RSM

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG
DN: 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:1701353245, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG, l=Rạch Giá, st=Kiên Giang, c=VN
Date: 2019.03.29 09:44:56 +07'00'

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 29

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

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

Tên	Chức vụ
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó Chủ tịch
Ông Vương Minh Tâm	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29 tháng 12 năm 2017)
Ông Nguyễn Văn Mãi	Thành viên
Ông Trần Quốc Trưởng	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên (Từ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2018)

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

Tên	Chức vụ
Bà Phạm Thị Như Phượng	Trưởng ban
Bà Lê Thụy Tố Như	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy	Thành viên

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

Tên	Chức vụ
Ông Vương Minh Tâm	Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Hưng	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

M.S.D.N: 1701353245 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG
TP. RẠCH GIÁ - T. KIÊN GIANG

Vương Minh Tâm
Giám đốc
Tỉnh Kiên Giang, ngày 26 tháng 03 năm 2019

RSM Vietnam

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

T +848 3827 5026
F +848 3827 5027

www.rsm.global/vietnam

Số: 19.179/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các thành viên Hội đồng Quản trị**
Các thành viên Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 03 năm 2019, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Kiên Giang tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0302361789 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Đặng Thị Hồng Loan	**Lộ Nguyễn Thúy Phượng**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0452-2018-026-1	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 1191-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2019

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**40.306.425.837**	**38.079.691.751**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**7.359.186.820**	**6.215.016.419**
1. Tiền	111		5.359.186.820	3.215.016.419
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	3.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**32.120.774.490**	**30.662.383.244**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	19.924.851.902	25.169.669.672
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.177.300.000	1.177.300.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	11.018.622.588	4.315.413.572
III. Hàng tồn kho	**140**		**379.033.083**	**384.403.791**
1. Hàng tồn kho	141	4.5	379.033.083	384.403.791
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**447.431.444**	**817.888.297**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	21.356.712	29.370.995
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.9	426.074.732	788.517.302
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**26.160.605.974**	**28.524.840.324**
I. Tài sản cố định	**220**		**15.101.899.042**	**17.085.985.740**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.6	15.101.899.042	17.071.685.724
Nguyên giá	222		31.249.060.996	30.903.606.451
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.147.161.954)	(13.831.920.727)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	14.300.016
Nguyên giá	228		110.000.000	110.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(110.000.000)	(95.699.984)
II. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**10.500.000.000**	**10.500.000.000**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	10.500.000.000	10.500.000.000
III. Tài sản dài hạn khác	**260**		**558.706.932**	**938.854.584**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	558.706.932	938.854.584
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**66.467.031.811**	**66.604.532.075**

(Xem tiếp trang sau)

Mẫu số B 01- DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**25.379.130.627**	**25.010.828.140**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**18.852.845.875**	**16.484.543.388**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.8	642.233.815	1.445.336.747
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		614.000.000	397.053.144
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	836.481.030	469.559.589
4. Phải trả người lao động	314		1.158.619.818	2.789.908.792
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.10	8.938.369.363	1.875.416.942
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.11	3.770.332.795	3.594.369.477
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.12	2.000.000.000	4.366.145.240
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		892.809.054	1.546.753.457
II. Nợ dài hạn	**330**		**6.526.284.752**	**8.526.284.752**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.8	1.903.283.000	1.903.283.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.11	1.350.001.752	1.350.001.752
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.12	3.273.000.000	5.273.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**41.087.901.184**	**41.593.703.935**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.13	**41.087.901.184**	**41.593.703.935**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		14.895.730.000	14.895.730.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		14.895.730.000	14.895.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		116.400.000	116.400.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.493.229.347	9.493.229.347
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.582.541.837	17.088.344.588
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		16.582.541.837	17.088.344.588
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**66.467.031.811**	**66.604.532.075**

M.S.D.N: 1701359215 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG
TP. RẠCH GIÁ - T. KIÊN GIANG

Vương Minh Tâm	**Nguyễn Thị Thu Vân**	**Nguyễn Thị Thu Vân**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Tỉnh Kiên Giang, ngày 26 tháng 03 năm 2019

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	46.883.464.276	40.472.638.103
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		46.231.966	2.266.269.152
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		46.837.232.310	38.206.368.951
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	38.542.762.725	29.147.201.594
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.294.469.585	9.059.167.358
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.531.000.348	1.660.402.382
7. Chi phí tài chính	22	5.4	743.434.682	880.476.559
Trong đó, chi phí lãi vay	23		*743.434.682*	*880.476.559*
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	5.853.388.873	7.389.937.447
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.228.646.378	2.449.155.734
10 Thu nhập khác	31		19.847.903	379.502.542
11 Chi phí khác	32		12.828.770	38.819.107
12 Lợi nhuận khác	40		7.019.133	340.683.435
13 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.235.665.511	2.789.839.169
14 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	361.133.102	249.967.834
15 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.874.532.409	2.539.871.335
16 Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.13.4	1.312	922

M.S.D.N: 1701353245 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG
TP. RẠCH GIÁ - T. KIÊN GIANG

Vương Minh Tâm	**Nguyễn Thị Thu Vân**	**Nguyễn Thị Thu Vân**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Tỉnh Kiên Giang, ngày 26 tháng 03 năm 2019

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		3.235.665.511	2.789.839.169
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	2.329.541.243	2.745.446.618
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.531.000.348)	(1.822.202.382)
Chi phí lãi vay	06	5.4	743.434.682	880.476.559
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**4.777.641.088**	**4.593.559.964**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.222.915.686)	7.819.113.518
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.370.708	515.285.517
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.330.359.028	(8.111.712.754)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		388.161.935	(150.466.054)
Tiền lãi vay đã trả	14		(743.434.682)	(880.476.559)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.9	(250.000.000)	(3.417.179.926)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(24.039.889)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.109.927.764)	(4.258.135.781)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**6.151.214.738**	**(3.890.012.076)**
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		(345.454.545)	(2.773.603.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	161.800.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.641.000.348	1.660.402.382
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**1.295.545.803**	**(951.401.527)**

(Xem tiếp trang sau)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	2.071.768.163	7.786.027.735
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(6.437.913.403)	(6.326.485.495)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(1.936.444.900)	(2.681.231.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(6.302.590.140)**	**(1.221.689.160)**
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	**50**		**1.144.170.401**	**(6.063.102.763)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**6.215.016.419**	**12.278.119.182**
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	**70**	4.1	**7.359.186.820**	**6.215.016.419**

Vương Minh Tâm	**Nguyễn Thị Thu Vân**	**Nguyễn Thị Thu Vân**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Tỉnh Kiên Giang, ngày 26 tháng 03 năm 2019

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 1701353245 ngày 29 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 03 tháng 01 năm 2018.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 14.895.730.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 8 Đường Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 179 nhân viên (31/12/2017: 194).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động dịch vụ công ích và xây lắp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện;
- Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ hoa, cây cảnh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị, thiết bị điện;
- Thoát nước, xử lý nước thải;
- Thu gom rác thải không độc hại; thu gom rác thải y tế; thu gom rác thải độc hại khác;
- Tái chế phế liệu kim loại và phi kim loại;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường bộ; công trình công ích và các công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện, hoàn thiện công trình xây dựng và hoạt động chuyên dụng khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Nhà hàng, quán ăn và các dịch vụ ăn uống khác;
- Hoạt động đo đạc bản đồ, thăm dò địa chất, nguồn nước và hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan khác;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ;
- Hoạt động làm thuê công việc gia đình cho các hộ gia đình; và
- Trồng cây, hoa cảnh, trồng cây lâu năm khác.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban 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, tiền đang chuyển, 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 "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.3. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

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, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 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.

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 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 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 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận 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.

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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

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

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 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:

	Năm 2018	Năm 2017
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 năm – 25 năm	10 năm – 20 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 06 năm	03 - 06 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm	06 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06 năm	03 - 06 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

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính 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. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.9. 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 tệ và theo từng đối tượng.

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

3.10. Chi phí đi vay

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

3.11. 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.

3.12. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp 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 vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.13. Doanh thu, 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

3.14. 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.

3.15. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ.

3.16. Chi phí bán hàng và chi phí 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), chi phí bảo quản, đóng gói, 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, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

3.17. 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 là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

▪ Hoạt động công ích (cây xanh đường phố, chiếu sáng công cộng):	Không chịu thuế
▪ Hoạt động dịch vụ khác:	10%

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty 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 Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty 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 Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.20. 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 Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, 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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	10.204.042	17.530.749
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.348.982.778	3.197.485.670
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	**7.359.186.820**	**6.215.016.419**

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là khoản đầu tư 1.100.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang. Khoản đầu tư này đã được cầm cố cho các khoản vay ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Kiên Giang – Xem thêm mục 4.12.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	1.359.664.190	386.248.827
Phải thu từ khách hàng:		
Ngân sách cấp hoạt động công ích	16.713.456.408	24.295.639.563
Các khách hàng khác	1.851.731.304	487.781.282
Cộng	**19.924.851.902**	**25.169.669.672**

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	1.430.000.000	-	1.540.000.000	-
Phải thu khác:				
Tạm ứng	9.429.502.754	-	2.634.853.856	-
Phải thu BHXH, BHYT, BHTN nộp thừa	101.240.634	-	123.592.706	-
Phải thu khác	57.879.200	-	16.967.010	
Cộng	**11.018.622.588**	**-**	**4.315.413.572**	**-**

4.5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	231.334.107	-	202.515.019	-
Công cụ, dụng cụ	72.761.176	-	21.836.228	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	74.937.800	-	160.052.544	-
Cộng	**379.033.083**	**-**	**384.403.791**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. 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	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2018	14.683.163.708	41.030.000	16.144.012.743	35.400.000	30.903.606.451
Mua trong năm	-	-	345.454.545	-	345.454.545
Tại ngày 31/12/2018	**14.683.163.708**	**41.030.000**	**16.489.467.288**	**35.400.000**	**31.249.060.996**
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2018	2.751.761.984	41.030.000	11.037.519.652	1.609.091	13.831.920.727
Khấu hao trong năm	748.486.818	-	1.555.168.949	11.585.460	2.315.241.227
Tại ngày 31/12/2018	**3.500.248.802**	**41.030.000**	**12.592.688.601**	**13.194.551**	**16.147.161.954**
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2018	11.931.401.724	-	5.106.493.091	33.790.909	17.071.685.724
Tại ngày 31/12/2018	**11.182.914.906**	**-**	**3.896.778.687**	**22.205.449**	**15.101.899.042**

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 9.184.389.496 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.12.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.321.406.380 VND.

Như đã trình bày tại mục 3.6, Công ty đã ước tính lại thời gian trích khấu hao của tài sản cố định là Trụ sở Công ty dựa trên tuổi thọ kỹ thuật của công trình. Thời gian trích khấu hao thay đổi từ 240 tháng (20 năm) thành 300 tháng (25 năm) phù hợp với khung khấu hao cho phép của Nhà cửa vật kiến trúc theo Mục G Phụ lục I Thông tư 45/2013/TT-BTC là từ 5 năm đến 50 năm. Việc thay đổi này làm cho chi phí khấu hao năm 2018 giảm xuống là 95.323.206 VND và làm cho lợi nhuận trước thuế tăng lên tương ứng. Ban Giám đốc đánh giá việc ước tính lại thời gian trích khấu hao này phản ánh đúng thời gian sử dụng hữu ích còn lại của tài sản và phù hợp với tình hình thực tế hoạt động của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	21.356.712	29.370.995
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	369.069.672	560.417.324
Khác	189.637.260	378.437.260
Cộng	**558.706.932**	**938.854.584**

4.8. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Công ty TNHH TM & Thiết Bị Môi Trường Hiệp Hoà	180.000.000	180.000.000	-	-
Phùng Văn Lộc	172.740.822	172.740.822	172.740.822	172.740.822
Sở Tài Nguyên & Môi Trường Kiên Giang	177.300.000	177.300.000	177.300.000	177.300.000
Phải trả cho các đối tượng khác	112.192.993	112.192.993	1.095.295.925	1.095.295.925
Cộng	**642.233.815**	**642.233.815**	**1.445.336.747**	**1.445.336.747**
Dài hạn:				
Phải trả cho người bán	1.903.283.000	1.903.283.000	1.903.283.000	1.903.283.000

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Thuế và các khoản (phải thu)/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2018 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	822.381.165	3.283.588.044	2.819.989.650	-	358.782.771
Thuế thu nhập doanh nghiệp	208.919.064	-	361.133.102	250.000.000	320.052.166	-
Thuế thu nhập cá nhân	217.155.668	14.099.865	194.231.771	39.599.256	468.465.136	110.776.818
Các khoản phí, lệ phí	-	-	47.838.362	47.838.362	-	-
Cộng	**426.074.732**	**836.481.030**	**3.886.791.279**	**3.157.427.268**	**788.517.302**	**469.559.589**

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trích trước chi phí thi công công trình	8.358.426.489	1.233.862.515
Các khoản trích trước khác	579.942.874	641.554.427
Cộng	**8.938.369.363**	**1.875.416.942**

4.11. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	18.607.650	21.804.604
Cổ tức phải trả	1.936.444.900	1.936.444.900
Phải trả về mua xe xử lý rác	1.403.257.965	1.403.257.965
Các khoản phải trả, phải nộp khác	412.022.280	232.862.008
Cộng	**3.770.332.795**	**3.594.369.477**
Dài hạn:		
Phải trả vốn nhà nước cổ phần hóa	1.350.001.752	1.350.001.752

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2018 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay	-	-	2.071.768.163	4.437.913.403	2.366.145.240	2.366.145.240
Vay dài hạn đến hạn trả	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	**2.000.000.000**	**2.000.000.000**	**4.071.768.163**	**6.437.913.403**	**4.366.145.240**	**4.366.145.240**
Dài hạn:						
Vay	3.273.000.000	3.273.000.000	-	2.000.000.000	5.273.000.000	5.273.000.000
Cộng	**3.273.000.000**	**3.273.000.000**	**-**	**2.000.000.000**	**5.273.000.000**	**5.273.000.000**
Tổng cộng	**5.273.000.000**	**5.273.000.000**	**4.071.768.163**	**8.437.913.403**	**9.639.145.240**	**9.639.145.240**

Vay dài hạn và vay dài hạn đến hạn trả là khoản vay từ ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Kiên Giang theo Hợp đồng số 066/16/DT04/RG ngày 09/06/2016 với mục đích vay là để mua xe và Hợp đồng số 0599/16/BD01/RG ngày 25/05/2016 với mục đích vay là để đầu tư, xây dựng trụ sở làm việc của Công ty tại Số 8 Đường Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Tỉnh kiên Giang với lãi suất 10%/năm.

Các khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang – Xem thêm mục 4.2; và
- Công trình trụ sở làm việc có diện tích xây dựng 278,13 m^2 tại Số 8 Đường Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang – Xem thêm mục 4.6.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2017	14.895.730.000	116.400.000	9.493.229.347	19.015.807.188	43.521.166.535
Lãi trong năm trước	-	-	-	2.539.871.335	2.539.871.335
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	(1.936.444.900)	(1.936.444.900)
Trích bổ sung quỹ khen thưởng năm trước	-	-	-	(1.362.569.670)	(1.362.569.670)
Trích quỹ khen thưởng năm nay theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 12 tháng 02 năm 2018	-	-	-	(1.166.236.106)	(1.166.236.106)
Giảm khác	-	-	-	(2.103.259)	(2.103.259)
Tăng khác	-	-	-	20.000	20.000
Tại ngày 01/01/2018	14.895.730.000	116.400.000	9.493.229.347	17.088.344.588	41.593.703.935
Lãi trong năm nay	-	-	-	2.874.532.409	2.874.532.409
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	(1.936.444.900)	(1.936.444.900)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(919.850.371)	(919.850.371)
Trích quỹ khen thưởng năm nay theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 29 tháng 01 năm 2019	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(24.039.889)	(24.039.889)
Tại ngày 31/12/2018	**14.895.730.000**	**116.400.000**	**9.493.229.347**	**16.582.541.837**	**41.087.901.184**

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13.2.Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Vốn góp của Nhà nước - Công ty TNHH MTV Cấp nước Kiên Giang làm đại diện	4.728.690.000	4.728.690.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang	5.243.920.000	5.243.920.000
Công ty TNHH MTV Nam Dương	1.180.000.000	1.180.000.000
Vốn góp của các cá nhân	3.743.120.000	3.743.120.000
Cộng	**14.895.730.000**	**14.895.730.000**

4.13.3.Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	1.489.573	1.489.573
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	1.489.573	1.489.573
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	1.489.573	1.489.573

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

4.13.4.Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi sau thuế của Công ty	2.874.532.409	2.539.871.335
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(919.850.371)	(1.166.236.106)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.954.682.038	1.373.635.229
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	1.489.573	1.489.573
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	**1.312**	**922**

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.1. Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu hoạt động công ích	27.631.912.188	36.265.998.579
Doanh thu đội xây dựng	17.484.526.142	2.062.416.656
Doanh thu đội dịch vụ cây xanh	1.017.107.384	1.136.151.844
Doanh thu hoạt động dịch vụ khác	749.918.562	1.008.071.024
Cộng	**46.883.464.276**	**40.472.638.103**
Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	8.528.351.932	39.098.307

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn doanh thu hoạt động công ích	21.344.068.069	24.806.053.883
Giá vốn doanh thu đội xây dựng	15.929.396.848	1.831.561.050
Giá vốn doanh thu đội dịch vụ cây xanh	765.667.612	1.912.811.556
Giá vốn doanh thu hoạt động dịch vụ khác	503.630.196	596.775.105
Cộng	**38.542.762.725**	**29.147.201.594**

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi	101.000.348	120.402.382
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.430.000.000	1.540.000.000
Cộng	**1.531.000.348**	**1.660.402.382**

5.4. Chi phí tài chính

Là khoản chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.440.899.898	3.699.465.644
Chi phí khấu hao TSCĐ	247.702.518	487.634.333
Thuế, phí và lệ phí	116.188.394	21.647.300
Chi phí dịch vụ mua ngoài	251.117.357	293.355.765
Chi phí bằng tiền khác	1.797.480.706	2.887.834.405
Cộng	**5.853.388.873**	**7.389.937.447**

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.884.939.336	5.500.161.536
Chi phí nhân công	24.422.213.930	20.993.165.569
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.329.541.243	2.745.446.618
Chi phí dịch vụ mua ngoài	660.317.192	1.558.233.036
Chi phí khác bằng tiền	6.014.025.153	5.458.072.111
Cộng	**44.311.036.854**	**36.255.078.870**

5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	3.235.665.511	2.789.839.169
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(1.430.000.000)	(1.540.000.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	1.805.665.511	1.249.839.169
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	361.133.102	249.967.834
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**361.133.102**	**249.967.834**

Khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là thu nhập khi tính thuế như: cổ tức nhận được từ hoạt động đầu tư góp vốn.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	2.071.768.163	7.786.027.735

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(6.437.913.403)	(6.326.485.495)

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
2. Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
3. HĐQT và Ban Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu thương mại:		
Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang – Xem thêm mục 4.3	1.359.664.190	386.248.827

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu cổ tức:		
Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang – Xem thêm mục 4.4	1.430.000.000	1.540.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Cung cấp dịch vụ - Xem thêm mục 5.1		
Công ty CP Tư vấn Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	8.528.351.932	-
Công ty TNHH MTV Cấp nước Kiên Giang	-	39.098.307
Cộng	**8.528.351.932**	**39.098.307**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Mua hàng và nhận cung cấp dịch vụ:		
Công ty TNHH MTV Cấp nước Kiên Giang	35.219.398	87.031.108

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Cổ tức phải trả:		
Công ty CP Tư vấn Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	681.709.600	681.709.600
Công ty TNHH MTV Cấp nước Kiên Giang	614.729.700	614.729.700
Cộng	**1.296.439.300**	**1.296.439.300**

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thù lao và phụ cấp của Hội đồng quản trị	401.594.853	935.972.537
Thu nhập Ban Giám Đốc	1.131.635.956	1.161.344.103
Thu nhập từ cổ tức của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	49.787.400	51.087.400

8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thù lao và phụ cấp của Ban Kiểm soát	125.398.714	220.624.139

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được phân loại lại:

Bảng cân đối kế toán (Trích):

	Tại ngày 01/01/2018 VND (Được trình bày lại)	Tại ngày 01/01/2018 VND (Đã được trình bày trước đây)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.366.145.240	7.259.542.240
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	5.273.000.000	2.379.603.000

Việc phân loại lại này không ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của năm trước đã được báo cáo trước đây. Ban Giám đốc tin rằng việc phân loại lại số liệu số sánh trên sẽ phù hợp hơn với bản chất kinh tế của giao dịch và sẽ cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc báo cáo.

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

M.S.D.N: 1701353245 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG
TP. RẠCH GIÁ - T. KIÊN GIANG

Vương Minh Tâm	**Nguyễn Thị Thu Vân**	**Nguyễn Thị Thu Vân**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Tỉnh Kiên Giang, ngày 26 tháng 03 năm 2019