

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

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 THÁNG NĂM 2014

Tháng 11 năm 2014



Nội Dung

A. TÀI SẢN NGUYÊN

I. Tài sản cố định

1. Tài sản

- Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 30/09/2014
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 30/09/2014
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 30/09/2014
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 30/09/2014

2. Các khoản

II. Các khoản đầu tư

1. Đầu tư ngắn hạn

2. Dự phòng giảm giá đầu tư

III. Các khoản phải thu

1. Phải thu khách hàng

2. Trị hoãn thu nợ

3. Phải thu nội bộ

4. Phải thu khác

5. Các khoản phải thu khác

6. Dự phòng phải thu

IV. Hàng tồn kho

1. Hàng tồn kho

2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

V. Tài sản ngắn hạn khác

1. Chi phí trả trước

2. Tài sản ngắn hạn khác

3. Thuế và các khoản phải nộp

4. Tài sản ngắn hạn khác

5. Tài sản ngắn hạn khác

VI. Tài sản khác

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

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		1026 453 623 319	936 110 948 783
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		17 622 299 090	21 166 447 315
1. Tiền	111	V.01	17 622 299 090	21 166 447 315
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		549 322 758 413	338 239 263 907
1. Phải thu khách hàng	131		59 332 537 698	92 274 896 991
2. Trả trước cho người bán	132		17 399 104 103	4 450 564 158
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	475 578 935 368	244 842 730 195
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(2,987,818,756)	(3,328,927,437)
IV. Hàng tồn kho	140		402 139 607 810	529 443 316 023
1. Hàng tồn kho	141	V.04	402 139 607 810	529 443 316 023
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	149		-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		57 368 958 006	47 261 921 538
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		313 815 941	349 917 778
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05*	57 055 142 065	46 912 003 760
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+240+250+260)	200		176 989 918 893	201 677 431 933

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		85 388 500 381	84 961 607 344
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	47 683 677 693	47 676 259 435
- Nguyên giá	222		76 978 081 185	74 037 512 909
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(29,294,403,492)	(26,361,253,474)
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	3 178 625 204	3 287 116 276
- Nguyên giá	228		4 428 695 278	4 428 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,250,070,074)	(1,141,579,002)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	34 526 197 484	33 998 231 633
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	38 768 570 905	39 486 821 080
- Nguyên giá	241		40 493 080 027	40 493 080 027
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(1,724,509,122)	(1,006,258,947)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		47 865 440 245	69 533 240 241
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47 865 440 245	69 533 240 241
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13		
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		0	
V. Lợi thế thương mại	260		337 568 312	
VI. Tài sản dài hạn khác	270		4 629 839 050	7 695 763 268
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.14	3 606 929 176	5 115 077 531
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.21	1 022 909 874	2 580 685 737
3. Tài sản dài hạn khác	278			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	280		1203 443 542 212	1137 788 380 716

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		979 573 396 979	917 677 848 464
I. Nợ ngắn hạn	310		647 107 822 770	646 183 276 834
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	180 784 596 922	137 373 446 112
2. Phải trả người bán	312		20 923 569 478	29 065 591 918
3. Người mua trả tiền trước	313		66 870 800 272	36 468 491 862
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	12 021 160 264	28 133 241 296
5. Phải trả người lao động	315		41 947 583 029	59 978 756 316
6. Chi phí phải trả	316	V.17	129 847 326 629	172 660 343 427
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	192 876 891 141	177 009 001 019
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1 835 895 035	5 494 404 884
II. Nợ dài hạn	330		332 465 574 209	271 494 571 630
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			812 000 000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	214 119 362 932	176 197 197 010
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		5 088 422 934	
8. Phải trả doanh thu nhận trước	338		113 257 788 343	94 485 374 620
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		218 045 442 586	216 146 929 949
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	218 045 442 586	216 146 929 949
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			

1	2	3	4	5
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		23 786 223 912	23 132 077 049
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		9 368 584 262	8 778 490 175
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		16 025 237 912	15 370 966 225
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 CỎ ĐÔNG THIỂU SỐ	500	5.24	5 824 702 647	3 963 602 303
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1203 443 542 212	1137 788 380 716

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

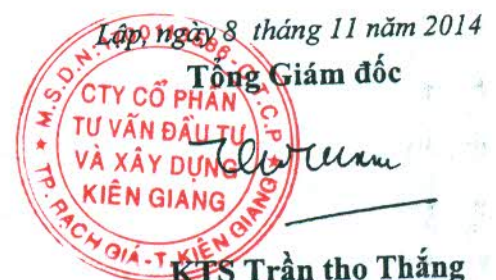
CHỈ TIÊU	thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Tài sản thuê ngoài	N01		
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02		
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03		
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04	243 064 473	215 780 308
5. Ngoại tệ các loại	N05		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06		

Người lập biểu

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Nguyễn thị KimVanh



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

9 tháng năm 2014

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	260 787 596 642	263 608 452 391
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		4 876 248 441	9 268 396 389
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		255 911 348 201	254 340 056 002
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	203 305 415 423	198 316 461 331
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		52 605 932 778	56 023 594 671
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	13 160 353 795	4 069 871 322
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	7 744 252 396	9 681 358 071
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7 744 252 396	8 737 994 195
8. Chi phí bán hàng	24		7 711 555 889	6 137 927 826
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		27 523 596 285	27 509 995 253
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(24+25))	30		22 786 882 003	16 764 184 843
11. Thu nhập khác	31		4 092 978 559	2 942 006 030
12. Chi phí khác	32		2 185 587 284	1 925 679 176
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1 907 391 275	1 016 326 854
14. Lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết			2 336 069 818	2 905 692 009
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60 = 30 +40+50)	50		27 030 343 096	20 686 203 706
15.a. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	3 785 135 339	4 869 401 589
15.b. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	2,086,082,095	152,462,702
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (70 = 60 - 61.a-61.b)	60		21 159 125 662	15 664 339 415
17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			908 391 711	876 818 841
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			20 250 733 951	14 787 520 574

Người lập biểu

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Nguyễn thị Kim Vành

Kiên Giang, ngày 8 tháng 11 năm 2014



Tổng Giám đốc

KTS Trần thị Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

9 tháng năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		20,250,733,951	14,787,520,574
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		4,355,586,831	4,102,892,374
- Các khoản dự phòng	03		(439,191,390)	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		358,113,630	3,018,284,309
- Chi phí lãi vay	06		430,626,428	(2,202,063,083)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		24,955,869,450	19,706,634,174
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(97,701,476,798)	2,321,282,403
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		169,137,721,893	(12,803,279,986)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(44,503,508,801)	26,868,802,593
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,119,155,577	3,322,918,315
- Tiền lãi vay đã trả	13		(20,565,820,917)	(23,096,254,593)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(6,560,824,687)	(1,149,415,246)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		53,729,897,043	127,658,795,237
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(6,505,669,332)	(8,258,754,604)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		73,105,343,428	134,570,728,293
			-	
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(457,519,453)	(445,849,306)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		195,000	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,881,590,873)	(6,771,054,986)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		145,996,036	11,130,277,694
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	
7. Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		537,536,935	77,305,502
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,655,382,355)	3,990,678,904

			-	-
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		0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		78,503,614,919	69,806,314,459
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(130,857,424,635)	(196,563,729,296)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16,991,344,410)	(14,808,266,400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(69,345,154,126)	(141,565,681,237)
			-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		2,104,806,947	10,909,971,035
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		15,517,492,143	10,256,476,280
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	17,622,299,090	21,166,447,315

Người lập biểu

[Signature]

Nguyễn thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

[Signature]

Nguyễn thị Kim Vinh



Lập, ngày 08 tháng 11 năm 2014

Tổng Giám đốc

[Signature]

KTS Trần thọ Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 9 THÁNG NĂM 2014

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 12) là vào ngày 26 tháng 03 năm 2014. 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 147.808.800.000 đồng

Công ty có đầu tư vào 02 công ty con như được trình bày tại mục I.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn)

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 Tập đoàn là:

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

4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

4.1. Công ty con trực tiếp

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1.	Công ty CP Sản Xuất và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng	91 Lạc Hồng, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	73.00%	73.00%
2.	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	79A Nguyễn Bình Khiêm, P. Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	51.00%	51.00%

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

<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên doanh, liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của Công ty</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của Công ty</u>
1.	Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	11-12 lô B3 Khu Lấn Biển, đường Chi Lăng nối dài, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	28.58%	28.58%
2.	Cty CP Hoà Bình PQ	Đường 71 Trần Hưng Đạo -KP.7- Dương Đông, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	20.00%	20.41%
3.	Cty CP TMDV Đảo Ngọc	Tổ 6, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	20.00%	20.00%
4.	Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc	143 Nguyễn Trung Trực thị trấn Dương Đông PQ	20.00%	4.75%
5.	Công ty CP Phát Triển Đô thị KG	08 Mậu Thân –TP Rạch Giá tỉnh Kiên Giang	36.70%	36.70%
6.	Cty CP Tinh Khôi	362 Huỳnh Văn Bánh, Quận Phú Nhuận, TP.HCM	39.66%	33.05%

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

1. Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính 9 tháng được lập theo số liệu ngày 30/09/2014

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

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán là chứng từ nghi sổ.

3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang, báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho báo cáo giữa niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

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

Tại thời điểm thụ đắc Công ty con, lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa các chi phí đầu tư và giá trị thuần của những tài sản thuần có thể xác định. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

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	3 131 535 232	2 348 269 515
Tiền gửi ngân hàng	14 490 763 858	18 818 177 800
Các khoản tương đương tiền		
Tổng cộng	17 622 299 090	21 166 447 315

2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Phải thu khách hàng	59 332 537 698	92 274 896 991
Trả trước cho người bán	17 399 104 103	4 450 564 158
Phải thu nội bộ		
Các khoản phải thu khác	475 578 935 368	244 842 730 195
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	552 310 577 169	341 568 191 344
Dự phòng phải thu khó đòi	(2,987,818,756)	(251,411,956)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	549 322 758 413	341 316 779 388

Các khoản phải thu khác được chi tiết như

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Phải thu tiền cổ tức , lợi nhuận các cty thành viên		
Phải thu tiền cho Cty Hoàng Quân mượn	32 197 310 177	21 976 320 177
Phải thu của Cty Tinh Khôi	14 650 946 086	16 277 946 086
Phải thu thuế TNCN	3 446 848 131	4 391 052 150
Phải thu cho đội thi công vay	47 948 722 202	56 582 631 056
Phải thu tiền ứng bồi hoàn giải tỏa DA 4.4ha Bà Rịa	1 952 991 152	4 392 493 618
Phải thu DA An Bình		554 151 700
Phải thu do góp vốn DA không thành lập cơ sở pháp nhân	108 318 526 175	138 196 582 315
Phải thu 1% thuế TNDN tạm nộp mảng kinh doanh BĐS		1 011 948 700
Phải thu do chênh lệch giá trị đầu tư góp vốn DA 1.3 Bà Kèo (chờ quyết toán các hạn mục)		218 301 410
BHXX , BHYT , BHTN nộp thừa	102 398 933	307 118

Phải thu tiền sử dụng đất dự án công ty	168 178 038 767	1 240 995 865
Phải thu các dự án Cty làm nhà đầu tư	87 194 245 136	
Phải thu Cty Du Lịch Hòa Giang	1 117 253 073	
Chi phí trả vật tư thi công, tư vấn	1 762 491 949	
Ứng tiền bồi hoàn DA Hoa Viên Nghĩa Trang	1 300 000 000	
Phải thu tiền cho đội thi công ứng	3 585 027 413	
Phải thu khác	3 824 136 174	
	475,578,935,368	244,842,730,195
3 Hàng tồn kho		
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Nguyên liệu, vật liệu	1 076 264 129	1 186 838 382
Công cụ, dụng cụ	23 821 424	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	394 400 162 809	524 887 871 625
Thành phẩm	1 941 585 697	1 977 478 532
Hàng hoá	4 697 773 751	1 391 127 484
Cộng giá gốc hàng tồn kho	402 139 607 810	529 443 316 023
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Giá trị thuần có thể thực hiện	402 139 607 810	529 443 316 023
5b Tài sản ngắn hạn khác		
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tạm ứng thi công	35 741 682 999	26 486 696 273
Tạm ứng thiết kế, khảo sát, giám sát	12 035 977 728	14 103 577 614
Tạm ứng chi phí công tác	2 089 844 946	1 481 339 968
Tạm ứng chi phí VLXD	3 796 239 716	3 779 992 176
Tạm ứng khác	3 391 396 676	1 060 397 729
Tổng cộng	57 055 142 065	46 912 003 760
11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Chi phí mua nhà Nguyễn Chí Thanh -Phú Quốc	2 717 538 554	2 717 538 554
Chi phí đầu tư cho quyền sử dụng đất 4.3 ha đất khu Bà Kèo Phú Quốc	31 064 157 852	30 818 095 021

Hồ bơi Nguyễn Bình Khiêm	500 118 210	462 598 058
Chi phí sửa chữa TSCĐ	244 382 868	
Tổng cộng	34 526 197 484	33 998 231 633

13 Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Đầu tư vào công ty con		
Đầu tư vào công ty liên kết	47 865 440 245	69 533 240 241
Đầu tư dài hạn khác		
Giá gốc các khoản đầu tư	47 865 440 245	69 533 240 241
Dự phòng giảm giá đầu tư		
Giá trị thuần của đầu tư tài chính	47 865 440 245	69 533 240 241

14a Các khoản đầu tư dài hạn

Danh sách các công ty liên kết đã đầu tư	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Vốn góp theo PP giá gốc 30/09/2014	Vốn góp theo PP vốn chủ sở hữu 30/09/2014
Công ty CP TMDV Đào Ngọc	20.00%	4 000 000 000	1 951 627 121
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng PQ	20.00%	1 000 000 000	796 266 645
Công ty CP Phát triển Đô thị KG	44.00%	4 469 775 200	14 613 111 849
Công ty CP Xây dựng Kiên Giang	28.58%	4 243 182 413	1 895 267 250
Cty CP Hòa Bình Phú Quốc	20.00%	30 000 000 000	28 802 166 244
Cty CP Tỉnh Khôi	35.00%	3 421 805 800	(192,998,864)
Tổng cộng		47 134 763 413	47 865 440 245

14 Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1 262 082 107	2 253 366 967
Chi phí trả trước chờ phân bổ	1 718 736 319	2 861 710 564
Chi phí khác	626 110 750	
Tổng cộng	3 606 929 176	5 115 077 531

15 Vay ngắn hạn

Cuối kỳ	Đầu kỳ
----------------	---------------

Vay ngân hàng	180 784 596 922	137 373 446 112
Tổng cộng	180 784 596 922	137 373 446 112

16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Thuế giá trị gia tăng	1 795 176 275	15 249 659 655
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	8 246 303 472	11 830 572 972
Thuế thu nhập cá nhân	1 892 222 803	985 933 227
Thuế khác	87 457 714	67 075 442
Tổng cộng	12 021 160 264	28 133 241 296

17 Chi phí phải trả

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Chi phí vật tư thi công	83 627 764 978	161 671 945 599
Chi phí kiến thiết cơ bản	38 226 932 769	6 090 199 197
Chi phí vật tư CT tư vấn	4 600 896 720	
Chi phí phải trả lãi trái phiếu	1 616 053 884	3 061 881 720
Trích trước giá vốn DA Nhà Bè -TP.HCM		572 000 000
Trích trước chi phí sửa chữa	884 087 737	551 929 304
Khác	891 590 541	712 387 607
Tổng cộng	129 847 326 629	172 660 343 427

18 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Kinh phí công đoàn		688 245 626
Phải trả tiền chi hộ thuế TNCN	331 729 905	128 336 067
Phải trả do chi hộ chi phí của DA Bà Kèo PQ 1.3ha	3 070 466 398	3 288 767 808
Nhận góp vốn DA Bà Kèo PQ 4.3ha	15 907 849 950	15 907 849 950
Nhận góp vốn DA An Bình	66 019 340 000	41 437 999 940
Phải trả các đội thi công tiền vật tư đã ứng trước	65 588 929 973	70 590 405 915
Cổ tức phải trả	16 613 368 823	23 899 455 167
Phải trả do chi hộ tiền SDD theo giá Nhà Nước	5 696 352 425	16 460 663 916
Bảo hành các công trình tư vấn	2 016 300 887	1 948 414 952

Phải trả tiền khách hàng trả lại nhà		485 351 795
Phải trả DA 16ha Hoa Biển		203 889 118
Thuế VAT chưa kê khai - tư vấn		538 428 479
Phải thu chi phí thi công các DA (Cty làm nhà đầu tư)		
Phải trả phải nộp khác các công trình tư vấn	641 300 493	
Phải trả thi công	14 643 071 178	
Các khoản phải trả phải nộp khác	2 348 181 109	1 431 192 286
Tổng cộng	192 876 891 141	177 009 001 019

20 Vay và nợ dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
20.1 Vay ngân hàng	180 619 362 932	140 697 197 010
20.2 Nợ dài hạn (phát hành trái phiếu)	33 500 000 000	35 500 000 000
Tổng cộng	214 119 362 932	176 197 197 010

22 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/09/2014	
a		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	19.45%	28 755 500 000
Công ty TNHH TVTMDV Hoàng Quân	5.97%	8 825 900 000
DNTN Gia Thiên	2.06%	3 042 500 000
Công ty TNHH TMDL Phương Nam	5.22%	7 720 000 000
Cty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	2.66%	3 937 500 000
Cty CP Xây dựng Kiên Giang	0.46%	682 500 000
CĐCS Cty Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	5.01%	7 402 440 000
Cty TNHH MTV Xổ số kiến thiết Kiên Giang	5.01%	7 402 440 000
Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	3.38%	5 000 000 000
Các Cổ Đông khác	50.77%	75 040 020 000
Tổng cộng	100%	147 808 800 000

b Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14 780 880	14 780 880
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	14 780 880	14 780 880
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/CP	10 000	10 000

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 địa ốc	82 024 055 542	89 370 638 783
Doanh thu thi công	20 809 241 157	56 843 109 648
Doanh thu thương mại	98 544 838 150	68 093 256 576
Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	37 522 898 752	42 521 064 495
Doanh thu nhà hàng	18 872 491 163	4 463 919 170
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3 014 071 878	2 316 463 719
Tổng cộng	260 787 596 642	263 608 452 391

26 Giảm giá hàng bán, hàng bán trả lại

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu địa ốc	3 600 454 736	7 987 745 861
Doanh thu thi công	896 010 852	1 054 819 436
Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	379 782 853	225 831 092
Doanh thu thương mại		
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Tổng cộng	4 876 248 441	9 268 396 389

27 Doanh thu thuần

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu địa ốc	78 423 600 806	81 382 892 922
Doanh thu thi công	19 913 230 305	55 788 290 212
Doanh thu thương mại	98 544 838 150	67 867 425 484
Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	37 143 115 899	42 521 064 495
Doanh thu nhà hàng	18 872 491 163	4 463 919 170
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3 014 071 878	2 316 463 719
Tổng cộng	255 911 348 201	254 340 056 002

28 Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn địa ốc	68 708 885 440	57 980 897 837
Giá vốn thi công	10 076 681 715	52 968 775 289
Giá vốn tư vấn thiết kế	27 859 115 900	29 362 388 668

Giá vốn thương mại
 Giá vốn KD nhà hàng
 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

84 019 878 888 54 949 113 052
 12 640 853 480 3 055 286 485

Tổng cộng

203 305 415 423 198 316 461 331

29.a Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi, tiền cho vay
 Cổ tức, lợi nhuận được chia
 Chiết khấu thanh toán
 Doanh thu hoạt động tài chính khác

Kỳ trước

Kỳ trước

874 183 795 65 471 264
 300 000 000

297 739 248

11 986 170 000 3 706 660 810

Tổng cộng

13 160 353 795 4 069 871 322

29.b Chi phí hoạt động tài chính

Chi phí lãi vay
 Chi phí hoạt động tài chính khác

Kỳ trước

Kỳ trước

7 744 252 396 8 737 994 195

943 363 876

Tổng cộng

7 744 252 396 9 681 358 071

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Nguyễn thị Diễm Thuý

Nguyễn thị KimVanh

Lập, ngày 08 tháng 11 năm 2014

Tổng Giám đốc




 KTS Trần thọ Thắng

8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						-
Số dư đầu năm	48 955 301 121	10 427 665 021	12 956 012 545	1 622 054 222	76 480 000	74 037 512 909
Mua trong năm	160 000 000	898 136 686	1 994 074 545			3 052 211 231
Tăng khác						
Giảm thanh lý			521 642 955			521,642,955
Phân loại TSCĐ	410,000,000					410 000 000
Số dư cuối năm	49 525 301 121	11 325 801 707	14 428 444 135	1 622 054 222	76 480 000	76 978 081 185
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	12 830 707 916	5 772 398 984	6 407 011 601	1 277 124 834	74 010 139	26 361 253 474
Khấu hao trong năm						
Tăng khác	996 051 328	914 659 212	814 074 643	205 894 976	2 469 859	2 933 150 018
Giảm khác						
Số dư cuối năm	13 826 759 244	6 687 058 196	7 221 086 244	1 483 019 810	76 479 998	29 294 403 492
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	36 124 593 205	4 655 266 037	6 549 000 944	344 929 388	2 469 861	47 676 259 435
Tại ngày cuối năm	35 698 541 877	4 638 743 511	7 207 357 891	139 034 412	2	47 683 677 693

10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán và chứng nhận Iso	Lợi thế thương mại	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	2 000 000 000	429 600 000	1 909 095 278	90 000 000	4 428 695 278
Mua trong năm					
Tăng khác					
Giảm					
Phân loại TSCĐ					
Số dư cuối năm	2 000 000 000	429 600 000	1 909 095 278	90 000 000	4 428 695 278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		303 849 990	747 729 012	90 000 000	1 141 579 002
Khấu hao trong năm		19 649 997	71 591 075	17 250 000	108 491 072
Tăng khác					
Giảm khác					
Số dư cuối năm		323 499 987	819 320 087	107 250 000	1 250 070 074
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	2 000 000 000	125 750 010	1 161 366 266		3 287 116 276
Tại ngày cuối năm	2 000 000 000	106 100 013	1 089 775 191	- 17 250 000	3 178 625 204

12. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà	Quyền sử dụng đất	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	21 259 526 553	19 233 553 474		40 493 080 027
Tăng trong kỳ				
Giảm trong kỳ				
Số dư cuối năm	21 259 526 553	19 233 553 474		40 493 080 027
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1 006 258 947			1 006 258 947
Tăng trong kỳ	718 250 175			718 250 175
Giảm trong kỳ				
Số dư cuối năm	1 724 509 122			1 724 509 122
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	20 253 267 606	19 233 553 474		39 486 821 080
Tại ngày cuối năm	19 535 017 431	19 233 553 474		38 768 570 905

22 Vốn chủ sở hữu

22.a Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	115 110 810 000	19 421 697 000	29 323 031 234	6 357 367 841	170 212 906 075
- Tăng vốn trong năm trước	32 697 990 000	1 634 899 500			34,332,889,500
- Lãi trong năm trước				40,977,341,441	40,977,341,441
- Chia cổ tức				(23,459,643,187)	(23,459,643,187)
- Giảm khác				(1,050,703,728)	(1,050,703,728)
- Trích quỹ			3 125 196 309	(7,453,396,142)	(4,328,199,833)
- Chi quỹ			(537,660,319)		(537,660,319)
Số dư cuối năm trước (Số dư đầu	147 808 800 000	21 056 596 500	31 910 567 224	15 370 966 225	216,146,929,949
- Tăng khác			(87,917,222)		(87,917,222)
- Lãi trong năm				1 202 055 384	1,202,055,384
- Chia cổ tức				(331,500,000)	(331,500,000)
- Giảm vốn -điều chỉnh nguồn					0
- Trích quỹ			1 332 158 172	(216,283,697)	1,115,874,475
- Chi quỹ					0
Số dư cuối năm nay	147 808 800 000	21 056 596 500	33 154 808 174	16 025 237 912	218 045 442 586

КАУТАЧЕНА ВОРНА
СЛУЖБА



—