Chi phí vật tư CT tư vấn	2 455 273 977	1 607 884 706
Chi phí phải trả lãi trái phiếu	3 646 000 000	911 500 000
Chi phí trích trước khác		702 182 919
Tổng cộng	111 693 571 467	92 162 514 324

18 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tài sản thừa chờ xử lý		
Kinh phí công đoàn	389 307 498	149 678 313
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế		
Phải trả chi phí tư vấn	2 300 078 191	2 025 207 323
Phải trả các đội thi công	20 696 666 942	24 087 128 541
Phải trả tiền nhận góp vốn liên doanh		2 739 976 000
Phải trả cổ tức	11 760 772 592	21 295 519 800
Phải trả lãi liên doanh	203 889 118	203 889 118
Phải trả doanh thu tiền đất theo giá Nhà nước giao của dự án 16ha Hoa Biển		942 340 096
Phải trả doanh thu tiền đất theo giá Nhà nước giao của dự án Trần Quang Khải (NTT-LQK)	5 641 625 976	19 171 537 743
Nhận góp vốn liên doanh DA TTTM & khu dân cư Châu Thành	2 340 235 578	3 461 622 000
Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu		
Dự án khu biệt thự Bà Kèo PQ 4.3 ha (Cty Nền Việt)	15 907 849 950	15 907 849 950

Dự án khu biệt thự Bà Kèo PQ 1.3 ha(các Cty góp vốn)	15 471 588 377	15 471 588 377
Dự án An Bình (Cty Xổ số Kiến thiết KG góp vốn)	3 969 000 000	3 969 000 000
Phải trả Cty CP SX & Kinh doanh VLXD	1 094 000 000	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1 561 058 854	1 317 269 245
Tổng cộng	81 336 073 076	110 742 606 506

20 Vay và nợ dài hạn

Cuối kỳ Đầu kỳ

- 20,1 Vay ngân hàng
- 20,2 Nợ dài hạn (phát hành trái phiếu lần 1)

Tổng cộng

22 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tại ngày 31/03/2012

a	Vốn góp của Nhà nước	28,42%	23 004 400 000
	Công ty TNHH TVTMDV Hoàng Quân	10,90%	8 825 900 000
	Công ty Cấp Thoát nước KG	3,89%	3 150 000 000
	Công ty TNHH TMDL Phương Nam	5,19%	4 200 000 000
	Công ty CP Xây dựng KG	0,67%	546 000 000
	DNTN Gia Thiên	1,76%	1 421 000 000
	VP huyện Ủy Hòn Đất	0,25%	200 200 000
	Các Cổ Đông khác	48,93%	39 608 600 000
	Tổng cộng		80 956 100 000

b Cổ phiếu

Cuối kỳ Đầu kỳ

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8 095 610	8 000 000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	8 095 610	8 095 610
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/CP		
Giá sổ sách của cổ phiếu (đ/ cổ phiếu)	14 871	14 948

VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

(Đơn vị tính: VNĐ)

25 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu du lịch		4 766 484 107
Doanh thu thương mại		5 766 284 631
Doanh thu kinh doanh địa ốc	30 597 925 948	150 772 710 673
Doanh thu thi công công trình	48 462 268 099	142 061 476 570
Doanh thu tư vấn thiết kế	11 483 244 361	37 167 711 579
Tổng cộng	90 543 438 408	340 534 667 560

26 Giảm giá hàng bán, hàng bán trả lại

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu thương mại		
Doanh thu kinh doanh địa ốc	243 534 946	10 246 306 155
Doanh thu thi công công trình		144 387 178
Doanh thu tư vấn thiết kế	24 101 081	214 349 942
Tổng cộng	267 636 027	10 605 043 275

27 Doanh thu thuần

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu du lịch		4 766 484 107
Doanh thu thương mại		5 766 284 631
Doanh thu kinh doanh địa ốc	30 354 391 002	140 526 404 518
Doanh thu thi công công trình	48 462 268 099	141 917 089 392
Doanh thu tư vấn thiết kế	11 459 143 280	36 953 361 637
Tổng cộng	90 275 802 381	329 929 624 285

28 Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu du lịch		4 528 114 255
Doanh thu thương mại		4 724 573 665
Doanh thu kinh doanh địa ốc	21 585 309 169	93 335 616 043
Doanh thu thi công công trình	43 789 857 473	132 432 307 954
Doanh thu tư vấn thiết kế	8 045 954 147	27 081 407 994

Tổng cộng

73 421 120 789

262 102 019 911

29.a Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	45 079 870	366 941 845
Cổ tức, lợi nhuận được chia	45 300 000	3 530 623 997
Lãi do đánh giá tài sản đem góp vốn	6 816 888 221	12 845 957 702
Chiết khấu thanh toán		
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1 430 656 787	11 757 797 435
Tổng cộng	8 337 924 878	28 501 320 979

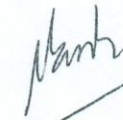
29.b Chi phí hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	5 888 883 007	8 873 801 160
Chi phí lãi trái phiếu quý 1/2012	2 734 500 000	6 175 406 636
Tổng cộng	8 623 383 007	15 049 207 796

Người lập biểu


Nguyễn Thị Diễm Thúy

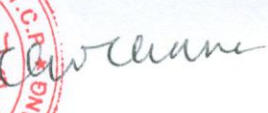
Kế toán trưởng



Lập, ngày 15 tháng 04 năm 2012

Tổng Giám đốc




KTS. Trần Thọ Chưởng