

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG**  
**Năm báo cáo : Năm 2012**

---

**I/- Thông tin chung :**

*1/- Thông tin khái quát :*

- Tên giao dịch tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp số 1701353245 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 4 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 21 tháng 10 năm 2010.

- Vốn điều lệ : 20.000.000.000 đồng.

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 4.007.380.000 đồng

- Địa chỉ: Số 08 Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Số điện thoại : 0773. 863.571

- Số Fax : 0773. 870.191

- Website : Ctyphattriendothikg.vn

*2/- Quá trình hình thành và phát triển :*

- Ngày thành lập : Ngày 29 tháng 4 năm 2010.

- Thời điểm niêm yết:

- Các sự kiện khác : Hoạt động công ty cổ phần ngày 01/5/2010.

*3/- Ngành nghề và địa bàn kinh doanh :*

- Ngành nghề kinh doanh : -

\* Hoạt động dịch vụ công ích:

+ Xử lý nước thải; thu gom, vận chuyển các loại rác thải; thoát nước; quản lý chăm sóc cây xanh, hoa kiểng; quản lý vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng ...

\* Hoạt động các dịch vụ khác:

+ Tư vấn thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thuỷ lợi, điện; thiết kế các công viên, khuôn viên, sân vườn; thiết kế bồn hoa di động theo yêu cầu.

+ Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, công trình công ích; xây dựng các công trình cây xanh, hoa kiểng; lắp đặt hệ thống điện. Xây dựng mương cống, duy tu, sửa chữa, nạo vét cống rãnh.

+ Kinh doanh nhà hàng, sửa chữa máy móc, thiết bị, buôn bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, xăng dầu và các sản phẩm có liên quan.

+ Cho thuê cây kiểng trang trí phòng làm việc, trang trí hội nghị, cung cấp cây xanh hoa kiểng, cắt tỉa đốn hạ cây xanh, phát cỏ thuần và không thuần.



+ Quản lý và khai thác các hệ thống xử lý nước thải, bãi chôn lấp rác và các công trình hạ tầng, cho thuê các phương tiện chuyên dùng, phục vụ cho các hoạt động vệ sinh đô thị.

+ Cung cấp các dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt, rác công nghiệp, vệ sinh công cộng, vỉa hè. Các dịch vụ khác liên quan đến việc bảo vệ môi trường.

- Địa bàn kinh doanh: Thành phố Rạch Giá và các Huyện ( Thị xã Hà Tiên, Huyện Phú Quốc, Huyện An Minh,... ) thuộc tỉnh Kiên Giang.

4/- Thông tin về mô hình Quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý :

- Mô hình quản trị: bao gồm Hội đồng quản trị (04 thành viên); Ban kiểm soát (03 thành viên) và Ban điều hành (03 thành viên),

- Cơ cấu bộ máy quản lý: Ban Giám đốc (02 thành viên), 03 phòng chức năng, 9 đội trực thuộc, hơn 200 lao động.

- Các công ty con, công ty liên kết : không có

5/- Định hướng phát triển :

- Các mục tiêu chủ yếu của công ty: Thực hiện tốt kế hoạch hoạt động của Công ty đối với hoạt động công ích và hoạt động kinh doanh dịch vụ mà chủ yếu tập trung vào chất lượng của hoạt động công ích; Tăng cường và mở rộng địa bàn phát triển hoạt động dịch vụ - kinh doanh và thi công các công trình xây dựng trong toàn tỉnh. Nâng cao chất lượng từng mặt hoạt động và đảm bảo hiệu quả trên mọi lĩnh vực. Không ngừng củng cố, kiện toàn bộ máy tổ chức đủ sức đáp ứng với yêu cầu, nhiệm vụ trong thời gian tới. Chăm lo tốt đời sống, đảm bảo việc làm và tăng thu nhập cho người lao động theo khuynh hướng năm sau cao hơn năm trước.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Tranh thủ tốt sự giúp đỡ, ủng hộ của Lãnh đạo cấp tỉnh, thành phố và các Sở ngành, phòng ban có liên quan; Tăng cường mối quan hệ với các chủ đầu tư, khách hàng truyền thống nhằm duy trì và phát triển sản xuất; Tiếp tục hoàn thiện các qui chế quản lý trong nội bộ của công ty theo hướng chặt chẽ, hiệu quả, khoa học và thông thoáng trên cơ sở có lợi cho doanh nghiệp và người lao động; Củng cố và tiếp tục phát triển đội ngũ cán bộ có trình độ chuyên môn để đáp ứng với yêu cầu nhiệm vụ SXKD

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của công ty : là đơn vị thực hiện nhiệm vụ công ích nên các hoạt động của công ty đều chú trọng nhằm đảm bảo các tiêu chuẩn, tiêu chí về môi trường, góp phần làm cho cảnh quan môi trường thành phố Rạch Giá ngày càng Sáng -xanh-sạch-đẹp.

6/- Các rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của công ty :

- Tình hình thị trường luôn biến động, lạm phát tăng, các chi phí như : nhiên liệu, vật tư, sự tham gia cạnh tranh của một số đối tác bên ngoài ..... làm ảnh hưởng lợi nhuận của đơn vị. Mặt khác kinh phí hoạt động công ích thanh toán chậm cũng làm ảnh hưởng đến nguồn vốn lưu động của đơn vị.

**II/- Tình hình hoạt động trong năm :**

1/- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:



HĐQT đã bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên để chỉ đạo sâu sát và kịp thời; Ban điều hành công ty đã triển khai thực hiện tốt các ý kiến chỉ đạo của HĐQT từ đó đã mang lại kết quả khả quan, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao với kết quả doanh thu vượt gần 25% kế hoạch và kết quả lợi nhuận vượt trên 50% kế hoạch được giao.

2/- *Tổ chức và nhân sự :*

- Danh sách Ban điều hành : gồm 3 người
  - + Ông Nguyễn Văn Thảo : Giám đốc công ty
  - + Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương : Phó giám đốc công ty
  - + Bà Nguyễn Thị Thu Vân : Kế toán trưởng
- Những thay đổi trong ban điều hành : trong năm ban điều hành vẫn ổn định số lượng là 3 người và không thay đổi.
- Số lượng cán bộ, nhân viên: đầu năm 2012 là 205 người ( số liệu tháng 02/2012), cuối năm 2012 là 212 người.

3/- *Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:*

Với đặc thù là đơn vị chủ yếu hoạt động về công ích và thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng với các đối tác trong tỉnh, nên năm 2012 không có thực hiện dự án, chỉ có đầu tư xây dựng mới khu để xe của công ty với giá trị ước khoản 4,8 tỷ đồng bằng nguồn vốn của công ty ( Để trả lại mặt bằng để xe hiện có cho nhà nước sử dụng mục đích khác ).

4/- *Tình hình tài chính :*

- Kết quả thực hiện SXKD năm 2012 :

*ĐVT : đồng*

<b>S T T</b>	<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Thực hiện 2011</b>	<b>Thực hiện 2012</b>
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	39.716.127.361	52.575.912.770
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	5.234.191	71.778.184
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	39.710.893.170	52.504.134.586
4	Giá vốn bán hàng	29.294.133.217	36.212.096.933
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.416.759.953	16.292.037.653
6	Doanh thu hoạt động tài chính	1.115.085.401	716.267.006
7	Chi phí tài chính	566.283.200	522.291.451
	<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	566.283.200	522.291.451
8	Chi phí bán hàng		
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.428.555.204	4.494.708.381
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.537.006.950	11.991.304.828
11	Thu nhập khác	257.874.102	373.341.329
12	Chi phí khác	51.085.561	112.175.174

13	Lợi nhuận khác	206.788.541	261.166.155
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.743.795.491	12.252.470.983
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.355.164.211	2.235.946.713
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.388.631.280	10.016.524.270
18	Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phần	5.433	8.271

*5/- Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu :*

a- Cổ phần:

- + Tổng số cổ phần : 1.211.038 cổ phần
- + Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phần ưu đãi và cổ phần phổ thông
- + Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: không
- + Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo qui định của pháp luật :

Không có

b- Cơ cấu cổ đông :

+ Cổ đông nhà nước: có 01 cổ đông đại diện phần vốn góp của nhà nước là Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang với 400.738 cổ phần, chiếm tỷ lệ 33,09 % tổng số cổ phần đã chào bán.

+ Cổ đông là nhà đầu tư chiến lược: có 02 nhà đầu tư chiến lược với tổng số cổ phần là 544.400 cổ phần; trong đó: công ty CP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Kiên Giang sở hữu 444.400 cổ phần và Công ty TNHH MTV Nam Dương sở hữu 100.000 cổ phần ) chiếm tỷ lệ 44,95 % tổng số cổ phần đã chào bán.

+ Cổ đông là Cán bộ, nhân viên công ty : toàn bộ người lao động công ty được mua cổ phần ưu đãi đã ủy quyền cho Giám đốc Công ty đại diện cho 172.800 cổ phần, chiếm tỷ lệ 14,27 % tổng số cổ phần đã chào bán.

+ Cổ đông bên ngoài: có 21 cổ đông bên ngoài với tổng số cổ phần là 93.100 cổ phần, chiếm tỷ lệ 7,69 % tổng số cổ phần đã chào bán.

c- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu : không có

d- Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

e- Các chứng khoán khác : không có

**III/- Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:**

**1/- Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh :**

+ Công ty đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ HĐQT giao trong năm 2012.

+ Những tiến bộ công ty đạt được :

Công ty luôn nhận được sự quan tâm của lãnh đạo Tỉnh ủy và UBND tỉnh; lãnh đạo Thành ủy và UBND Thành phố Rạch Giá; các cơ quan ban ngành; sự tín nhiệm, ủng hộ của các chủ đầu tư, các đối tác và khách hàng ...

Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc luôn đạt được sự đồng thuận cao trong quản lý và điều hành Doanh nghiệp; các phòng, đội và tập thể người lao động trong công ty luôn quyết tâm, nhiệt tình trong công việc.

## 2/- Về tình hình Tài chính:

### a) Tình hình tài sản :

Sử dụng tài sản cố định đúng mục đích trong SXKD:

- Nguyên giá tài sản cố định: 11.226.617.521 đồng.
- Giá trị hao mòn tài sản cố định: 7.419.127.548 đồng.
- Giá trị còn lại tài sản cố định: 4.616.574.849 đồng.

### b) Tình hình nợ phải trả :

- Công nợ phải trả người bán: 7.720.405.452 đồng, là các khoản phải trả cho chi phí mua vật tư xây dựng các công trình cho các đội thi công trong công ty; phải trả cho mua nhiên liệu, phải trả tiền mua xe vv.... và chi phí phải trả khác 1.132.096.766 đồng trích trước chi phí các công trình

**3) Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý :** Duy trì ổn định và không thay đổi cơ cấu tổ chức.

### 4) Kế hoạch phát triển trong tương lai :

- Dự kiến năm 2013 công ty sẽ triển khai làm chủ đầu tư để thực hiện dự án Công viên nghĩa trang Thành phố Rạch Giá, qui mô 41,85Ha ( đã có chủ trương của UBND tỉnh Kiên Giang; hiện nay công ty đang trình UBND Thành phố Rạch Giá và UBND tỉnh Kiên Giang chấp thuận cho công ty làm chủ đầu tư thực hiện dự án này )

- Đầu tư mua sắm phương tiện chuyên dùng ( mua mới 01 xe ép rác chuyên dùng )

### 5) Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán :

Thống nhất với kết quả của cơ quan kiểm toán.

## **IV Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của công ty:**

### 1/- Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty:

Ban giám đốc và các cán bộ quản lý công ty đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao trong năm 2012 (doanh thu vượt gần 25% kế hoạch và kết quả lợi nhuận vượt trên 50% kế hoạch được giao).

### 2/- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc công ty:

- Ban giám đốc công ty đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty và đã thực hiện theo đúng các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đề ra.

### 3/- Các kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị:

- Nghiên cứu mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng phát triển bền vững.

- Chỉ đạo tập trung nguồn lực vào thực hiện dự án Công viên nghĩa trang và xác định đây là dự án quan trọng để nâng tầm phát triển của công ty trong tương lai.

- Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên theo đúng qui định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

- Chỉ đạo việc xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2013 với mức tăng trưởng trên 20% so với kế hoạch năm 2012 với mục tiêu chia cổ tức cho cổ đông từ 24% năm trở lên.

- Tăng cường thực hiện các chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành
- Chỉ đạo thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông và Nghị quyết, quyết định của HĐQT qua các kỳ họp
- Chỉ đạo thực hiện công bố thông tin theo đúng qui định của Luật chứng khoán áp dụng cho công ty đại chúng.

## **V/ Quản trị công ty :**

### **1/-Hội đồng quản trị :**

a) *Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị :* gồm 4 thành viên

- Ông Trần Thọ Thắng : Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng Kiên Giang.

- Ông Nguyễn Đức Hiền: Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang

- Ông Nguyễn Văn Thảo: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang.

- Ông Nguyễn Quang Mãi: Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty TNHH MTV Nam Dương.

b) *Các tiểu ban thuộc hội đồng quản trị :* Không có

c) *Hoạt động của HĐQT :*

- HĐQT hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các qui định của pháp luật và Điều lệ Công ty. HĐQT họp thường kỳ 01 quý họp 01 lần, năm 2012 đã tổ chức 04 cuộc họp. Tất cả các cuộc họp đều được chuẩn bị nội dung cụ thể và thông báo đến từng thành viên trong cuộc họp

- HĐQT luôn bám sát theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên để đề ra chiến lược phù hợp cho từng thời điểm.

- HĐQT đã thực hiện công bố thông tin cho các cổ đông được biết theo đúng qui định của Luật chứng khoán áp dụng cho công ty đại chúng.

d) *Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành :*

Các thành viên HĐQT độc lập không điều hành tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, nghiên cứu kỹ nội dung và tham gia góp ý để thống nhất và đi đến kết luận cho từng cuộc họp làm cơ sở cho Ban điều hành công ty triển khai thực hiện

e) *hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT :* không có

### **2 - Ban kiểm soát :**

a) *Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:* gồm 3 thành viên

- Ông Trần Quốc Trường: Trưởng ban

- Bà Lê Thụy Tố Như : Thành viên.

- Bà Lê Ong Thị Thanh Thủy: Thành viên.

b) *Hoạt động của Ban kiểm soát :*

- Xây dựng kế hoạch hoạt động và phân công công việc cho thành viên theo quy chế hoạt động của Ban kiểm soát đã đề ra.

- Phối hợp làm việc thường xuyên với HĐQT và Ban giám đốc theo qui chế phối hợp đã thống nhất.

- Tham gia kiểm tra quỹ tiền mặt hàng tháng, kiểm tra việc sử dụng các loại quỹ khác theo qui định,

- Trong năm tổ chức kiểm tra 02 cuộc: 01 cuộc về thực hiện các chi phí, định mức nhiên liệu, chi phí công tác .....; 01 cuộc kiểm tra về chi phí quản lý, chi phí tiền lương, cơ bản công ty thực hiện quản lý chi phí đúng theo kế hoạch đã xây dựng, chưa phát hiện thất thoát.

- Trưởng ban kiểm soát tham gia các cuộc họp của HĐQT và là đầu mối tiếp nhận thông tin của tất cả các cổ đông.

**3/- Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát :**

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích :

*DVT : đồng*

Họ và tên	Chức vụ	Lương	Phụ cấp + Thù lao	Khen thưởng	Tổng cộng
A	B	1	2	3	4=1+2+3
Trần Thọ Thắng	CTHĐQT	0	174.054.152	267.789.474	<b>441.843.626</b>
Nguyễn Đức Hiền	TV HĐQT	0	114.054.152	66.947.368	<b>181.001.520</b>
Nguyễn Quang Mãi	TV HĐQT	0	114.054.152	66.947.368	<b>181.001.520</b>
Nguyễn Văn Thảo	TV HĐQT, kiêm GD	366.967.500	48.000.000	142.263.157	<b>557.230.657</b>
Nguyễn Hữu Hoài Phương	PGĐ	335.039.315	0	66.947.368	<b>401.986.683</b>
Trần Quốc Trường	TBKS	0	93.477.984	66.947.368	<b>160.425.352</b>
Lê Thụy Tố Như	TV BKS	0	51.180.000	25.105.263	<b>76.285.263</b>
Ong Thị Thanh Thủy	TV BKS	0	51.180.000	25.105.263	<b>76.285.263</b>

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không có

d) Việc thực hiện các qui định về quản trị công ty: HĐQT đã thực hiện đúng các qui định về quản trị công ty đối với loại hình công ty đại chúng.

**VI/- Báo cáo Tài chính :**

**1/- Ý kiến kiểm toán :** Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

**2/- Báo cáo tài chính được kiểm toán:**

( Đính kèm Báo cáo tài chính được kiểm toán )

Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty  
Giám đốc



*KS. Nguyễn Văn Thảo*