



**RSM DTL Auditing**  
Connected for Success

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013



## MỤC LỤC

---

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2013	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 42



# CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là Tập đoàn) cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

### 1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 22 tháng 01 năm 2014.

Trụ sở hoạt động và nhà máy của Công ty được đặt tại 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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

Đến thời điểm 31/12/2013, Công ty có đầu tư vào 02 công ty con.

### 2. THÀNH VIÊN CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Văn Lợi	Thành viên
Ông Trương Anh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Hiến	Thành viên
Ông Võ Văn Tuấn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên

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

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Quốc Trường	Trưởng ban
Ông Nguyễn Thành Tín	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Hòa	Thành viên

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

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Thọ Thắng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Gia Hưng	Phó-Tổng Giám đốc
Ông Lê Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Từ Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Quỳnh Châu	Phó Tổng Giám đốc





# CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

## 3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

## 4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm tài chính tiếp theo của Tập đoàn.

## 5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Kiên Giang, ngày 28 tháng 03 năm 2014

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRẦN THỌ THẮNG**





Số: 14.189/BCKT-DTL

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**

### **Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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, được lập ngày 03 tháng 03 năm 2014 từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.





**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, 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 Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang và các Công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2014

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**

**KT-TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TẶNG QUỐC THẮNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0075-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**DIỆC LỆ BÌNH**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1714-2013-026-1

**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính : VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>936.110.948.783</b>	<b>690.826.630.169</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>21.166.447.315</b>	<b>10.256.476.280</b>
1. Tiền	111		21.166.447.315	10.256.476.280
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>5.2</b>	<b>338.239.263.907</b>	<b>190.825.658.640</b>
1. Phải thu khách hàng	131		92.274.896.991	55.080.739.702
2. Trả trước cho người bán	132		4.450.564.158	24.860.280.855
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		244.842.730.195	113.931.208.192
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(3.328.927.437)	(3.046.570.109)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.3</b>	<b>529.443.316.023</b>	<b>435.015.860.526</b>
1. Hàng tồn kho	141		529.443.316.023	435.015.860.526
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>47.261.921.538</b>	<b>54.728.634.723</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.4	349.917.778	458.937.780
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	46.912.003.760	54.269.696.943

(Phần tiếp theo ở trang 06)



**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính : VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>201.677.431.933</b>	<b>293.359.771.043</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>84.961.607.344</b>	<b>89.422.147.934</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	5.6	47.676.259.435	49.198.992.315
+ Nguyên giá	222		74.037.512.909	75.669.865.354
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.361.253.474)	(26.470.873.039)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.7	3.287.116.276	3.458.880.808
+ Nguyên giá	228		4.428.695.278	4.501.535.278
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.141.579.002)	(1.042.654.470)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	33.998.231.633	36.764.274.811
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	5.9	<b>39.486.821.080</b>	<b>24.889.335.701</b>
+ Nguyên giá	241		40.493.080.027	24.937.992.641
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.006.258.947)	(48.656.940)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.10	<b>69.533.240.241</b>	<b>169.003.381.056</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		69.533.240.241	169.003.381.056
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<b>V. Lợi thế thương mại</b>	<b>260</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>7.695.763.268</b>	<b>10.044.906.352</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	5.11	5.115.077.531	6.586.302.067
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	6.10	2.580.685.737	3.458.604.285
3. Tài sản dài hạn khác	278		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>280</b>		<b>1.137.788.380.716</b>	<b>984.186.401.212</b>



