

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2012

Tháng 09 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 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		567 640 508 549	584 162 641 738
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		8 363 150 955	23 372 090 738
1. Tiền	111	V.01	8 363 150 955	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		313 095 025 447	342 963 877 847
1. Phải thu khách hàng	131		25 614 747 447	18 447 141 979
2. Trả trước cho người bán	132		12 359 643 958	9 546 194 529
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			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	275 336 720 083	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		192 296 035 445	165 740 690 734
1. Hàng tồn kho	141	V.04	192 296 035 445	165 740 690 734
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		53 886 296 702	52 085 982 419
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		44 000 000	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		110 421 622	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*	53 731 875 080	51 944 310 718
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+240+250+260)	200		285 427 887 768	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		80 700 308 350	42 285 219 798
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	43 468 806 479	9 221 138 389
- Nguyên giá	222		62 721 495 661	22 515 588 306
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(19.252.689.182)	(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	2 820 890 156	1 352 275 798
- Nguyên giá	228		3 682 695 278	2 069 095 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(861.805.122)	(716.819.480)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	34 410 611 715	31 711 805 611
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	5 620 566 368	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		172 021 900 684	62 694 833 373
1. Đầu tư vào công ty con	251		8 290 829 986	19 490 829 986
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		163 731 070 698	43 204 003 387
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13		
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		27 085 112 366	18 177 435 190
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	25 459 162 669	16 985 829 331
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	1 625 949 697	1 191 605 859
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	280		853 068 396 317	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		676 730 021 663	593 366 810 934
I. Nợ ngắn hạn	310		552 973 746 602	497 604 540 360
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	236 282 437 072	208 423 069 431
2. Phải trả người bán	312		15 084 338 294	20 829 571 758
3. Người mua trả tiền trước	313		19 866 773 180	26 358 795 128
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	19 887 462 902	3 302 399 027
5. Phải trả người lao động	315		39 021 458 872	30 122 372 366
6. Chi phí phải trả	316	V.17	132 529 392 412	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	83 986 711 839	110 742 606 506
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6 315 172 031	5 663 211 820
II. Nợ dài hạn	330		123 756 275 061	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	58 700 000 000	
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		130 194 558	169 398 945
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Phải trả doanh thu nhận trước	338		64 926 080 503	95 592 871 629
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		176 338 374 654	121 016 012 806
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	176 338 374 654	121 016 012 806
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		115 110 810 000	80 956 100 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		19 421 697 000	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		17 318 221 687	15 135 713 711
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		6 573 397 281	5 760 674 120
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		17 867 653 868	14 861 107 285
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		46 594 818	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		853 068 396 317	714 382 823 740

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

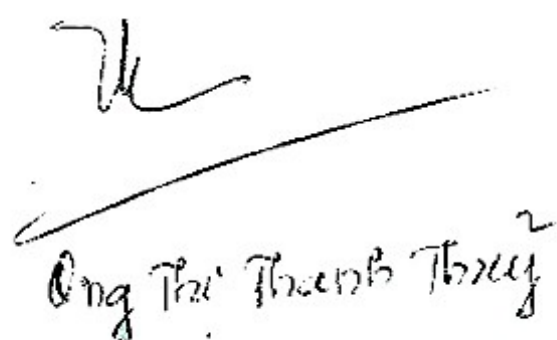
CHỈ TIÊU	thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Tài sản thuê ngoài	N01		
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02		
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03		
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04	216 086 041	216 086 041
5. Ngoại tệ các loại	N05		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06		

Lập, ngày 30 tháng 09 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Ông Thái Thanh Thủy







BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2012

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3		Lũy kế 9 tháng	
			Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	104 235 411 402	96 940 218 567	315 694 024 209	260 325 032 362
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1 549 500 639	130 589 691	27 798 971 874	9 447 500 479
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		102 685 910 763	96 809 628 876	287 895 052 335	250 877 531 883
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	80 877 182 597	70 491 384 068	231 794 124 547	200 500 271 054
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		21 808 728 166	26 318 244 808	56 100 927 788	50 377 260 829
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	1 694 674 568	11 029 989 466	5 019 270 151	13 030 341 148
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	695 464 702	351 842 016	2 046 081 579	351 842 016
- Trong đó: Chi phí lãi vay (đã giữ lại CP đầu tư tài chính)	23		695 464 702	326 262 959	2 046 081 579	326 262 959
8. Chi phí bán hàng	24		528 092 502	747 032 978	3 071 410 179	2 433 832 630
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7 986 337 233	7 395 696 674	21 697 687 178	19 976 873 530
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(24+25))	30		14 293 508 297	28 853 662 606	34 305 019 003	40 645 053 801
11. Thu nhập khác	31		480 235 996	412 620 004	925 655 896	1 985 144 093
12. Chi phí khác	32		82 763 604	14 952 040	522 218 876	654 450 547
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		397 472 392	397 667 964	403 437 020	1 330 693 546

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3		Lũy kế 9 tháng	
			Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
1	2	3	4	5	6	7
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60 = 30 + 40 + 50)	50		14 690 980 689	29 251 330 570	34 708 456 023	41 975 747 347
15.a. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	867 381 646	7 386 286 705	6 020 086 806	10 638 289 337
15.b. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	2 499 866 449		2 499 866 449	
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (70 = 60 - 61.a-61.b)	60		11 323 732 594	21 865 043 865	26 188 502 768	31 337 458 010

Người lập biểu

[Signature]
 Ông Trú Thanh Truý

Kế toán trưởng

[Signature]

Kiên Giang, ngày 30 tháng 09 năm 2012

Tổng Giám đốc



[Signature]
 KTS. Trần Thọ Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III năm 2012

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16 074 755 256	29 347 845 152
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		5 402 870 348	451 731 249
- Các khoản dự phòng	03			
+ Các khoản dự phòng hoàn nhập	0301			
+ Các khoản dự phòng đã lập được ghi nhận	0302			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		1 500 000 000	7 084 215 354
- Chi phí lãi vay	06			351 842 016
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		22 977 625 604	37 235 633 771
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		-72 989 637 572	-20 194 793 670
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		11 676 961 921	-4 797 191 299
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập p	11		2 123 967 935	- 72 141 066
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-8 748 649 030	23 794 964
- Tiền lãi vay đã trả	13		-7 457 857 937	-7 436 057 370
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			-4 033 486 036
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		58 770 497 928	51 099 652 178
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-4 206 933 495	-17 254 139 687
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2 145 975 354	34 571 271 785
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		- 45 036 364	-2 553 141 733
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		- 470 550 000	
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		-3 176 344 370	-2 580 000 000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			3 970 000 000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		99 677 035	108 016 112
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-3 592 253 699	-1 055 125 621
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			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		20 725 478 984	39 239 918 395
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-38 735 369 421	-56 750 016 184
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-18 009 890 437	-17 510 097 789
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		-19 456 168 782	16 006 048 375

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		27 819 319 737	10 099 528 550
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	31	8 363 150 955	26 105 576 925

Rạch giá, ngày 30 tháng 09 năm 2012

Người Lập Biểu

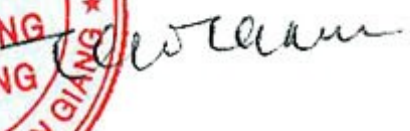
Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc


Ông Tru' Thanh Thủy






KTS. Trần Thọ Chưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

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 8) số 1700113586 vào ngày 26 tháng 06 năm 2012.

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 115.110.810.000 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 Công ty từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính được lập ngày 30/09/2012

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.

12. Các bên liên quan

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

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	1 866 979 075	1 028 407 925
Tiền gửi ngân hàng	6 496 171 880	22 343 682 813
Tổng cộng	8 363 150 955	23 372 090 738

2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Phải thu khách hàng	25 614 747 447	18 447 141 979
Trả trước cho người bán	12 359 643 958	9 546 194 529
Phải thu nội bộ		8 389 632 146
Các khoản phải thu khác	263 430 865 713	306 796 995 234
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	313 311 111 488	343 179 963 888
Dự phòng phải thu khó đòi	(216.086.041)	(216.086.041)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	313 095 025 447	342 963 877 847

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Cho vay tạm thời	27 460 540 544	7 916 208 797
Phải thu do chi hộ cho dự án Trần Quang Khải (Đoạn Lâm Quang Ky - Đê Biển)	19 667 644 061	24 538 381 988
Phải thu do chi hộ cho dự án Trần Quang Khải (Đoạn Nguyễn Trung Trực - Lâm Quang Ky)	2 339 735 464	13 907 133 936
Phải thu do chi hộ cho dự án 16ha Hoa Biển	1 299 252 397	2 484 363 817
Phải thu chi hộ cho dự án Bến xe tỉnh & khu DC Châu Thành	70 589 873 628	72 948 149 290
Phải thu chi hộ cho dự án Phan thị Ràng	60 288 797 800	
Phải thu chi hộ cho dự án TTTM Rạch Sỏi	3 553 427 500	
Phải thu chi hộ cho dự án TĐC Bxe và TTTM RS	5 291 563 700	
Phải thu thuế TNCN	4 956 900 336	2 277 455 094
Lương phải thu của công trình	57 622 752	11 552 317 920

Phải thu góp vốn liên doanh theo dự án (không thành lập pháp nhân riêng)	18 123 777 915	141 123 777 915
Phải thu phần lãi vay ngân hàng (vốn góp đầu tư dự án Chung cư CC1)	4 831 760 535	24 759 788 973
Phải thu (vốn góp đầu tư dự án Chung cư CC1) Cty CP TV TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	40 253 570 000	
Phải thu Công ty CP Bất động sản Kiên Quân	24 206 899	
Phải thu lãi cổ phiếu		3 530 623 997
DA Khu biệt thự Bà Kèo PQ(TT Phát triển quỹ đất PQ)	510 949 676	510 949 676
Dự án An Bình	11 905 854 370	
Công trình tư vấn (vận chuyển, lán trại, bảo hành CT)	592 651 173	373 070 176
Phải thu khác	3 588 591 333	879 143 055
Tổng cộng	275 336 720 083	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	192 296 035 445	165 740 690 734
Cộng giá gốc hàng tồn kho	192 296 035 445	165 740 690 734
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Giá trị thuần có thể thực hiện	197 912 759 268	165 740 690 734
5b Tài sản ngắn hạn khác		
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tạm ứng thi công	39 300 037 976	38 460 060 268
Tạm ứng khảo sát thiết kế dự án	12 176 869 669	12 319 444 622
Tạm ứng chi phí công tác	2 254 967 435	1 164 805 828
Ký quỹ ngắn hạn		
Tổng cộng	53 731 875 080	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 Bỉnh 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	30 794 127 671	30 516 739 005
Chi phí đầu tư cho quyền sử dụng 1.3ha khu đất Bà Kèo Phú Quốc	1 207 649 743	
Chi phí sửa chữa TSCĐ	875 953 358	132 941 606
Tổng cộng	33 939 855 772	31 711 805 611

13 Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Đầu tư vào công ty con	8 290 829 986	19 490 829 986
Đầu tư vào công ty liên kết	163 731 070 698	43 204 003 387
Đầu tư dài hạn khác		
Giá gốc các khoản đầu tư	172 021 900 684	62 694 833 373
Dự phòng giảm giá đầu tư		
Giá trị thuần của đầu tư tài chính	172 021 900 684	62 694 833 373

Danh sách các công ty con đã đầu tư	Vốn góp đến 30/09/2012	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%
Tổng cộng	8 290 829 986	

Danh sách các công ty liên kết đã đầu tư	Vốn góp đến 30/09/2012	Tỷ lệ chia lãi
Công ty CP TMDV Đào 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 CP Hòa Bình Phú Quốc	28 000 000 000	35,00%
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	35 000 000 000	35%

Công ty CP Bất động sản Kiên Quân		85 527 067 311	25,00%
Tổng cộng		163 731 070 698	-
14	Chi phí trả trước dài hạn		
		Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1 663 056 141	902 791 048
	Chi phí trả trước chờ phân bổ	1 223 054 389	723 173 744
	Chi phí lãi vay của các dự án	21 846 179 549	15 197 535 904
	Chi phí khác	726 872 590	162 328 635
	Tổng cộng	25 459 162 669	16 985 829 331
15	Vay ngắn hạn		
		Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Vay ngân hàng	236 282 437 072	208 423 069 431
	Tổng cộng	236 282 437 072	208 423 069 431
16	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
		Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Thuế giá trị gia tăng	6 187 095 411	1 260 235 370
	Thuế Thu nhập doanh nghiệp	9 040 439 807	238 484 912
	Thuế thu nhập cá nhân	4 128 499 286	1.803.678.745
	Tổng cộng	19 356 034 501	3 302 399 027
17	Chi phí phải trả		
		Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Chi phí vật tư thi công	74 486 364 332	66 571 628 410
	Chi phí kiến thiết cơ bản	27 651 053 643	22 369 318 289
	Chi phí vật tư CT tư vấn	2 561 326 502	1 607 884 706
	Chi phí phải trả lãi trái phiếu	782 666 665	911 500 000
	Chi phí kinh doanh BĐS	26 082 810 762	
	Chi phí trích trước khác	965 170 508	702 182 919
	Tổng cộng	132 529 392 412	92 162 514 324

18 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Phải trả thuế thu nhập cá nhân	600 400 000	
Kinh phí công đoàn	248 395 898	149 678 313
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế		
Phải trả chi phí tư vấn	2 970 922 571	2 025 207 323
Phải trả các đội thi công	28 502 906 060	24 087 128 541
Phải trả tiền nhận góp vốn liên doanh	28 070 206	2 739 976 000
Phải trả cổ tức	14 989 698 967	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 Biên	94 132 400	942 340 096
Phải trả doanh thu tiền đất theo giá Nhà nước giao của dự án Trần Quang Khải (NTT-LQK)	5 362 988 832	19 171 537 743
Nhận góp vốn liên doanh DA TTTM & khu dân cư Châu Thành	1 051 542 000	3 461 622 000
Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu	30 000 000	
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
Dự án An Bình (Cty Xổ số Kiến thiết KG góp vốn)	11 438 000 000	3 969 000 000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2 557 915 837	1 317 269 245
Tổng cộng	83 986 711 839	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)	58 700 000 000	
Tổng cộng	58 700 000 000	

22 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/09/2012	
a Vốn góp của Nhà nước	24,98%	28 755 500 000
Công ty TNHH TVTMDV Hoàng Quân	7,67%	8 825 900 000

Công ty Cấp Thoát nước KG	3,42%	3 937 500 000
Công ty TNHH TMDL Phương Nam	4,56%	5 250 000 000
Công ty CP Xây dựng KG	0,59%	682 500 000
DNTN Gia Thiên	1,54%	1 776 250 000
VP huyện Ủy Hòn Đất	0,22%	250 250 000
Các Cổ Đông khác	57,02%	65 632 910 000
Tổng cộng		115 110 810 000

b Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11 511 081	8 000 000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	11 511 081	8 095 610
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/CP		
Giá sổ sách của cổ phiếu (đ/ cổ phiếu)	14 965	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		1 619 835 089
Doanh thu thương mại		5 124 905 218
Doanh thu kinh doanh địa ốc	59 100 512 238	53 922 172 122
Doanh thu thi công công trình	31 885 774 225	82 679 740 539
Doanh thu tư vấn thiết kế	13 249 124 939	20 038 160 827
Tổng cộng	104 235 411 402	163 384 813 795

26 Giảm giá hàng bán, hàng bán trả lại

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu thương mại		

	Doanh thu kinh doanh địa ốc	171 497 961	9 291 137 373
	Doanh thu thi công công trình	343 823 175	
	Doanh thu tư vấn thiết kế	1 034 179 503	25 773 415
	Doanh thu kinh doanh bất động sản		
	Tổng cộng	1 549 500 639	9 316 910 788
27	Doanh thu thuần		
		Kỳ này	Kỳ trước
	Doanh thu du lịch		1 619 835 089
	Doanh thu thương mại		5 124 905 218
	Doanh thu kinh doanh địa ốc	58 929 014 277	44 631 034 749
	Doanh thu thi công công trình	31 541 951 050	82 679 740 539
	Doanh thu tư vấn thiết kế	12 214 945 436	20 012 387 412
	Tổng cộng	102 685 910 763	154 067 903 007
28	Giá vốn hàng bán		
		Kỳ này	Kỳ trước
	Doanh thu du lịch		1 516 030 765
	Doanh thu thương mại		4 240 804 035
	Doanh thu kinh doanh địa ốc	43 253 593 461	32 181 037 140
	Doanh thu thi công công trình	28 950 831 333	77 287 349 455
	Doanh thu tư vấn thiết kế	8 672 757 804	14 783 665 590
	Tổng cộng	80 877 182 597	130 008 886 985
29.a	Doanh thu hoạt động tài chính		
		Kỳ này	Kỳ trước
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1 694 568	2 000 351 682
	Cổ tức, lợi nhuận được chia		
	Lãi do đánh giá tài sản đem góp vốn		
	Chiết khấu thanh toán		
	Doanh thu hoạt động tài chính khác		
	Tổng cộng	1 694 568	2 000 351 682

29.b Chi phí hoạt động tài chính

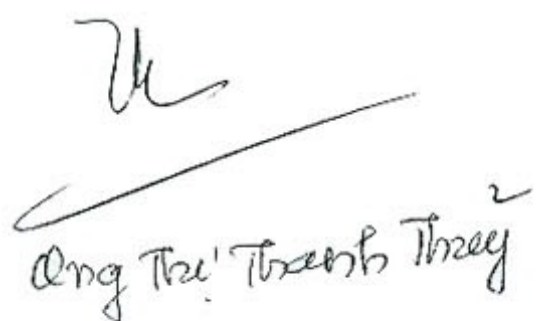
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	695 464 702	
Tổng cộng	695 464 702	

Lập, ngày 30 tháng 09 năm 2012

Người lập biểu

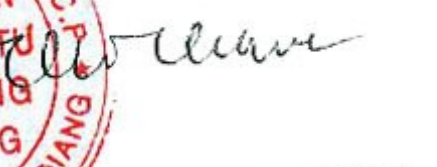
Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Ông Tru' Thanh Thuy






KTS. Trần Thọ Chưởng

