



RSM DTL Auditing
Connected for Success

BẢN SAO

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
PHÚ QUỐC**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	1 – 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 – 5
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2013	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	11 – 12
Thuyết minh báo cáo tài chính	13 – 27

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 5603000164 ngày 09 tháng 10 năm 2008 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 04 tháng 05 năm 2009.

Trụ sở hoạt động của Công ty được đặt tại số 143 Nguyễn Trung Trực, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 500 tỷ đồng.

2. THÀNH VIÊN CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 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:

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch – Đại diện Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
Ông Nguyễn Văn Hôn	Phó Chủ tịch – Đại diện Ban Quản Lý đầu tư Phát triển Đảo Phú Quốc
Ông Nguyễn Đình Chân	Thành viên – Đại diện Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD
Ông Cao Hữu Minh Nhựt	Thành viên – Đại diện Công ty Dịch vụ Hàng không Sân bay Tân Sơn Nhất - Sasco
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên – Đại diện Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Ông Bùi Văn Dũng	Thành viên – Đại diện Công ty TNHH Trần Thái
Ông Lê Hùng Dũng	Thành viên – Đại diện Công ty Cổ phần Dịch vụ - du lịch Thương mại Đại cát Hoàng Long
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên – Đại diện Ngân hàng Eximbank
Ông Thái Ngọc Hùng	Thành viên – Đại diện Công ty TNHH Kiến trúc ATA
Ông Nguyễn Thành Bích	Thành viên – Đại diện Công ty CP Đầu tư Hiện Đạt

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

Họ tên	Chức danh
Ông Nguyễn Từ Thiện	Giám đốc

3. 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

4. KIỂM TOÁN VIÊN

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

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong Báo cáo kiểm toán kèm theo 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Kiên Giang, ngày 21 tháng 02 năm 2014

Thay mặt Ban Giám đốc

GIÁM ĐỐC



NGUYỄN TỪ THIÊN



Số: 14.173/BCKT-DTL

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 ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHỤ QUỐC

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 Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phụ Quốc (dưới đây gọi tắt là Công ty), được lập ngày 21 tháng 02 năm 2014 từ trang 05 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Về số dư đầu năm và lợi nhuận sau thuế của năm trước, như trình bày tại mục 5.2 và 5.8 bản thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty còn giữ lại khoản chi phí lương quản lý trên tài khoản 1388 "Phải thu khác" và khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên tài khoản 242 "Chi phí trả trước dài hạn" với số tiền lần lượt là 921.257.375 đồng và 746.886.077 đồng. Sự giữ lại những chi phí này là không phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam. Kết quả của sự việc này đã làm cho kết quả kinh doanh trước thuế TNDN năm trước tăng lên một khoản tương ứng với số tiền là 1.668.143.452 đồng và như vậy đã làm cho lợi nhuận chưa phân phối trên Bảng Cân đối kế toán cột đầu năm tăng lên là 1.668.143.452 đồng.



2. Tại ngày 31/12/2013, báo cáo tài chính của Công ty có tồn tại một số khoản phải thu đã quá hạn thanh toán. Tuy nhiên, Công ty chưa trích lập dự phòng phù hợp cho các khoản này, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2013	Dự phòng ước tính
- Phải thu khách hàng	9.937.354.346	1.359.005.487
- Tam ứng	13.179.862.809	727.470.992
- Trả trước cho người bán	280.000.000	220.000.000
Cộng	23.397.217.155	2.306.476.479

3. Trong năm 2013, Công ty có chi từ quỹ khen thưởng và phúc lợi một khoản thực chất là chi phí nhân viên trong năm với số tiền là 196.520.664 đồng.

Nếu Công ty điều chỉnh các vấn đề nêu ở mục 2 và 3 ở trên thì báo cáo tài chính năm 2013 bị ảnh hưởng như sau:

- Trên bảng cân đối kế toán:
 - Chỉ tiêu dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, số liệu cuối năm tăng lên thành 2.306.476.479 đồng;
 - Chỉ tiêu tài sản thuế thu nhập hoãn lại tăng lên từ 6.325.614 đồng thành 208.540.311 đồng;
 - Chỉ tiêu lợi nhuận chưa phân phối, số liệu cuối năm giảm xuống từ (995.362.331) đồng thành (3.116.334.490) đồng.
- Trên bảng kết quả hoạt động kinh doanh:
 - Chỉ tiêu chi phí quản lý doanh nghiệp, số liệu năm nay tăng từ 4.491.544.568 đồng thành 6.994.541.711 đồng;
 - Chỉ tiêu tổng lợi nhuận kế toán trước thuế, số liệu năm nay giảm từ lỗ 1.667.809.069 đồng thành lỗ 4.170.806.212 đồng;
 - Chỉ tiêu chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại giảm từ (6.325.614) đồng thành (208.540.311) đồng;
 - Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm từ lỗ 1.661.483.455 đồng thành lỗ 3.962.265.901 đồng; và lỗ cơ bản trên cổ phiếu giảm từ lỗ 790 đồng thành lỗ 1.883 đồng.

(Phần tiếp theo ở trang 05)



Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

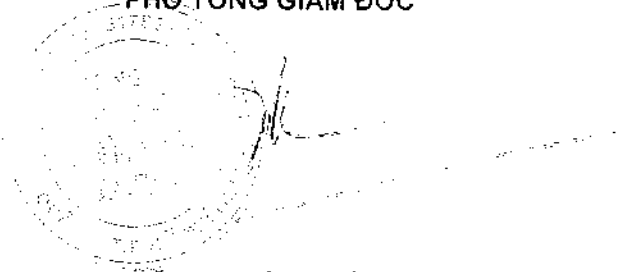
Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 02 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

KT.TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



TANG QUỐC THẮNG

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

KIỂM TOÁN VIÊN

DIỆC LỆ BÌNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1714-2013-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		27.047.312.583	29.524.896.206
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	2.154.748.252	2.904.876.140
1. Tiền	111		2.154.748.252	1.404.876.140
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	11.022.108.294	13.213.805.180
1. Phải thu khách hàng	131		9.937.354.346	9.556.068.038
2. Trả trước cho người bán	132		304.000.000	280.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		780.753.948	3.377.737.142
6. Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	606.452.728	853.223.909
1. Hàng tồn kho	141		606.452.728	853.223.909
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.264.003.309	12.552.990.977
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.4	84.140.500	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	13.179.862.809	12.552.990.977

(Phần tiếp theo trang 07)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		28.824.353.044	29.788.682.184
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		28.689.797.422	29.012.676.056
1. TSCĐ hữu hình	221	5.6	618.227.422	941.106.056
+ Nguyên giá	222		1.260.870.151	1.689.627.648
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(642.642.729)	(748.521.592)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		-	-
+ Nguyên giá	228		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	28.071.570.000	28.071.570.000
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		134.555.622	776.006.128
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	128.230.008	776.006.128
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	6.5	6.325.614	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		55.871.665.627	59.313.578.390

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		35.601.900.702	37.202.519.723
I. Nợ ngắn hạn	310		20.901.900.702	22.502.519.723
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	5.9	41.000.000	294.000.000
3. Người mua trả tiền trước	313	5.9	1.327.662.908	2.118.436.693
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	607.852.166	840.104.803
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	5.11	14.861.837.498	13.340.540.707
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	4.063.548.130	5.892.727.143
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	16.710.377
II. Nợ dài hạn	330		14.700.000.000	14.700.000.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.13	14.700.000.000	14.700.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		20.269.764.925	22.111.058.667
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.14	20.269.764.925	22.111.058.667
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		21.040.000.000	21.040.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		158.417.985	158.417.985
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		66.709.271	66.709.271
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(995.362.331)	845.931.411
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		55.871.665.627	59.313.578.390

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

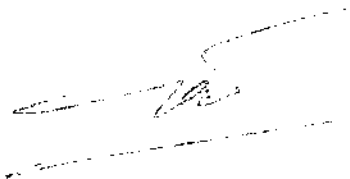
Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Kiên Giang, ngày 21 tháng 02 năm 2014

NGƯỜI LẬP**NGUYỄN VĂN PHÔ**
Kế toán trưởng**NGƯỜI DUYỆT****NGUYỄN TỪ THIÊN**
Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	15.239.002.631	10.865.608.685
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		8.400.497	96.423
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		15.230.602.134	10.865.512.262
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	12.755.529.896	8.796.279.473
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.475.072.238	2.069.232.789
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	348.676.989	127.989.346
7. Chi phí tài chính	22		-	-
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23			
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.4	4.491.544.568	1.862.963.246
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.667.795.341)	334.258.889
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		13.728	51.354
13. Lợi nhuận khác	40		(13.728)	(51.354)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.667.809.069)	334.207.535
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.5	(6.325.614)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.661.483.455)	334.207.535
18. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	5.13.5	(790)	159

Kiên Giang, ngày 21 tháng 02 năm 2014

NGƯỜI LẬP



NGUYỄN VĂN PHÓ

Kế toán trưởng

NGƯỜI DUYỆT



NGUYỄN TỬ THIÊN

Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(1.667.809.069)	334.207.535
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		170.234.287	203.090.819
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	(229)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(348.155.600)	(127.989.117)
Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(1.845.730.382)	409.309.008
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.564.825.054	(6.642.776.762)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		246.771.181	(246.771.181)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(1.583.908.644)	8.546.929.583
Tăng giảm chi phí trả trước	12		716.279.967	(239.006.707)
Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(196.520.664)	(340.937.111)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		(1.098.283.488)	1.486.746.830
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(217.465.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		348.155.600	127.989.117
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		348.155.600	(89.475.883)

(Phần tiếp theo ở trang 11)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

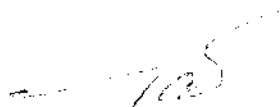
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	240.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	240.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(750.127.888)	1.637.270.947
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.904.876.140	1.267.604.964
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	229
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		2.154.748.252	2.904.876.140

Kiên Giang, ngày 21 tháng 02 năm 2014

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI DUYỆT




NGUYỄN VĂN PHÓ

NGUYỄN TỪ THIỆN

Kế toán trưởng

Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc (dưới đây gọi tắt là Công ty) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 5603000164 ngày 09 tháng 10 năm 2008 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 04 tháng 05 năm 2009.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần gần nhất là 500 tỷ đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 33 người (Tại ngày 31/12/2012: 34 người).

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:

- Dịch vụ tư vấn pháp lý về đầu tư: Tư vấn thành lập Doanh nghiệp, tư vấn pháp lý về điều kiện và thủ tục đầu tư tại Phú Quốc, các chế độ chính sách ưu đãi khi đầu tư trên địa bàn...
- Hoạt động kiến trúc.
- Hoạt động đo đạc bản đồ.
- Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước.
- Hoạt động tư vấn kỹ thuật (lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý, đấu thầu, điều hành dự án, chỉ huy trưởng công trường, thiết kế, giám sát các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật, thiết kế hệ thống điện trong các công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế phòng cháy chữa cháy...).
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (thăm tra hồ sơ tư vấn, thí nghiệm địa chất công trình, địa chất thủy văn, kiểm định vật liệu xây dựng, kiểm định giá xây dựng, kiểm định công trình xây dựng...).
- Xây dựng nhà các loại.
- Xây dựng công trình đường bộ; xây dựng công trình công ích.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (khu thể thao ngoài trời, sân golf...).
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng.
- Lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lắp đặt hệ thống lò sưởi và điều hòa không khí, lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoàn thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (máy móc, thiết bị chuyên ngành môi trường...).
- Bán buôn sắt, thép, bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, bán buôn xi măng.
- Bán buôn sơn, vecni, bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh.
- Bán buôn đồ ngũ kim, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán buôn hóa chất khác.
- Bán lẻ kính xây dựng.
- Khai thác và kinh doanh đá, cát, sỏi, đất sét.
- Kinh doanh khách sạn, hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đầu (bãi biển, du thuyền, lặn ngắm san hô và tắm cỏ biển...).
- Điều tra khảo sát, đo đạc, tư vấn lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.
- Dịch vụ tư vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường.
- Kinh doanh bất động sản

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

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

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12; riêng năm tài chính đầu tiên được bắt đầu kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.2. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.3. Hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

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

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

4.4 Chi phí chờ phân bổ

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn;

4.5 Tài sản cố định hữu hình

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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:

	<u>Năm 2013</u>
+ Máy móc thiết bị	07 – 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	10 năm

4.6 Chi phí xây dựng dở dang

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

4.7 Nguồn vốn chủ sở hữu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

- Ghi nhận cổ tức

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

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: theo Biên bản họp của Đại hội đồng Cổ đông.
- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.8 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.
- Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.
- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây.

4.9 Hợp đồng xây dựng

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

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

4.10 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty trước 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.

4.11 Thuế

- *Thuế thu nhập doanh nghiệp*
 - + Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 25%
 - + Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.
 - + Ưu đãi, miễn giảm thuế: Theo Thông tư 10/2007/TT-BTC ngày 05/02/2007 hướng dẫn chế độ tài chính và thủ tục hải quan áp dụng tại đảo Phú Quốc và cụm đảo Nam An Thới, tỉnh Kiên Giang thì Công ty được hưởng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong suốt thời gian thực hiện dự án; được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế; được giảm 50% số thuế phải nộp cho 09 năm kế tiếp. Năm 2013 thuế TNDN là năm đầu tiên được giảm 50%.
- *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 mức thuế 10%
- *Các loại thuế khác:* Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.12 Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.13 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

4.14 Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của năm tài chính này, cụ thể như sau:

Bảng cân đối kế toán (Trích)

	Đầu năm	VND
	(Phân loại lại)	Đầu năm (đã được trình bày trước đây)
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.892.727.143	20.592.727.143
Phải trả dài hạn khác	14.700.000.000	-

(Phần tiếp theo ở trang 18)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	451.790.276	571.505.227
Tiền gửi ngân hàng	1.702.957.976	833.370.913
Các khoản tương đương tiền	-	1.500.000.000
Tổng cộng	2.154.748.252	2.904.876.140

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	9.937.354.346	9.556.068.038
Trả trước cho người bán	304.000.000	280.000.000
Các khoản phải thu khác	780.753.948	3.377.737.142
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	11.022.108.294	13.213.805.180
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Giá trị thuần của các khoản phải thu	11.022.108.294	13.213.805.180

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

Trong đó, khoản trả trước các bên liên quan được chi tiết như sau – xem thêm mục 7:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư & Xây dựng Kiên Giang	925.923.730	356.948.277
Cộng	925.923.730	356.948.277

Khoản trả trước cho các bên liên quan các bên liên quan – xem thêm mục 7:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư & Xây dựng Kiên Giang	-	15.500.000
Cộng	-	15.500.000

(Phần tiếp theo ở trang 19)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu quỹ lương chi vượt	-	921.257.375
Phải thu thuế TNCN tạm nộp cho CB-CNV	58.288.565	58.288.565
Phải thu bảo lãnh thực hiện hợp đồng	76.368.400	23.368.400
Phải thu tiền ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường	78.908.976	78.908.976
Phải thu tiền cho tạm mượn	173.479.122	2.165.482.356
Phải thu tiền bảo hành công trình	283.356.537	-
Phải thu khác	110.352.348	130.431.470
Cộng	780.753.948	3.377.737.142

5.3. Hàng tồn kho

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	606.452.728	853.223.909
Cộng giá gốc hàng tồn kho	606.452.728	853.223.909
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	606.452.728	853.223.909

5.4. Chi phí trả trước ngắn hạn

Đây là chi phí chờ phân bổ.

5.5. Tài sản ngắn hạn khác

Đây là khoản tạm ứng của nhân viên.

Trong đó khoản tạm ứng cho bên liên quan được chi tiết như sau – xem thêm mục 7:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Ông Nguyễn Từ Thiện	112.951.551	-
Cộng	112.951.551	-

(Phần tiếp theo ở trang 20)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

			VND
	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	996.456.406	693.171.242	1.689.627.648
Trình bày theo Thông tư 45/2013/TT-BTC	(428.757.497)	-	(428.757.497)
Số dư cuối năm	567.698.909	693.171.242	1.260.870.151
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	459.700.242	288.821.350	748.521.592
Tăng trong năm	100.917.163	69.317.124	170.234.287
Trình bày theo Thông tư 45/2013/TT-BTC	(276.113.150)	-	(276.113.150)
Số dư cuối năm	284.504.255	358.138.474	642.642.729
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	536.756.164	404.349.892	941.106.056
Tại ngày cuối năm	283.194.654	335.032.768	618.227.422

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đây là giá trị quyền sử dụng đất mua từ các cá nhân trong năm 2010 nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên cho công ty.

5.8. Chi phí trả trước dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ dụng cụ xuất dùng	128.230.008	29.120.051
Chi phí quản lý doanh nghiệp vượt mức	-	746.886.077
Tổng cộng	128.230.008	776.006.128

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	41.000.000	294.000.000
Người mua trả tiền trước	1.327.662.908	2.118.436.693
Tổng cộng	1.368.662.908	2.412.436.693

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư & Xây Dựng Kiên Giang	21.000.000	294.000.000
Cộng	21.000.000	294.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

5.10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	599.005.900	794.086.168
Thuế thu nhập cá nhân	8.846.266	-
Thuế tài nguyên, thuế nông nghiệp	-	25.770.435
Các khoản phí, lệ phí	-	20.248.200
Tổng cộng	607.852.166	840.104.803

5.11. Chi phí phải trả

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Trích trước chi phí nhân công và vật tư	14.861.837.498	13.320.540.707
Trích trước chi phí khác	-	20.000.000
Tổng cộng	14.861.837.498	13.340.540.707

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả tiền thi công công trình	4.043.469.008	5.892.727.143
Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.079.122	-
Tổng cộng	4.063.548.130	5.892.727.143

5.13. Phải trả dài hạn khác

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả tiền nhận góp vốn không thành lập cơ sở pháp nhân của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang - Xem thêm mục 7	14.700.000.000	14.700.000.000
Tổng cộng	14.700.000.000	14.700.000.000

(Phần tiếp theo ở trang 22)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

5.14. Vốn chủ sở hữu

5.14.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	VND
	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	21.894.498.620
Tăng vốn trong năm trước	240.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	334.207.535
Trích lập các quỹ	(86.893.959)
Giảm khác	(320.884.659)
Số dư đầu năm nay	22.111.058.667
Tăng vốn năm nay	-
Lợi nhuận năm nay	(1.661.483.455)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(179.810.287)
Số dư cuối năm nay	20.269.764.925

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

5.14.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
BQL Đầu tư Phát triển đảo Phú Quốc	14%	3.000.000.000	14%	3.000.000.000
Công ty TNHH Trần Thái	13%	2.800.000.000	13%	2.800.000.000
Công ty DVHK sân bay TSN	13%	2.800.000.000	13%	2.800.000.000
Công ty CP DVDL TM Đại Cát Hoàng Long	13%	2.800.000.000	13%	2.800.000.000
Tổng Công ty phát triển nhà và Đô thị	13%	2.800.000.000	13%	2.800.000.000
Công ty CP TV-TM-DV địa ốc Hoàng Quân	13%	2.800.000.000	13%	2.800.000.000
Công ty CP Tư vấn ĐT&XD Kiên Giang	5%	1.000.000.000	5%	1.000.000.000
Ngân hàng Eximbank	5%	1.120.000.000	5%	1.120.000.000
Công ty CP Đầu tư Hiến Đạt	5%	1.080.000.000	5%	1.080.000.000
Công ty kiến trúc ATA TP.HCM	4%	840.000.000	4%	840.000.000
Tổng cộng	100%	21.040.000.000	100%	21.040.000.000

5.14.3. Cổ phần

	Năm nay	Năm trước
▫ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
▫ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	2.104.000	2.104.000
▫ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

5.14.4. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phần

	Năm nay	Năm trước
Lãi/(lỗ) sau thuế của Công ty	(1.661.483.455)	334.207.535
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong năm	2.104.000	2.104.000
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phần (EPS)	(790)	159

(Phần tiếp theo ở trang 24)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng (sỏi đỏ)	-	1.242.503.182
Doanh thu cung cấp dịch vụ (tư vấn)	3.654.003.931	3.368.597.047
Doanh thu hợp đồng xây dựng (thi công)	11.584.998.700	6.254.508.456
Giảm giá hàng bán	(8.400.497)	-
Hàng bán bị trả lại	-	(96.423)
Doanh thu thuần	15.230.602.134	10.865.512.262

6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	846.742.908
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.514.806.871	2.177.368.085
Giá vốn của hoạt động thi công	10.240.723.025	5.772.168.480
Tổng cộng	12.755.529.896	8.796.279.473

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	348.155.600	127.989.117
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	521.389	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	229
Tổng cộng	348.676.989	127.989.346

6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.676.937.748	1.123.574.128
Chi phí đồ dùng văn phòng	57.534.390	62.565.861
Chi phí khấu hao TSCĐ	170.234.287	203.090.819
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí bằng tiền khác	2.583.838.143	470.732.438
Tổng cộng	4.491.544.568	1.862.963.246

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

6.5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Đây là chi phí thuế TNDN hoãn lại và tài sản thuế TNDN hoãn lại của Công ty tính theo khoản lỗ của Công ty năm 2013.

6.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.383.219.007	4.308.937.975
Chi phí nhân công	9.106.783.027	5.673.481.487
Chi phí khấu hao tài sản cố định	170.234.287	203.090.819
Chi phí khác bằng tiền	2.586.851.871	473.783.792
Tổng cộng	17.247.088.192	10.659.294.073

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

▪ Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang	Cổ đồng
2. Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch HĐQT
3. Ông Nguyễn Từ Thiện	Giám đốc

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu - xem thêm mục 5.2 và 5.5	1.038.875.281	372.448.277
Phải trả - xem thêm mục 5.9 và 5.13	(14.721.000.000)	(14.994.000.000)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thi công công trình	1.991.727.331	829.145.925
Phi thuê văn phòng	101.633.333	180.000.000

▪ Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Giám đốc:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lương của Ban Giám đốc và nhân viên chủ chốt	419.951.771	305.632.710
Tổng cộng	419.951.771	305.632.710

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

▪ Quản lý rủi ro vốn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

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

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.12

- Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.154.748.252	2.904.876.140
Phải thu khách hàng và phải thu khác	10.189.742.444	11.800.459.370
Tổng cộng	12.344.490.696	14.705.335.510
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	18.784.469.008	20.886.727.143
Chi phí phải trả	14.861.837.498	13.340.540.707
Tổng cộng	33.646.306.506	34.227.267.850

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

- Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

- Rủi ro thị trường

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

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

- Rủi ro tín dụng

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

- Quản lý rủi ro thanh khoản

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Địa chỉ: số 143 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

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

	VND		
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
31/12/2013			
Phải trả người bán, phải trả khác	4.084.469.008	14.700.000.000	18.784.469.008
Chi phí phải trả	14.861.837.498	-	14.861.837.498
01/01/2013			
Phải trả người bán và phải trả khác	6.186.727.143	14.700.000.000	20.886.727.143
Chi phí phải trả	13.340.540.707	-	13.340.540.707

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

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

Ngày.....02/02/2016.....

	VND		
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
31/12/2013			
Phải thu khách hàng và phải thu khác			10.189.742.444
01/01/2013			
Phải thu khách hàng và phải trả khác			11.800.459.370

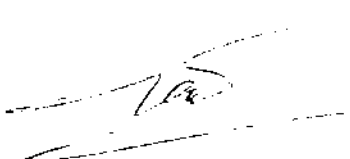
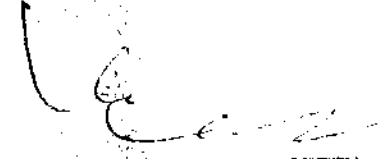
9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**Lê Đình Trung**

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

10. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 được Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 21 tháng 02 năm 2014.

Kiên Giang, ngày 21 tháng 02 năm 2014

NGƯỜI LẬP**NGƯỜI DUYỆT**


NGUYỄN VĂN PHÓ
Kế toán trưởng
NGUYỄN TỪ THIÊN
Giám đốc