

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
TỰ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIẾN GIÀN
VÀ CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 20

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
TỰ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2017	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 44

30236
CÔNG
TẬP
TỔNG
KIỂM TOÁN
RSM VI
V. T. P.

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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 – Miễn nhiệm ngày 24/03/2017
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên
Ông Trương Thanh Hiếu	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phạm Thị Như Phượng	Trưởng ban – Miễn nhiệm ngày 24/03/2017
Bà Nguyễn Thị Kim Vành	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 24/03/2017
Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Út	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Thọ Thắng	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Quỳnh Châu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Từ Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Như Phượng	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Thọ Thắng
Tổng giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Số: 18.123/BCSXHN-RSM HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 25 tháng 08 năm 2017, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang và công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2016-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Như đã trình bày tại mục số 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
TỰ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh,
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.773.330.362.342	1.800.286.611.293
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	28.519.692.451	99.732.573.632
1. Tiền	111		28.519.692.451	39.732.573.632
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	60.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		92.572.297	567.032.286
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	92.572.297	567.032.286
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		650.033.207.886	727.536.521.027
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	139.422.997.920	216.951.490.328
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	144.613.246.640	103.397.059.399
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	373.652.172.559	411.441.340.173
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(7.655.209.233)	(4.253.368.873)
IV. Hàng tồn kho	140		1.088.396.832.676	963.139.167.534
1. Hàng tồn kho	141	4.7	1.088.396.832.676	963.139.167.534
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.288.057.032	9.311.316.814
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		794.095.902	1.196.543.454
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.461.451.796	8.114.773.360
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	32.509.334	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		259.180.678.496	241.444.077.950
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		17.655.646.156	17.655.646.156
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	17.655.646.156	17.655.646.156
II. Tài sản cố định	220		111.737.302.751	74.560.860.263
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	103.523.909.704	71.685.858.305
Nguyên giá	222		143.247.365.568	109.802.373.372
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(39.723.455.864)	(38.116.515.067)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	8.213.393.047	2.875.001.958
Nguyên giá	228		9.827.836.119	4.428.695.278
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.614.443.072)	(1.553.693.320)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	22.111.906.743	16.877.259.533
1. Nguyên giá	231		23.792.764.851	18.371.355.629
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.680.858.108)	(1.494.096.096)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		80.625.387.837	108.687.396.530
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	80.625.387.837	108.687.396.530
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	21.853.428.931	19.107.390.170
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		18.853.428.931	16.107.390.170
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.000.000.000	3.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.197.006.078	4.555.525.298
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.434.273.736	4.310.809.746
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		762.732.342	244.715.552
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.032.511.040.838	2.041.730.689.242

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh,
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.681.013.274.577	1.691.291.838.398
I. Nợ ngắn hạn	310		646.972.760.426	789.313.220.540
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	97.249.408.706	129.662.893.022
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	33.009.768.057	36.172.522.031
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	2.305.603.824	10.208.318.086
4. Phải trả người lao động	314		67.442.991.509	109.022.683.576
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	120.771.163.021	147.935.599.366
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	119.667.356.141	179.299.642.843
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	205.879.070.001	171.369.260.244
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		647.399.167	5.642.301.372
II. Nợ dài hạn	330		1.034.040.514.151	901.978.617.858
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	411.316.097.954	371.669.515.684
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	3.164.454.156	2.646.159.256
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	6.492.999.950	1.623.249.950
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	613.066.962.091	526.039.692.968
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		351.497.766.261	350.438.850.845
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	351.497.766.261	350.438.850.845
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		276.000.000.000	276.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		276.000.000.000	276.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		21.413.542.864	21.413.542.864
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		925.141.392	1.068.039.425
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.738.698.151	12.142.584.404
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.720.517.862	33.108.743.183
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		28.553.227.487	23.483.935.228
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.167.290.375	9.624.807.955
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.699.865.992	6.705.940.968
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.032.511.040.838	2.041.730.689.242



Trần Thọ Thắng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập biểu

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh,
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	267.213.413.453	276.736.860.722
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.503.836.440	566.291.902
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		265.709.577.013	276.170.568.820
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	216.560.591.398	219.543.249.852
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		49.148.985.615	56.627.318.968
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	2.969.462.680	4.894.810.512
7. Chi phí tài chính	22	5.4	6.243.481.088	3.083.336.793
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		6.243.481.088	3.029.191.537
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(971.961.239)	(588.630.804)
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	7.561.328.410	7.217.442.899
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	27.253.880.453	24.096.233.165
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.087.797.105	26.536.485.819
12. Thu nhập khác	31		2.633.901.648	2.589.011.816
13. Chi phí khác	32		576.845.083	1.025.525.961
14. Lợi nhuận khác	40		2.057.056.565	1.563.485.855
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.144.853.670	28.099.971.674
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	2.641.706.580	5.587.178.538
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(538.016.791)	152.132.612
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.041.163.881	22.360.660.523
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		9.828.687.763	21.415.238.487
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		212.476.118	945.422.036
21. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.18.4	127	821



Trần Thọ Thắng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập biểu

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh,
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.144.853.670	28.099.971.674
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	4.676.563.368	3.062.665.870
Các khoản dự phòng	03		3.401.840.360	(183.825.668)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.520.253.660)	(4.145.709.509)
Chi phí lãi vay	06		6.243.481.088	3.029.191.537
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		21.946.484.826	29.862.293.904
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		75.043.931.426	76.423.694.222
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(94.601.632.142)	(301.037.115.179)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(66.346.409.795)	47.244.405.807
Tăng giảm chi phí trả trước	12		278.983.562	(497.864.135)
Tiền lãi vay đã trả	14		(36.899.514.088)	(28.860.184.992)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(7.630.219.050)	(9.604.975.516)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		240.083.227	14.410.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(12.861.837.819)	(11.636.559.289)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(120.830.129.853)	(198.091.895.178)
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		(39.114.799.708)	(38.490.341.230)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.927.272.727	272.727.272
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(75.836.598)	(120.564.660)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		550.296.587	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.800.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.995.532.950	4.178.340.933
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(33.517.534.042)	(34.159.837.685)

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh,
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Mẫu số B 03 - DN/HN

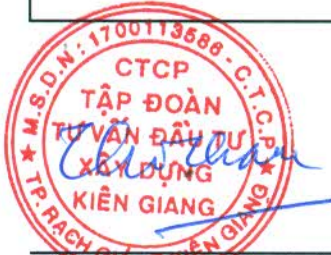
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ 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		-	99.400.950.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	247.171.388.416	346.846.471.976
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(125.634.309.536)	(184.733.068.255)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38.402.296.166)	(23.783.182.866)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		83.134.782.714	237.731.170.855
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(71.212.881.181)	5.479.437.992
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		99.732.573.632	37.468.260.194
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	4.1	28.519.692.451	42.947.698.186



Trần Thọ Thăng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 04 năm 2016.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần gần đây nhất là 276.000.000.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 310 người (31/12/2016: 294 người).

Công ty có đầu tư vào công ty con như được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

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;
- 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; và
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,...

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.4. Công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty CP SX và KD Vật Liệu Xây Dựng	Số 91 Lạc Hồng, phường Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	74.13%	74.13%

1.5. Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty CP Tư Vấn ĐT XD Nam Việt	Số 79A đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	47,4%	47,4%
2.	Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	Số 143 Nguyễn Trung Trực, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	20%	18.06%
3.	Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	Số 08, Mậu Thân, P. Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	36,7%	36,7%
4.	Công ty CP Tinh Khôi	P. Thái Hoà, Tx. Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương	40%	40%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. 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 công ty con và công ty mẹ.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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 được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 30/06/2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017. 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.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác 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, Tập đoàn phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn 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.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. 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 chính sách kế toán của Tập đoàn và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

3.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

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.

Dự án bất động sản đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm các chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ hoặc dự án dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

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:

▪ 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

3.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

Phần mềm kế toán

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.

3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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 trích khấu hao

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.9. 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 Tập đoàn. Việc trích 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.

3.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng:

Căn cứ vào nguyên tắc phân chia trong hợp đồng.

3.11. 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 hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và các khoản chi phí khác,.... 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.

3.12. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tắc và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.13. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa 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 vốn hóa 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

3.14. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.15. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

Phân phối lợi nhuận

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 và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.16. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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 tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên doanh liên kết.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

3.17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

3.18. 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 kỳ 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:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn; và
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn.

3.21. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.22. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

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 Tập đoàn cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.24. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.25. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.26. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	3.207.798.343	1.611.949.730
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.311.894.108	38.120.623.902
Các khoản tương đương tiền	-	60.000.000.000
Cộng	28.519.692.451	99.732.573.632

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng.

Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty CP ĐTPH Hạ Tầng Phú Quốc	3.800.000.000	3.385.790.882	1.000.000.000	890.997.601
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	4.469.775.200	12.970.040.378	4.469.775.200	15.216.392.569
Công ty CP Tỉnh Khôi	3.421.805.800	-	3.421.805.800	-
Công ty CP Nam Việt	918.000.000	2.497.597.670	-	-
Cộng	12.609.581.000	18.853.428.931	8.891.581.000	16.107.390.170

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản đầu tư vào Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang.

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Các khoản phải thu theo đối tượng khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng các khoản phải thu của khách hàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2017. Khoản phải thu của khách hàng được chi tiết theo hoạt động như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	67.384.503.452	75.405.072.298
Phải thu hoạt động tư vấn	14.097.202.443	41.318.018.485
Phải thu hoạt động thi công	20.703.203.058	69.699.074.293
Phải thu hoạt động nhà hàng	1.945.391.863	1.071.802.050
Phải thu hoạt động kinh doanh VLXD	33.521.524.979	27.687.671.840
Phải thu các bên liên quan – Xem thêm mục 8	20.494.000	12.690.000
Phải thu hoạt động khác	1.750.678.125	1.757.161.362
Cộng	139.422.997.920	216.951.490.328

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP Tỉnh Khôi – Xem thêm mục 8	30.866.241.000	38.060.000.000
Các nhà cung cấp khác	113.747.005.640	65.337.059.399
Cộng	144.613.246.640	103.397.059.399

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu tạm ứng vốn thi công	108.603.164.025	-	104.485.534.012	-
Phải thu Công ty Hoàng Quân	23.679.821.284	-	52.343.611.550	-
Phải thu thuế TNCN	3.434.033.633	-	1.034.289.711	-
Tạm ứng nhân viên	55.284.387.456	-	52.736.362.620	-
Tiền sử dụng đất của các dự án	116.230.107.234	-	117.475.632.788	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về tiền đền bù đất dự án An Bình	17.796.748.400	-	23.848.744.000	-
Phải thu tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng	22.065.360.000	-	24.000.000.000	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về tiền đền bù đất dự án Chợ Nông Sân	5.912.668.288	-	-	-
Phải thu tiền cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	1.071.400.000	-
Phải thu tiền tạm ứng bồi hoàn dự án An Hòa	9.708.000.000	-	9.510.000.000	-
Phải thu Công ty Trần Thái – Dự án Bãi Vòng	7.700.000.000	5.220.000.000	8.700.000.000	-
Phải thu Công ty Eden – Dự án biệt thự Lạc Hồng	-	-	12.926.267.479	-
Phải thu khác	3.237.882.239	-	3.309.498.013	-
Cộng	373.652.172.559	5.220.000.000	411.441.340.173	-
Dài hạn:				
Góp vốn dự án không thành lập pháp nhân	17.655.646.156	-	17.655.646.156	-

Trong đó, phải thu khác của các bên liên quan tại ngày 30/06/2017 là 14.700.000.000 VND (tại ngày 01/01/2017 là 15.726.520.000 VND) - Xem thêm mục 8.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2017 Ngàn VND		Tại ngày 01/01/2017 Ngàn VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	10.135.209	2.480.000	4.440.125	186.756

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 Ngàn VND			Tại ngày 01/01/2017 Ngàn VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Trần Thái	7.700.000	2.480.000	06 tháng	-	-	-
Các khách hàng khác	2.435.209	-	> 3 năm	4.440.125	186.756	Từ 2 đến 3 năm
Cộng	10.135.209	2.480.000		4.440.125	186.756	

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.701.152.059	-	1.520.630.043	-
Công cụ, dụng cụ	72.606.355	-	95.322.036	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.081.629.473.637	-	956.459.644.233	-
Thành phẩm	1.261.676.767	-	937.436.430	-
Hàng hóa	2.731.923.858	-	4.126.134.792	-
Cộng	1.088.396.832.676	-	963.139.167.534	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí dở dang hoạt động thi công	20.453.220.111	-	28.877.605.177	-
Chi phí dở dang dự án KDC Lấn Biển Tây Bắc	362.707.013.870	-	311.127.595.396	-
Chi phí dở dang dự án KDC An Bình	233.214.993.345	-	186.306.897.071	-
Chi phí dở dang dự án Hoa Viên Nghĩa Trang Vĩnh Hằng	173.731.169.514	-	150.722.266.698	-
Chi phí dở dang dự án SeaView	56.083.859.111	-	101.395.246.533	-
Chi phí dở dang các dự án khác	235.281.916.392	-	178.030.033.358	-
Cộng	1.081.472.172.343	-	956.459.644.233	-

Chi phí lãi vay đã vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của các dự án đang thi công trong kỳ là 32.189.759.434 VND.

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí đầu tư khu Bà Kèo Phú Quốc	31.047.760.977	31.047.760.977
Chi phí mua nhà Nguyễn Chí Thanh – Phú Quốc	46.350.901.506	44.973.510.063
Chi phí sửa chữa Nhà hàng	3.091.530.954	157.243.488
Dự án Nhà máy sản xuất VLXD	135.194.400	32.508.882.002
Cộng	80.625.387.837	108.687.396.530

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2017	57.949.870.557	30.579.709.590	18.116.446.593	3.111.866.632	44.480.000	109.802.373.372
Mua trong kỳ	274.073.844	10.966.115.836	430.890.909	-	-	11.671.080.589
Đầu tư XDCB hoàn thành	24.558.173.929	-	-	-	-	24.558.173.929
Thanh lý, nhượng bán	(1.227.413.791)	(180.181.175)	(731.292.461)	-	-	(2.138.887.427)
Giảm khác	(318.195.804)	(327.179.091)	-	-	-	(645.374.895)
Tại ngày 30/06/2017	81.236.508.735	41.038.465.160	17.816.045.041	3.111.866.632	44.480.000	143.247.365.568
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	16.546.272.563	9.195.566.060	10.451.951.286	1.878.245.158	44.480.000	38.116.515.067
Khấu hao trong kỳ	1.448.633.664	1.889.703.562	936.861.596	88.852.782	-	4.364.051.604
Thanh lý, nhượng bán	(1.227.413.791)	(180.181.175)	-	(731.292.461)	-	(2.138.887.427)
Giảm khác	(318.195.804)	(300.027.576)	-	-	-	(618.223.380)
Tại ngày 30/06/2017	16.449.296.632	10.605.060.871	11.388.812.882	1.235.805.479	44.480.000	39.723.455.864
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	41.403.597.994	21.384.143.530	7.664.495.307	1.233.621.474	-	71.685.858.305
Tại ngày 30/06/2017	64.787.212.103	30.433.404.289	6.427.232.159	1.876.061.153	-	103.523.909.704

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 81.650.480.971 VND – Xem thêm mục 4.17;

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 11.095.189.166 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Khác	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2017	2.000.000.000	364.600.000	2.064.095.278	4.428.695.278
Đầu tư XDCB hoàn thành	7.464.140.841	-	-	7.464.140.841
Giảm khác	(2.000.000.000)	-	(65.000.000)	(2.065.000.000)
Tại ngày 30/06/2017	7.464.140.841	364.600.000	1.999.095.278	9.827.836.119
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2017	-	364.600.000	1.189.093.320	1.553.693.320
Khấu hao trong kỳ	78.022.368	-	47.727.384	125.749.752
Giảm khác	-	-	(65.000.000)	(65.000.000)
Tại ngày 30/06/2017	78.022.368	364.600.000	1.171.820.704	1.614.443.072
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2017	2.000.000.000	-	875.001.958	2.875.001.958
Tại ngày 30/06/2017	7.386.118.473	-	827.274.574	8.213.393.047

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 7.386.118.473 VND. – Xem thêm mục 4.17

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 364.600.000 VND.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư gồm bất động sản đầu tư cho thuê và nắm giữ chờ tăng giá được chi tiết như sau:

Bất động sản đầu tư cho thuê:

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nguyên giá:				
Nhà	3.735.240.280	-	-	3.735.240.280
Nhà và quyền sử dụng đất	2.926.117.571	-	1.359.190.778	4.285.308.349
Cộng	6.661.357.851	-	1.359.190.778	8.020.548.629
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	1.680.858.108	186.762.012	-	1.494.096.096
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cộng	1.680.858.108	186.762.012	-	1.494.096.096
Giá trị còn lại:				
Nhà	2.054.382.172			2.241.144.184
Nhà và quyền sử dụng đất	2.926.117.571			4.285.308.349
Cộng	4.980.499.743			6.526.452.533

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
TỰ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:

Nguyên giá:

Quyền sử dụng đất	17.131.407.000	6.780.600.000	-	10.350.807.000
Cộng	17.131.407.000	6.780.600.000	-	10.350.807.000

Tồn thất do suy giảm giá trị:

Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-

Giá trị còn lại:

Quyền sử dụng đất	17.131.407.000			10.350.807.000
Cộng	17.131.407.000			10.350.807.000

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 22.111.906.743 VND. – Xem thêm mục 4.17

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Xây Dựng Kiên Giang	9.527.125.130	9.527.125.130	12.104.999.754	12.104.999.754
Công ty CP Tàu Cuốc	17.904.500.000	17.904.500.000	19.077.550.000	19.077.550.000
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	12.949.483.000	12.949.483.000	12.949.483.000	12.949.483.000
Tổng Công ty Xây Dựng Lũng Lô	10.648.106.000	10.648.106.000	19.929.171.000	19.929.171.000
Công ty CP vật tư thiết bị Vietship	14.440.164.000	14.440.164.000	17.537.104.752	17.537.104.752
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	1.219.975.410	1.219.975.410	3.946.648.984	3.946.648.984
Phải trả cho các đối tượng khác	30.560.055.166	30.560.055.166	44.117.935.532	44.117.935.532
Cộng	97.249.408.706	97.249.408.706	129.662.893.022	129.662.893.022

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.13. Người mua trả trước

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Khách hàng mảng tư vấn, giám sát	14.567.826.554	16.136.477.678
Khách hàng mảng thi công	12.267.556.928	13.581.532.076
Người mua trả tiền trước các dự án	4.315.183.061	4.685.081.700
Các khách hàng khác	1.859.201.514	1.769.430.577
Cộng	33.009.768.057	36.172.522.031
Dài hạn:		
Dự án Khu đô thị mới Lân Biển Tây Bắc	315.500.577.061	295.971.284.632
Dự án Seaview	40.655.769.279	45.900.000.000
Dự án Bến xe và TTTM Rạch Sỏi	10.565.426.312	9.038.740.422
Dự án KDC Phan Thị Ràng	5.590.577.299	7.340.505.328
Các dự án khác	39.003.748.003	13.418.985.302
Cộng	411.316.097.954	371.669.515.684

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2017		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	24.497.538.556	27.422.764.134	-	2.925.225.578
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.154.910.834	2.641.706.580	7.630.219.050	-	7.143.423.304
Thuế thu nhập cá nhân	32.509.334	-	3.109.589.360	3.262.136.164	-	120.037.470
Thuế tài nguyên	-	-	2.307.945.623	2.307.945.623	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	204.723.998	204.723.998	-	-
Các loại thuế khác	-	150.692.990	3.544.513.417	3.413.452.161	-	19.631.734
Cộng	32.509.334	2.305.603.824	36.306.017.534	44.241.241.130	-	10.208.318.086

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.15. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí vật tư và nhân công – mảng tư vấn, thiết kế	4.660.762.853	11.039.773.172
Chi phí vật tư và nhân công – mảng thi công	114.885.664.076	135.054.662.097
Lãi trái phiếu phải trả	467.065.265	228.245.820
Các khoản trích trước khác	757.670.827	1.612.918.277
Cộng	120.771.163.021	147.935.599.366
Dài hạn:		
Lãi vay	3.164.454.156	2.646.159.256

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	80.081.014	49.353.061
Bảo hiểm thất nghiệp	36.086.546	70.126.546
Phải trả các đội thi công tiền vật tư đã ứng trước	112.523.892.376	100.719.240.675
Cổ tức phải trả	49.528.018	38.451.824.184
Phải trả Công ty TNHH MTV Xổ Số Kiến Thiết Kiên Giang	-	30.365.262.983
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.977.768.187	9.643.835.394
Cộng	119.667.356.141	179.299.642.843
Dài hạn:		
Nhận góp vốn dự án Bà Kèo Phú Quốc	6.492.999.950	1.623.249.950
Trong đó, phải trả các bên liên quan: - Xem thêm mục 8 Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	-	127.500.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.17. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay	194.629.070.001	194.629.070.001	114.872.034.915	80.362.225.158	160.119.260.244	160.119.260.244
Vay khác	6.250.000.000	6.250.000.000	-	-	6.250.000.000	6.250.000.000
Trái phiếu ngắn hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	205.879.070.001	205.879.070.001	114.872.034.915	80.362.225.158	171.369.260.244	171.369.260.244
Dài hạn:						
Từ 1 năm đến 5 năm	238.418.588.832	238.418.588.832	54.612.707.974	37.698.765.790	221.504.646.648	221.504.646.648
Trên 5 năm	374.648.373.259	374.648.373.259	85.505.309.939	15.391.983.000	304.535.046.320	304.535.046.320
Cộng	613.066.962.091	613.066.962.091	140.118.017.913	53.090.748.790	526.039.692.968	526.039.692.968
Tổng cộng	818.946.032.092	818.946.032.092	254.990.052.828	133.452.973.948	697.408.953.212	697.408.953.212

Vay ngắn hạn và dài hạn ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động và bổ sung vốn để thực hiện các dự án Tập đoàn đang đầu tư. Các khoản vay này chịu lãi suất từ 7%/năm đến 10,5%/năm và được thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản hình thành từ vốn vay và các tài sản khác – Xem thêm mục 4.9, 4.10 và 4.11.

Vay ngắn hạn khác là các khoản vay cá nhân nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động và chịu lãi suất cố định 9,5%/năm.

Trái phiếu được phát hành nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động và có lãi suất cố định 9,5%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.18. Vốn chủ sở hữu

4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2016	147.808.800.000	21.056.596.500	892.363.870	38.204.382.285	26.042.521.254	7.857.626.442	241.862.290.352
Tăng vốn	128.191.200.000	771.510.000	-	(29.561.760.000)	-	-	99.400.950.000
Giảm vốn	-	-	-	-	-	(1.300.000.000)	(1.300.000.000)
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	21.415.238.486	945.422.035	22.360.660.522
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	248.329.248	(248.329.248)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(5.481.654.593)	(146.494.569)	(5.628.149.162)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(43.146.000)	(41.454.000)	(84.600.000)
Tăng khác	-	-	151.927.881	314.012.499	388.808.316	(854.748.695)	-
Giảm khác	-	-	-	-	(77.102.993)	(94.393.881)	(171.496.873)
Số dư tại ngày 30/06/2016	276.000.000.000	21.828.106.500	1.044.291.751	9.204.964.032	41.996.335.223	6.365.957.332	356.439.654.838
Tăng vốn	-	(8.161.950.000)	-	-	-	-	(8.161.950.000)
Thặng dư vốn cổ phần từ tăng vốn trong năm	-	7.747.386.364	-	-	-	-	7.747.386.364
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	42.131.419.806	1.057.028.101	43.188.447.906
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	2.888.537.436	(2.888.537.436)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(6.628.927.889)	(228.556.708)	(6.857.484.597)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(40.948.451.686)	(866.561.591)	(41.815.013.277)
Tăng khác	-	-	23.747.674	49.082.936	(20.975.599)	432.161.573	484.016.585
Giảm khác	-	-	-	-	(532.119.235)	(54.087.739)	(586.206.975)
Số dư tại ngày 01/01/2017	276.000.000.000	21.413.542.864	1.068.039.425	12.142.584.404	33.108.743.183	6.705.940.968	350.438.850.845

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
TỰ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đồng không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2017	276.000.000.000	21.413.542.864	1.068.039.425	12.142.584.404	33.108.743.183	6.705.940.968	350.438.850.845
Tăng vốn	-	-	-	-	-	3.815.111.396	3.815.111.396
Thặng dư vốn cổ phần từ tăng vốn	-	-	-	-	-	35.924.835	35.924.835
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	9.828.687.763	212.476.118	10.041.163.881
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	279.152.320	(279.152.320)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(8.174.576.727)	(51.897.000)	(8.226.473.727)
Giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	-	-	-	(1.339.597.402)	(430.867.347)	(2.248.833.061)	(4.019.297.810)
Tăng giảm do thay đổi tỷ lệ vốn góp trong công ty con	-	-	(142.898.033)	(343.441.172)	(941.830.614)	1.428.169.819	-
Tăng khác	-	-	-	-	130.946.581	-	130.946.581
Giảm khác	-	-	-	-	(521.432.657)	(197.027.083)	(718.459.740)
Số dư tại ngày 30/06/2017	276.000.000.000	21.413.542.864	925.141.392	10.738.698.150	32.720.517.862	9.699.865.992	351.497.766.261

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	34.506.600.000	34.506.600.000
Công đoàn Công ty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	28.000.000.000	28.000.000.000
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB	15.000.000.000	15.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	198.493.400.000	198.493.400.000
Cộng	276.000.000.000	276.000.000.000

4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	27.600.000	27.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	27.600.000	27.600.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.600.000	27.600.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.18.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng phúc lợi	3.513.799.986	16.732.511.361
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	27.600.000	20.375.966
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	127	821

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thi công	11.407.040.751	13.921.471.491
Doanh thu kinh doanh bất động sản	166.987.219.877	188.544.548.682
Doanh thu tư vấn, thiết kế, giám sát	7.124.251.248	14.377.482.355
Doanh thu bán hàng hóa	58.998.227.818	36.052.655.513
Doanh thu kinh doanh nhà hàng	22.065.246.165	20.984.513.772
Doanh thu hoạt động khác	631.427.594	2.856.188.909
Cộng	267.213.413.453	276.736.860.722
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan – Xem thêm mục 8	2.138.949.212	557.430.450

5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn thi công	9.531.394.343	13.775.298.226
Giá vốn kinh doanh bất động sản	132.548.567.419	151.841.245.202
Giá vốn tư vấn, thiết kế, giám sát	4.664.735.227	10.144.661.093
Giá vốn bán hàng hóa	53.231.698.565	28.425.200.047
Giá vốn nhà hàng	16.122.345.100	14.827.241.252
Giá vốn hoạt động khác	461.850.744	529.604.032
Cộng	216.560.591.398	219.543.249.852

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.679.453.350	4.270.140.933
Cổ tức, lợi nhuận được chia	244.679.600	390.189.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	45.329.730	234.480.579
Cộng	2.969.462.680	4.894.810.512

5.4. Chi phí tài chính

Là chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
TỰ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí bán hàng

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nhân viên	2.315.154.181	2.221.667.448
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	94.297.058	319.528.654
Chi phí khấu hao TSCĐ	294.164.968	191.096.693
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.332.810.831	4.129.131.703
Chi phí bằng tiền khác	524.901.372	356.018.401
Cộng	<u>7.561.328.410</u>	<u>7.217.442.899</u>

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nhân viên quản lý	14.362.754.259	15.463.185.365
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng	840.946.120	763.118.188
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.829.845.708	1.720.939.602
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.200.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	838.620.482	1.379.698.791
Chi phí dịch bằng tiền khác	4.408.713.884	4.917.981.619
Chi phí dự phòng	4.970.000.000	(151.890.400)
Cộng	<u>27.253.880.453</u>	<u>24.096.233.165</u>

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	251.297.565.210	385.332.012.251
Chi phí nhân công	100.761.658.210	171.031.739.783
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.676.563.368	3.062.665.870
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.739.549.272	11.638.141.100
Chi phí khác bằng tiền	5.030.323.008	6.851.649.543
Chi phí dự phòng	4.970.000.000	(151.890.400)
Cộng	<u>375.475.659.068</u>	<u>577.764.318.147</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
TỰ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	12.144.853.670	28.099.971.674
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	4.002.357.692	381.274.797
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(494.679.600)	(390.189.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính, trong đó	15.652.531.762	28.091.057.471
▪ Thu nhập miễn thuế	2.443.998.862	-
▪ Thu nhập chịu thuế suất 10%	-	310.329.554
▪ Thu nhập chịu thuế suất 20%	13.208.532.900	27.780.727.917
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	2.641.706.580	5.587.178.538
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	2.641.706.580	5.587.178.538

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 không có chứng từ hợp lệ, lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho, tài sản cố định. Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập tính thuế chủ yếu là thu nhập cổ tức từ các khoản đầu tư trong kỳ.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	247.171.388.416	346.846.471.976

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(125.634.309.536)	(184.733.068.255)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Bất động sản;
- Thi công, xây lắp;
- Tư vấn, thiết kế, giám sát công trình;
- Thương mại – kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh ăn uống – nhà hàng; và
- Các dịch vụ khác : cho thuê nhà, tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Chi tiêu	Bất động sản VND	Thi công VND	Tự vấn, thiết kế, giám sát VND	Nhà hàng VND	Thương mại VND	Hoạt động khác VND	Cộng VND
Doanh thu							
Từ khách hàng bên ngoài	165.783.383.436	11.407.040.751	7.124.251.248	22.065.246.165	58.998.227.818	331.427.595	265.709.577.013
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất							
Kết quả của bộ phận	32.934.816.018	1.875.646.408	2.459.516.021	5.942.901.065	5.766.529.253	169.576.850	49.148.985.615
Chi phí bán hàng	4.717.717.070	324.611.489	202.735.648	627.913.283	1.678.919.447	9.431.474	7.561.328.410
Chi phí QLDN	17.004.432.298	1.170.022.279	730.735.768	2.263.236.380	6.051.459.138	33.994.590	27.253.880.453
Doanh thu tài chính							2.969.462.680
Chi phí tài chính							6.243.481.088
Thu nhập khác							2.633.901.648
Chi phí khác							576.845.083
Phần lãi trong công ty liên kết							(971.961.239)
Lợi nhuận trước thuế							12.144.853.670
Chi phí thuế TNDN hiện hành							2.641.706.580
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(538.016.791)
Lợi nhuận sau thuế							10.041.163.881
Các thông tin khác							
Tài sản bộ phận tại ngày 30/06/2017	1.556.154.398.602	106.111.612.428	66.271.858.212	205.257.340.647	95.632.795.017	3.083.035.932	2.032.511.040.838
Nợ phải trả bộ phận tại ngày 30/06/2017	1.294.717.772.501	88.284.678.309	55.138.071.596	170.773.752.984	70.447.329.300	1.651.669.888	1.681.013.274.577
Chi phí mua sắm tài sản cố định kỳ này	23.297.509.094	1.588.618.879	992.169.685	3.072.950.065	10.117.395.218	46.156.768	39.114.799.708
Chi phí khấu hao kỳ này	1.980.607.535	135.054.375	84.348.020	261.242.866	2.211.386.615	3.923.958	4.676.563.368

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

Kỳ này	Bất động sản	Thi công	Tư vấn, thiết kế, giám sát	* Nhà hàng	Thương mại	Hoạt động khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu							
Từ khách hàng bên ngoài	188.544.548.682	13.355.179.589	14.377.482.355	20.984.513.772	36.052.655.513	2.856.188.909	276.170.568.820
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất							
Kết quả của bộ phận	36.137.011.578	146.173.265	4.232.821.262	6.157.272.520	7.627.455.466	2.326.584.877	56.627.318.968
Chi phí bán hàng	4.917.341.009	363.079.300	374.972.303	547.287.158	940.272.220	74.490.909	7.217.442.899
Chi phí QLDN	16.417.088.042	1.212.180.489	1.251.886.598	1.827.178.842	3.139.203.036	248.696.158	24.096.233.165
Doanh thu tài chính							4.894.810.512
Chi phí tài chính							3.083.336.793
Thu nhập khác							2.589.011.816
Chi phí khác							1.025.525.961
Phần lãi trong công ty liên kết							(588.630.804)
Lợi nhuận trước thuế							28.099.971.674
Chi phí thuế TNDN hiện hành							5.587.178.538
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							152.132.612
Lợi nhuận sau thuế							22.360.660.523
Tài sản bộ phận tại ngày 01/01/2017	1.219.920.700.428	386.112.585.925	150.755.754.249	134.819.604.848	102.537.748.298	47.584.295.493	2.041.730.689.242
Nợ phải trả bộ phận tại ngày 01/01/2017	1.014.080.209.880	320.962.774.084	125.769.796.306	112.071.131.453	71.946.034.496	46.461.892.178	1.691.291.838.398
Chi phí mua sắm tài sản cố định kỳ trước	30.218.300.922	2.231.213.884	1.579.272.449	3.363.217.639	640.570.909	457.765.428	38.490.341.230
Chi phí khấu hao kỳ trước	1.902.118.693	140.445.806	99.408.754	211.700.822	680.177.330	28.814.465	3.062.665.870

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

<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 mẹ
2. Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	Công ty liên kết
3. Công ty CP ĐTPT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty liên kết
4. Công ty CP Tỉnh Khôi	Công ty liên kết
5. Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	Công ty liên kết
6. Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	Công ty liên kết
7. Hội đồng quản trị Tập đoàn và Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn	Nhân sự quản lý chủ chốt

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng: Xem thêm mục 4.3: Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	20.494.000	12.690.000
Người mua trả tiền trước: – Xem thêm mục 4.4: Công ty CP Tỉnh Khôi	30.866.241.000	38.060.000.000
Phải thu khác: Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	-	943.900.000
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	14.700.000.000	14.700.000.000
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây dựng Nam Việt	-	82.620.000
Cộng – Xem thêm mục 4.5	14.700.000.000	15.726.520.000
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả người bán: Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	(813.249.515)	(813.249.515)
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	(2.374.748)	(2.374.748)
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	(404.351.147)	(3.131.024.721)
Cộng – Xem thêm mục 4.12	(1.219.975.410)	(3.946.648.984)
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả khác – Xem thêm mục 4.16: Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	-	(127.500.000)

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Trong kỳ, Tập đoàn đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ: – Xem thêm mục 5.1: Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	2.138.949.212	557.430.450
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Mua hàng, nhận dịch vụ:		
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	373.060.281	-
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	189.502.688	-
Công ty CP PT Đô Thị Kiên Giang	-	4.605.969
Cộng	<u>562.562.969</u>	<u>4.605.969</u>

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của Tập đoàn được chi tiết như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thù lao Hội đồng quản trị	2.017.279.003	1.164.400.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	3.761.421.802	2.470.318.515
Cộng	<u>5.778.700.805</u>	<u>3.634.718.515</u>

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT CỦA TẬP ĐOÀN

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	352.529.760	331.426.460

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh
Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

10. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được trình bày lại nhằm mục đích cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Trích):

	Tại ngày 01/01/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Tiền	39.732.573.632	99.732.573.632
Các khoản tương đương tiền	60.000.000.000	-

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.



Trần Thọ Thắng
Trần Thọ Thắng
Tổng giám đốc

Kiên Giang, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam

5th Floor, Sai Gon 3 Building
140 Nguyen Van Thu Street, Da Kao Ward
District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

T +848 3827 5026
F +848 3827 5027

Ha Noi Office
7th Floor, Lotus Building, 2 Duy Tan Street
Cau Giay District, Hanoi, Vietnam

T +844 3795 5353
F +844 3795 5252

Central Office
197 Le Dinh Ly Street, Hoa Thuan Tay Ward
Hai Chau District, Da Nang, Vietnam

T +84 511 363 3334
F +84 511 363 3334

