



RSM DTL Auditing
Connected for Success

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

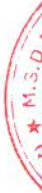


RSM DTL Auditing
Connected for Success

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán	3 - 4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2014	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 39



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

Địa chỉ: số 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 đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang 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 phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 22 tháng 01 năm 2014.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh 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 147.808.800.000 đồng.

2. THÀNH VIÊN 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 Hiền	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 (từ nhiệm ngày ngày 28/03/2014)
Bà Phạm Thị Như Phượng	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 28/03/2014)
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
Bà Trần Thị Quỳnh Châu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Gia Hưng	Phó Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 13/03/2014)
Ông Lê Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Từ Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho các năm tài chính tiếp theo của Công ty.

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 20 tháng 3 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG



Số: 15.113/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiến Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2015 từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty 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 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 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 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 của Công ty 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Công ty. 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 cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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 đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2015

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL



TĂNG QUỐC THẮNG

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0075-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

LỘ NGUYỄN THÚY PHƯỢNG

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1191-2013-026-1

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

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		971.936.563.508	897.614.169.449
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	37.347.245.648	18.641.154.612
1. Tiền	111		37.347.245.648	18.641.154.612
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	607.260.478.354	322.613.167.865
1. Phải thu khách hàng	131		93.727.270.467	71.999.109.927
2. Trả trước cho người bán	132		5.627.192.048	2.500.224.158
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		507.906.015.839	248.356.898.253
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	(243.064.473)
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	274.977.194.132	515.647.126.997
1. Hàng tồn kho	141		274.977.194.132	515.647.126.997
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	5.4	52.351.645.374	40.712.719.975
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		485.328.804	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		51.866.316.570	40.712.719.975

(Phần tiếp theo trang 06)

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

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		159.508.746.908	194.427.114.084
I. Các khoản phải thu dài hạn	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		-	-
II. Tài sản cố định	220		72.552.391.698	75.976.059.716
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	39.346.146.684	40.740.045.147
+ Nguyên giá	222		61.050.241.896	60.633.511.561
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.704.095.212)	(19.893.466.414)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.6	1.116.128.172	1.237.782.936
+ Nguyên giá	228		2.313.695.278	2.313.695.278
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.197.567.106)	(1.075.912.342)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	32.090.116.842	33.998.231.633
III. Bất động sản đầu tư	240	5.8	38.525.989.285	39.486.821.080
+ Nguyên giá	241		40.489.980.027	40.493.080.027
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.963.990.742)	(1.006.258.947)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	46.314.187.251	72.837.170.465
1. Đầu tư vào công ty con	251		8.290.829.986	8.290.829.986
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		42.891.581.000	69.634.763.413
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(4.868.223.735)	(5.088.422.934)
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.116.178.674	6.127.062.823
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	2.116.178.674	3.966.381.945
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	2.160.680.878
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.131.445.310.416	1.092.041.283.533

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

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		915.809.845.050	882.685.225.395
I. Nợ ngắn hạn	310		600.862.373.050	612.502.653.765
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	147.987.663.323	133.636.876.152
2. Phải trả người bán	312	5.12	23.322.975.746	25.602.897.258
3. Người mua trả tiền trước	313	5.12	34.729.333.549	27.342.920.350
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.13	19.439.614.561	25.962.815.661
5. Phải trả người lao động	315		49.576.640.352	53.355.363.874
6. Chi phí phải trả	316	5.14	136.524.031.062	171.936.468.645
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.15	184.443.425.402	169.803.764.950
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.16	4.838.689.055	4.861.546.875
II. Nợ dài hạn	330		314.947.472.000	270.182.571.630
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	5.17	272.933.807.283	175.697.197.010
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.18	42.013.664.717	94.485.374.620
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		215.635.465.366	209.356.058.138
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	215.635.465.366	209.356.058.138
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		147.808.800.000	147.808.800.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		21.056.596.500	21.056.596.500
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu 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		22.227.275.913	20.109.016.925
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		9.303.894.987	8.032.939.594
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		15.238.897.966	12.348.705.119
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.131.445.310.416	1.092.041.283.533

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

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

Mẫu số B 01 - DN

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Chỉ tiêu	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công, hàng viện trợ		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại			
+ USD		-	-
+ EUR		-	-
+ SGD		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

NGƯỜI LẬP BIỂU



ONG THỊ THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kiên Giang, ngày 20 tháng 3 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

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

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

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		430.538.714.500	386.622.811.947
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		9.793.514.361	10.814.894.854
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	6.1	420.745.200.139	375.807.917.093
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	321.110.886.918	282.011.277.991
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		99.634.313.221	93.796.639.102
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	17.263.926.719	8.355.489.927
7. Chi phí tài chính	22	6.4	13.576.944.310	13.870.064.631
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		13.797.143.509	8.781.641.697
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	3.105.263.421	6.328.364.543
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	45.502.323.005	37.278.174.953
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		54.713.709.204	44.675.524.902
11. Thu nhập khác	31	6.7	3.125.039.348	7.598.122.784
12. Chi phí khác	32	6.8	4.221.191.795	3.082.747.837
13. Lợi nhuận khác	40		(1.096.152.447)	4.515.374.947
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		53.617.556.757	49.190.899.849
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	8.369.685.407	11.952.856.038
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	2.160.680.878	1.035.664.385
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		43.087.190.472	36.202.379.426

NGƯỜI LẬP BIỂU



ONG THỊ THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kiên Giang, ngày 20 tháng 3 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỌ THẮNG

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

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

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		53.617.556.757	49.190.899.849
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		4.024.404.415	4.667.739.993
Các khoản dự phòng	03		(463.263.672)	5.115.707.099
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(17.795.558.721)	(5.238.688.977)
Chi phí lãi vay	06		34.764.793.222	8.781.641.697
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		74.147.932.001	62.517.299.661
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(332.423.946.318)	54.472.992.223
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		240.669.932.865	(94.599.751.028)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(32.602.912.857)	50.352.815.951
Tăng giảm chi phí trả trước	12		1.850.203.271	2.250.800.088
Tiền lãi vay đã trả	13		(32.782.374.098)	(8.781.641.697)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(9.992.866.428)	(9.000.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		80.011.692	-
Tiền chi khác cho hoạt kinh doanh	16		(7.346.415.918)	(7.532.597.284)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(98.400.435.791)	49.679.917.914
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.810.009.815)	(13.693.512.287)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		531.632.002	55.454.545
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		-	(481.700.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		22.500.000.000	1.707.500.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.416.174.132	5.511.800.126
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26.637.796.319	(6.900.457.616)

(Phần tiếp theo trang 11)

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

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

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

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		-	34.332.889.500
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		325.857.586.968	206.336.525.006
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(214.270.189.524)	(246.395.719.467)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21.118.666.936)	(24.945.205.420)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		90.468.730.508	(30.671.510.381)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		18.706.091.036	12.107.949.917
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		18.641.154.612	6.533.204.695
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		37.347.245.648	18.641.154.612

NGƯỜI LẬP BIỂU



ONG THỊ THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kiên Giang, ngày 20 tháng 3 năm 2015



TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN THỌ THẮNG

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") 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.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12 là 147.808.800.000 đồng.

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

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có các Công ty con, liên doanh, liên kết:

Tên	Ngành nghề	<u>Vốn điều</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu của Công ty</u>		
		<u>lệ đăng ký</u> (tỷ đồng)	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>	
Công ty con:					
1. Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	Kinh doanh vật liệu xây dựng	11,01	70%	75%	
2. Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Nam Việt	Dịch vụ tư vấn	0,90	51%	51%	
Công ty liên doanh, liên kết:					
1. Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	Kinh doanh vật liệu xây dựng	20,00	20%	20%	
2. Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	Dịch vụ công ích	12,11	37%	37%	
3. Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	Khách sạn, nhà hàng	150,00	20%	36%	
4. Công ty TNHH Tinh Khôi	Gốm sứ	8,63	40%	40%	
5. Cty CP Phát Triển Hạ tầng Phú Quốc	Xây dựng	21,04	5%	5%	

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 255 (31/12/2013: 249).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Lắp đặt hệ thống điện
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; đại lý du lịch và điều hành tour du lịch
- Cho thuê xe có động cơ
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác

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

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

- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sản phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh
- Đại lý môi giới, đấu giá
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, xây dựng nhà các loại
- Chuẩn bị mặt bằng, xây dựng công trình công ích, hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
- Vận tải hành khách đường bộ
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; hoạt động thiết kế chuyên dụng
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,....

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12; riêng năm tài chính đầu tiên được bắt đầu kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006.

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.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là chứng từ ghi sổ.

3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền.

4.4 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

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. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.5 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 nhập trước xuất trước.

- 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 được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiêm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

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.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

- 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 tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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:

	Năm 2014
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
+ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
+ Tài sản cố định hữu hình khác	01 - 03 năm

4.8 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, cụ thể như sau:

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm kế toán không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

Lợi thế thương mại

Đây là phần chênh lệch giữa giá trị sổ sách và giá trị doanh nghiệp theo định giá lại khi chuyển đổi từ DNNN sang cổ phần hóa.

4.9 Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10 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

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

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

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.

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

- | | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| + Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 30 năm |
| + Quyền sử dụng đất | Vô thời hạn nên không tính khấu hao |

4.11 Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

4.12 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

4.13 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.
- Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

4.14 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng 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. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

4.15 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 và trình bày cổ phiếu ngân quỹ

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

- 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: căn cứ vào Nghị Quyết Đại Hội Cổ Đông hàng năm
- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.16 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 phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.
- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây.
- Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.
- Doanh thu từ bán các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

4.17 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

4.18 Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành
Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 22%.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hoãn lại

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.

- Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo thuế suất 10%.

- Các loại thuế khác: Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.19 Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.20 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.

(Phần tiếp theo ở trang 19)

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Cuối năm	VND Đầu năm
Tiền mặt	3.493.027.771	2.348.269.515
Tiền gửi ngân hàng	33.854.217.877	16.292.885.097
Tổng cộng	37.347.245.648	18.641.154.612

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	VND Đầu năm
Phải thu khách hàng	93.727.270.467	71.999.109.927
Trả trước cho người bán	5.627.192.048	2.500.224.158
Các khoản phải thu khác	507.906.015.839	248.356.898.253
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	607.260.478.354	322.856.232.338
Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(243.064.473)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	607.260.478.354	322.613.167.865

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty. Trong đó, phải thu các bên có liên quan như sau – xem mục 7:

	Cuối năm	VND Đầu năm
Công ty CP Sản Xuất và KD Vật Liệu Xây Dựng	2.850.000.000	-
Cộng	2.850.000.000	-

(Phần tiếp theo ở trang 20)

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

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

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	VND Đầu năm
Phải thu tiền cổ tức, lợi nhuận được nhận	3.632.485.000	3.815.220.000
Phải thu tiền cho Công ty Hoàng Quân mượn	1.202.608.520	21.976.320.177
Phải thu về hoạt động góp vốn liên doanh	11.986.170.000	-
Phải thu tiền cho Công ty Tỉnh Khôi mượn	16.350.946.086	16.277.946.086
Phải thu tiền chuyển nhượng vốn đầu tư	4.287.500.000	-
Phải thu thuế TNCN	4.200.379.332	4.297.759.074
Phải thu cho vay vốn thi công	21.343.590.828	56.582.631.056
Phải thu tạm ứng chi bồi hoàn dự án 4,4 ha Bà Kèo Phú Quốc	2.135.966.148	4.392.493.618
Phải thu dự án An Bình	-	554.151.700
Phải thu do góp vốn dự án không thành lập cơ sở kinh doanh	92.123.205.476	138.196.582.315
Tiền sử dụng đất của các dự án	347.782.848.024	-
Phải thu 2% thuế TNDN tạm nộp của mảng kinh doanh bất động sản	-	1.011.948.700
Phải thu do chênh lệch giá trị đầu tư và giá trị góp vốn của dự án Bà Kèo 1,3ha chờ quyết toán	-	218.301.410
Tạm ứng kinh phí Hoa viên nghĩa trang	1.300.000.000	-
BHXX, BHYT, BHTN nộp thừa	1.888.666	307.118
Phải thu khác	1.558.427.759	1.033.236.999
Cộng	507.906.015.839	248.356.898.253

Trong khoản phải thu khác, phải thu của các đối tượng là các bên có liên quan như sau – xem mục 7 :

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	1.072.560.000	1.072.560.000
Công ty CP Sản Xuất và KD Vật Liệu Xây Dựng	1.395.900.000	1.861.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	14.700.000.000	14.700.000.000
Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	280.000.000	
Công ty CP Tỉnh Khôi	16.350.946.086	16.277.946.086
Công ty CP Tư Vấn Nam Việt	91.800.000	110.160.000
Cộng	33.891.206.086	34.021.666.086

(phần tiếp theo ở trang 21)

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

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

5.3. Hàng tồn kho

	Cuối năm	VND Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	156.849.435	-
Công cụ, dụng cụ	212.567.107	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	273.951.205.610	515.647.126.997
Hàng hóa	656.571.980	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	274.977.194.132	515.647.126.997
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	274.977.194.132	515.647.126.997

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay với số tiền 23.439.949.325 đồng. Đây là chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản của Công ty. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt không phục vụ cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản. Chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm không vượt quá tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

5.4. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	VND Đầu năm
Tạm ứng - mảng tư vấn, thiết kế	10.600.933.905	11.684.286.005
Tạm ứng - văn phòng công ty	1.603.958.585	1.481.339.968
Tạm ứng - mảng thi công	38.281.402.303	26.486.696.273
Tạm ứng - khác	1.380.021.777	1.060.397.729
Tổng cộng	51.866.316.570	40.712.719.975

(Phần tiếp theo ở trang 22)

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

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

Mẫu số B 09 - DN

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	VND					
	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	44.748.216.584	4.338.424.161	9.583.609.910	1.886.780.906	76.480.000	60.633.511.561
Mua trong năm	160.000.000	367.173.180	975.555.455	293.463.000	-	1.796.191.635
Tăng khác	623.162	-	-	-	-	623.162
Thanh lý, nhượng bán	-	(826.441.467)	(521.642.995)	-	(32.000.000)	(1.380.084.462)
Số dư cuối năm	44.908.839.746	3.879.155.874	10.037.522.370	2.180.243.906	44.480.000	61.050.241.896
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	10.908.591.953	2.681.968.245	4.800.281.193	1.428.614.882	74.010.141	19.893.466.414
Khấu hao trong năm	1.379.473.200	554.882.997	1.090.769.584	163.117.620	2.469.859	3.190.713.260
Thanh lý, nhượng bán	-	(826.441.467)	(521.642.995)	-	(32.000.000)	(1.380.084.462)
Số dư cuối năm	12.288.065.153	2.410.409.775	5.369.407.782	1.591.732.502	44.480.000	21.704.095.212
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	33.848.617.400	1.698.357.963	4.845.670.535	344.929.388	2.469.861	40.740.045.147
Tại ngày cuối năm	32.620.774.593	1.468.746.099	4.668.114.588	588.511.404	-	39.346.146.684

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 8.636.450.777 đồng

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

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

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Lợi thế thương mại	Phần mềm	TSCĐ vô hình khác	VND
				Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.909.095.278	314.600.000	90.000.000	2.313.695.278
Số dư cuối năm	1.909.095.278	314.600.000	90.000.000	2.313.695.278
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	747.729.012	238.183.330	90.000.000	1.075.912.342
Khấu hao trong năm	95.454.768	26.199.996	-	121.654.764
Số dư cuối năm	843.183.780	264.383.326	90.000.000	1.197.567.106
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.161.366.266	76.416.670	-	1.237.782.936
Tại ngày cuối năm	1.065.911.498	50.216.674	-	1.116.128.172

Nguyên giá tài sản khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 273.600.000 đồng.

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí đầu tư cho QSD đất khu 4,3ha Bà Kèo Phú Quốc	25.639.942.626	30.818.095.021
Chi phí mua nhà Nguyễn Chí Thanh – Phú Quốc	2.717.538.554	2.717.538.554
Hồ bơi Nguyễn Bình Khiêm	500.118.210	462.598.058
Sàn giao dịch bất động sản	2.586.380.384	-
CP sửa chữa Nhà hàng	646.137.068	-
Tổng cộng	32.090.116.842	33.998.231.633

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	VND
			Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	21.259.526.553	19.233.553.474	40.493.080.027
Giảm khác	-	(3.100.000)	(3.100.000)
Số dư cuối năm	21.259.526.553	19.230.453.474	40.489.980.027
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.006.258.947	-	1.006.258.947
Khấu hao trong năm	957.731.795	-	957.731.795
Số dư cuối năm	1.963.990.742	-	1.963.990.742
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	20.253.267.606	19.233.553.474	39.486.821.080
Tại ngày cuối năm	19.295.535.811	19.230.453.474	38.525.989.285

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

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

Giá trị còn lại bất động sản thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo khoản vay là 28.314.121.493 đồng.

5.9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty con	8.290.829.986	8.290.829.986
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	42.891.581.000	69.634.763.413
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn	51.182.410.986	77.925.593.399
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(4.868.223.735)	(5.088.422.934)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	46.314.187.251	72.837.170.465

Đầu tư vào cổ phiếu công ty con được chi tiết như sau:

Đầu tư vào cổ phiếu công ty còn được chi tiết như sau:					VND
	Cuối năm		Đầu năm		
	Tỷ lệ góp vốn	Giá trị	Tỷ lệ góp vốn	Giá trị	
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	70%	7.831.829.986	75%	7.831.829.986	
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư XD Nam Việt	51%	459.000.000	51%	459.000.000	
Cộng		8.290.829.986		8.290.829.986	

Đầu tư vào cổ phiếu công ty liên doanh, liên kết được chi tiết như sau:

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Tỷ lệ góp vốn	Giá trị	Tỷ lệ góp vốn	Giá trị
Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	20%	4.000.000.000	20%	4.000.000.000
Công ty CP ĐT PT Hạ Tầng Phú Quốc (*)	5%	1.000.000.000	5%	1.000.000.000
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	37%	4.469.775.200	37%	4.469.775.200
Công ty CP XD Kiên Giang	-	-	29%	4.243.182.413
Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	20%	30.000.000.000	36%	52.500.000.000
Công ty TNHH Tinh Khôi	40%	3.421.805.800	40%	3.421.805.800
Cộng		42.891.581.000		69.634.763.413

(*) Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty đối với Công ty CP ĐT PT Hạ Tầng Phú Quốc là 20%.

Lý do thay đổi với khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc là do Công ty chuyển nhượng cổ phần theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/06/2014 và biên bản họp Hội đồng quản trị quý 4/2013 và quý 1/2014:

- Về số lượng: 2.250.000 cổ phiếu.
- Về giá trị: 22.500.000.000 đồng.

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

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

Lý do thay đổi với khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty CP XD Kiên Giang là do Công ty chuyển nhượng cổ phần:

- Về số lượng: 428.750 cổ phiếu.
- Về giá trị: 4.243.182.413 đồng:

5.10. Chi phí trả trước dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ dụng cụ	964.170.666	1.347.157.320
Chi phí chờ kết chuyển	1.152.008.008	2.619.224.625
Tổng cộng	2.116.178.674	3.966.381.945

5.11. Vay và nợ ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	145.404.223.323	122.386.876.152
Vay đối tượng khác	1.683.440.000	2.750.000.000
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	900.000.000	8.500.000.000
Tổng cộng	147.987.663.323	133.636.876.152

Các khoản vay ngân hàng chịu lãi suất bình quân là 9% đến 11%, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động và bổ sung vốn để thực hiện các dự án Công ty đang đầu tư. Các khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:

- Đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm và công trình xây dựng tọa lạc tại 34 Trần Phú, P. Vĩnh Thanh, Rạch Giá, Kiên Giang.
- Đất vườn tại Lâm Quang Ky, P. An Hòa, Rạch Giá, Kiên Giang.
- Đất xây dựng nhà hàng Cánh Buồm khu 16ha Hoa Biển.
- Toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của bên vay, toàn bộ hàng hóa hình thành từ vốn vay và công nợ phải thu và toàn bộ giá trị thi công các dự án của Công ty.
- Quyền sử dụng đất tại L3 (Từ Lô số 02 đến số 34) Khu dự án Phan Thị Ràng, Phường An Hòa, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang (tổng diện tích 4.124,8 m²).

Vay đối tượng khác là các khoản vay từ Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang dưới hình thức tín chấp, chịu lãi suất 10%/năm – xem mục 7.

Số lượng trái phiếu là 1 phiếu, lãi suất 16%, phương thức thanh toán: trả lãi 1 lần khi đáo hạn, thời gian đáo hạn của trái phiếu là 01/06/2013.

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	23.322.975.746	25.602.897.258
Người mua trả tiền trước	34.729.333.549	27.342.920.350
Tổng cộng	58.052.309.295	52.945.817.608

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

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

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty. Trong đó, phải trả các bên có liên quan như sau – xem mục 7:

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	1.188.978.391	1.362.970.059
Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	2.374.748	925.923.729
Công ty CP Sản Xuất và KD Vật Liệu Xây Dựng	451.860.070	464.391.101
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư XD Nam Việt	235.771.200	594.623.341
Cộng	1.878.984.409	3.347.908.230

5.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	8.501.498.250	13.727.890.671
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.045.285.026	11.248.991.763
Thuế thu nhập cá nhân	1.850.868.168	985.933.227
Các loại thuế khác	41.963.117	-
Tổng cộng	19.439.614.561	25.962.815.661

5.14. Chi phí phải trả

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Trích trước CP vật tư và nhân công – mảng tư vấn, thiết kế	3.766.358.750	5.465.766.104
Trích trước CP vật tư và nhân công – mảng thi công	127.190.596.610	161.671.945.599
Trích trước lãi trái phiếu phải trả	2.160.219.180	3.061.881.720
Trích trước giá vốn dự án Nhà Bè	-	572.000.000
Trích trước chi phí sửa chữa nhà hàng Cánh Buồm	459.247.500	551.929.304
Trích trước chi phí Dự án An Bình	252.000.000	-
Khác	2.695.609.022	612.945.918
Tổng cộng	136.524.031.062	171.936.468.645

(Phần tiếp theo ở trang 27)

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

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

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

	Cuối năm	VND Đầu năm
Kinh phí công đoàn	20.521.113	-
Phải trả tiền chi hộ thuế TNCN	339.330.908	623.267.626
Phải trả do chi hộ chi phí của DA Bà Kèo PQ 1,3ha	-	3.288.767.808
Nhận góp vốn dự án Bà Kèo PQ 4,3 ha	14.907.849.950	15.907.849.950
Nhận góp vốn dự án An Bình	66.019.340.000	41.437.999.940
Phải trả các đội thi công tiền vật tư đã ứng trước	54.150.701.140	64.743.484.136
Cổ tức phải trả	30.086.568.231	23.408.655.167
Phải trả cho chi hộ tiền QSD đất theo giá nhà nước	15.776.201.251	16.460.663.916
Quỹ bảo hành, tư vấn công trình	2.055.902.673	1.948.414.952
Phải trả khách hàng tiền CL diện tích sử dụng đất nền	-	485.351.795
Phải trả lãi liên doanh DA 16ha Hoa Biển	-	203.889.118
Phải trả mảng tư vấn		538.425.479
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.087.010.136	756.995.063
Tổng cộng	184.443.425.402	169.803.764.950

Trong đó, số phải trả cho các bên có liên quan như sau – xem mục 7 :

	Cuối năm	VND Đầu năm
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	-	3.210.045
Tổng cộng	-	3.210.045

5.16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	VND Năm trước
Số dư đầu năm	4.861.546.875	8.828.077.139
Trích lập trong kỳ	7.253.984.936	3.823.762.424
Tăng khác	68.950.000	12.600.000
Sử dụng trong kỳ	(7.345.792.756)	(7.802.892.688)
Số dư cuối năm	4.838.689.055	4.861.546.875

5.17. Vay và nợ dài hạn

	Cuối năm	VND Đầu năm
Vay ngân hàng	239.433.807.283	140.197.197.010
Trái phiếu phát hành	33.500.000.000	35.500.000.000
Tổng cộng	272.933.807.283	175.697.197.010

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

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

Vay dài hạn ngân hàng chịu lãi suất từ 10%/năm đến 11.5%/năm, mục đích vay nhằm mua sắm trang thiết bị nội thất, mua nhà ở TPHCM làm văn phòng công ty và bổ sung vốn lưu động thi công các công trình, được đảm bảo bằng các tài sản sau :

- Nhà và đất ở tại số 363 Huỳnh Văn Bánh, Phường 14, Quận Phú Nhuận
- Quyền sử dụng đất tại khu phố 5, thị trấn Đông Dương, Huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
- Quyền sử dụng đất tại đường Tạ Quang Bửu, Phường An Hòa, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang
- Quyền sử dụng đất tại đường 3/2, phường An Hòa, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang
- Bất động sản tại Dự án khu dân cư bến xe tỉnh, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang
- Toàn bộ khoản phải thu phát sinh từ hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, hợp đồng cho thuê nhà (đất) tại dự án Khu trung tâm thương mại Rạch Sỏi.

Số lượng trái phiếu đang lưu hành là 49 phiếu, lãi suất 13%, phương thức thanh toán : trả lãi hàng năm, thời gian đáo hạn của trái phiếu là 12/07/2015.

5.18. Doanh thu chưa thực hiện

Đây là khoản tiền nhận trước theo tiến độ hợp đồng của khách hàng mua bất động sản thuộc dự án của Công ty.

(Phần tiếp theo ở trang 29)

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

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

Mẫu số B 09 - DN

5.19. Vốn chủ sở hữu**5.19.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu**

						VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	115.110.810.000	19.421.697.000	18.502.451.995	7.023.200.976	6.046.035.813	166.104.195.784
Tăng vốn năm nay	32.697.990.000	1.634.899.500	-	-	-	34.332.889.500
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	36.202.379.426	36.202.379.426
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.823.763.385)	(3.823.763.385)
Trích quỹ	-	-	1.606.564.930	1.009.738.618	(2.616.303.548)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(23.459.643.187)	(23.459.643.187)
Số dư đầu năm nay	147.808.800.000	21.056.596.500	20.109.016.925	8.032.939.594	12.348.705.119	209.356.058.138
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	43.087.190.472	43.087.190.472
Tăng khác	-	-	-	-	7.961.692	7.961.692
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.253.984.936)	(7.253.984.936)
Trích quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	2.118.258.988	1.270.955.393	(3.389.214.381)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(29.561.760.000)	(29.561.760.000)
Số dư cuối năm nay	147.808.800.000	21.056.596.500	22.227.275.913	9.303.894.987	15.238.897.966	215.635.465.366

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

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

5.19.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Cuối năm		Đầu năm	
	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp
Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	19,45%	28.755.500.000	19,45%	28.755.500.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân	5,97%	8.825.900.000	5,97%	8.825.900.000
DNTN Gia Thiên	2,06%	3.042.500.000	2,06%	3.042.500.000
Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	5,22%	7.720.000.000	5,22%	7.720.000.000
Công ty TNHH MTV Cấp Thoát Nước	2,66%	3.937.500.000	2,66%	3.937.500.000
Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	0,46%	682.500.000	0,46%	682.500.000
Công đoàn Công ty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	10,02%	14.804.880.000	10,02%	14.804.880.000
Cty TNHH MTV Xổ Số Kiến Thiết KG	5,01%	7.402.440.000	5,01%	7.402.440.000
Cty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	3,38%	5.000.000.000	3,38%	5.000.000.000
Các cá nhân khác	45,76%	67.637.580.000	45,76%	67.637.580.000
Tổng cộng	100%	147.808.800.000	100%	147.808.800.000

5.19.3. Cổ phần

	Năm nay	Năm trước
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	23.511.081	23.511.081
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra	14.780.880	14.780.880
▪ Số lượng cổ phần phổ thông được mua lại	-	-
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	14.780.880	14.780.880
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

5.19.4. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	12.348.705.119	6.046.035.813
Lợi nhuận sau thuế trong năm	43.087.190.472	36.202.379.426
Tăng khác	7.961.692	-
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(2.118.258.988)	(1.606.564.930)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(1.270.955.393)	(1.009.738.618)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(7.253.984.936)	(3.823.763.385)
Chia cổ tức	(29.561.760.000)	(23.459.643.187)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	15.238.897.966	12.348.705.119

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

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thi công	56.388.342.478	48.134.014.205
Doanh thu kinh doanh bất động sản	305.119.257.446	270.613.634.581
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	30.861.721.927	41.880.719.697
Doanh thu kinh doanh nhà hàng	27.266.832.324	11.613.058.671
Doanh thu khác	1.109.045.964	3.566.489.939
Doanh thu thuần	420.745.200.139	375.807.917.093

6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thi công	43.249.904.902	32.888.264.440
Giá vốn kinh doanh bất động sản	236.042.204.202	209.860.008.261
Giá vốn cung cấp dịch vụ tư vấn	22.780.545.924	30.292.083.840
Giá vốn kinh doanh nhà hàng	18.074.656.693	7.588.502.187
Giá vốn khác	963.575.197	1.382.419.263
Tổng cộng	321.110.886.918	282.011.277.991

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	167.530.971	141.750.849
Lãi cho vay	1.157.583.161	4.173.439.987
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.908.325.000	3.815.670.000
Thu nhập về hoạt động góp vốn liên doanh	11.986.170.000	
Lãi do thanh lý khoản đầu tư dài hạn	44.317.587	216.454.226
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	8.174.865
Tổng cộng	17.263.926.719	8.355.489.927

6.4. Chi phí tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	13.797.143.509	8.781.641.697
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	(220.199.199)	5.088.422.934
Tổng cộng	13.576.944.310	13.870.064.631

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

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

6.5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí nhân viên	1.060.113.647	586.769.000
Chi phí vật liệu quản lý, CCDC	111.712.427	-
Chi phí DV mua ngoài – hoa hồng, môi giới	1.733.901.416	5.203.805.329
Chi phí bằng tiền khác	199.535.931	537.790.214
Tổng cộng	3.105.263.421	6.328.364.543

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	28.379.664.857	23.091.982.313
Chi phí vật liệu quản lý, CCDC	1.078.736.378	4.134.112.916
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.207.455.142	2.880.201.255
Thuế, phí và lệ phí	22.048.182	3.720.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.003.230.345	3.431.006.108
Chi phí bằng tiền khác	11.811.188.101	3.737.152.361
Tổng cộng	45.502.323.005	37.278.174.953

6.7. Thu nhập khác

	Năm nay	VND Năm trước
Thanh lý TSCĐ	531.632.002	55.454.545
Hoàn nhập phí bảo hành của những công trình đã quyết toán	-	2.153.855.125
Lãi trả chậm	-	383.583.364
Xử lý số dư các công trình đã quyết toán	1.886.512.305	4.589.596.256
Thu do vi phạm hợp đồng	467.977.854	190.431.750
Thu nhập khác	238.917.187	225.201.744
Tổng cộng	3.125.039.348	7.598.122.784

6.8. Chi phí khác

	Năm nay	VND Năm trước
Thanh lý tài sản cố định	-	192.790.694
Thanh lý công cụ dụng cụ	71.578.934	123.617.845
Xử lý công trình đã quyết toán	3.954.298.979	2.613.059.293
Chi phí khác	195.313.882	153.280.005
Tổng cộng	4.221.191.795	3.082.747.837

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

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

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	53.617.556.757	49.190.899.849
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	703.625.000	943.567.276
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(13.729.601.720)	(6.779.774.331)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	40.591.580.037	43.354.692.794
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	8.930.147.608	10.838.673.199
Tạm nộp 2% thuế TNDN của khoản tiền nhận trước theo HD mua bán bất động sản	-	1.000.317.731
Hoàn nhập khoản tạm nộp thuế TNDN	(560.462.201)	-
Điều chỉnh chi phí thuế năm 2012	-	113.865.109
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	8.369.685.407	11.952.856.039

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như: chi phí khấu hao xe ô tô dưới 9 chỗ ngồi trên 1,6 tỷ đồng, chi phí không có chứng từ hợp lệ, lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho.

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại, thuế TNDN hoãn lại phải trả của Công ty và những biến động trong năm và năm trước được trình bày như sau:

	VND	
	Lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho	
Số dư đầu năm trước	(3.196.345.263)	
Hạch toán là chi phí trong kết quả kinh doanh năm trước	1.035.664.385	
Số dư đầu năm nay	(2.160.680.878)	
Hạch toán là chi phí trong kết quả kinh doanh năm nay	2.160.680.878	
Số dư cuối năm nay	-	

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản TNDN hoãn lại	-	2.160.680.878
Tổng cộng	-	2.160.680.878

(Phần tiếp theo ở trang 34)

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

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

6.11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	224.068.504.330	242.663.075.710
Chi phí nhân công	124.857.509.538	56.703.444.517
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.024.404.415	4.667.739.993
Chi phí dự phòng	(220.199.199)	5.088.422.934
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.903.955.989	18.884.218.255
Chi phí khác bằng tiền	15.882.434.376	14.563.728.546
Tổng cộng	387.516.609.449	342.570.629.955

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

- Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau:

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	Công ty con
2. Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Nam Việt	Công ty con
3. Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ Đảo Ngọc	Công ty liên kết
4. Công ty CP ĐT PT Hạ Tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
5. Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	Công ty liên kết
6. Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	Công ty liên kết
7. Công ty TNHH Tinh Khôi	Công ty liên kết
8. Ông Trần Thọ Thắng	Tổng Giám đốc

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

Phải thu khách hàng - Xem thêm mục 5.2

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Sản Xuất và KD Vật Liệu Xây Dựng	2.850.000.000	-
Tổng cộng	2.850.000.000	-

Phải thu khác - Xem thêm mục 5.2

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	1.072.560.000	1.072.560.000
Công ty CP Sản Xuất và KD Vật Liệu Xây Dựng	1.395.900.000	1.861.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	14.700.000.000	14.700.000.000
Công ty CP TMDV Đảo Ngọc	280.000.000	-
Công ty CP Tinh Khôi	16.350.946.086	16.277.946.086
Công ty CP Tư Vấn Nam Việt	91.800.000	110.160.000
Tổng cộng	33.891.206.086	34.021.666.086

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

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

Phải trả người bán - Xem thêm mục 5.12

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	1.188.978.391	1.362.970.059
Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	2.374.748	925.923.729
Công ty CP Sản Xuất và KD Vật Liệu Xây Dựng	451.860.070	464.391.101
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư XD Nam Việt	235.771.200	594.623.341
Tổng cộng	1.878.984.409	3.347.908.230

Phải trả khác - Xem thêm mục 5.15

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	-	3.210.045
Tổng cộng	-	3.210.045

Vay ngắn hạn - Xem thêm mục 5.11

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	1.683.440.000	2.750.000.000
Tổng cộng	1.683.440.000	2.750.000.000

▪ Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	206.449.091	198.000.000
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Nam Việt	299.684.545	-
Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	-	27.897.556.833
Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ Đảo Ngọc	124.855.961	-
Công ty CP ĐT PT Hạ Tầng Phú Quốc	66.181.818	101.633.333
Công ty TNHH Tỉnh Khôi	1.940.000	191.505.600
Tổng cộng	699.111.415	28.388.695.766

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chuyển nhượng khoản đầu tư		
Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc	22.500.000.000	-
Tổng cộng	22.500.000.000	-

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ cổ tức		
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	1.551.000.000	1.861.200.000
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Nam Việt	67.640.000	110.160.000
Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ Đảo Ngọc	580.000.000	-
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	1.066.560.000	1.066.560.000
Tổng cộng	3.265.200.000	3.037.920.000
	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cho tạm mượn không tính lãi		
Công ty TNHH Tinh Khôi	2.800.000.000	16.277.946.086
Tổng cộng	2.800.000.000	16.277.946.086
	VND	
	Năm nay	Năm trước
Mua hàng		
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	17.961.771.765	39.790.630
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Nam Việt	347.234.165	1.540.032.449
Công ty CP ĐT PT Hạ Tầng Phú Quốc	-	1.991.727.331
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	17.237.332	1.796.965.177
Tổng cộng	18.326.243.262	5.368.515.587
	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tạm mượn không tính lãi		
Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	9.000.000.000	600.000.000
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	-	1.500.000.000
Tổng cộng	9.000.000.000	2.100.000.000
	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay		
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	199.360.000	805.013.888
Tổng cộng	199.360.000	805.013.888
	VND	
	Năm nay	Năm trước
Trả cổ tức		
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	49.315.068	-
Tổng cộng	49.315.068	-

Công ty cũng cung cấp và nhận tiền từ các bên có liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động. Lãi được trích hoặc phải trả theo lãi suất kinh doanh thông thường. Khoản vay từ các bên có liên quan chịu lãi suất là 10%/năm đối với VND.

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

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	1.309.153.600	1.573.203.435
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	4.761.842.828	4.354.768.862
Tổng cộng	6.070.996.428	5.927.972.297

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

- Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng (bao gồm tiêu chuẩn ghi nhận, cơ sở đo lường, cơ sở ghi nhận doanh thu và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.19.

- Các loại công cụ tài chính

	VND	
	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	01/01/2014
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.347.245.648	18.641.154.612
Phải thu khách hàng và phải thu khác	597.431.018.308	305.343.676.788
Tổng cộng	634.778.263.956	323.984.831.400
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	420.921.470.606	309.334.073.162
Phải trả người bán và phải trả khác	207.406.549.127	82.948.747.148
Chi phí phải trả	136.524.031.062	171.936.468.645
Tổng cộng	764.852.050.795	564.219.288.955

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

- Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

- Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

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

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

Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Công ty quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

▪ Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Công ty phải trả.

VND

31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	207.406.549.127	-	207.406.549.127
Chi phí phải trả	136.524.031.062	-	136.524.031.062
Các khoản vay	147.987.663.323	272.933.807.283	420.921.470.606
01/01/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	82.948.747.148	-	82.948.747.148
Chi phí phải trả	171.936.468.645	-	171.936.468.645
Các khoản vay	133.636.876.152	175.697.197.010	309.334.073.162

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

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

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

VND

31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	597.431.018.308	-	597.431.018.308
01/01/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	305.343.676.788	-	305.343.676.788

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.

10. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 20 tháng 3 năm 2015.

*Kiên Giang, ngày 20 tháng 3 năm 2015***NGƯỜI LẬP BIỂU****ONG THỊ THANH THỦY****KẾ TOÁN TRƯỞNG****NGUYỄN THỊ KIM VANH****TỔNG GIÁM ĐỐC****TRẦN THỌ THẮNG**



RSM DTL Auditing

Connected for Success

Văn Phòng TP. Hồ Chí Minh

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

Tel: +848 3827 5026 | Fax: +848 3827 5027

www.rsm.com.vn | dtlco@rsm.com.vn

Văn Phòng TP. Hà Nội

Lầu 7, Tòa nhà Lotus, Số 2 Đường Duy Tân
Quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

Tel: +844 3795 5353 | Fax: +844 3795 5252

www.rsm.com.vn | dtl_hanoi@rsm.com.vn