



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG -----	04
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM -----	16
TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ -----	26
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC -----	34

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ -----	40
BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG -----	44
QUẢN TRỊ CÔNG TY -----	48
BÁO CÁO TÀI CHÍNH -----	54



THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Định hướng phát triển

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Sơ đồ bộ máy quản lý

Quá trình hình thành và phát triển

Các rủi ro

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	:	Số 1701353245 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 29/04/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 vào ngày 03/01/2018
Vốn điều lệ	:	14.895.730.000
Vốn đầu tư chủ sở hữu	:	14.895.730.000
Địa chỉ	:	Số 08 Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang
Số điện thoại	:	(0297) 3863 571
Số fax	:	(0297) 3870 191
Mã chứng khoán	:	KGU
Website	:	www.ctyphattriendothikg.vn

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Thực hiện tốt kế hoạch hoạt động của Công ty đối với hoạt động công ích và hoạt động kinh doanh dịch vụ mà chủ yếu tập trung vào chất lượng của hoạt động công ích.

Tăng cường và mở rộng địa bàn phát triển hoạt động dịch vụ - kinh doanh và thi công các công trình xây dựng trong toàn tỉnh.

Nâng cao chất lượng từng mặt hoạt động và đảm bảo hiệu quả trên mọi lĩnh vực. Không ngừng củng cố, kiện toàn bộ máy tổ chức đủ sức đáp ứng với yêu cầu, nhiệm vụ trong thời gian tới.

Chăm lo tốt đời sống, đảm bảo việc làm và tăng thu nhập cho người lao động theo khuynh hướng năm sau cao hơn năm trước.

Mục tiêu phát triển bền vững

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

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

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

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh:

- Hoạt động dịch vụ công ích: xử lý nước thải, thu gom, xử lý các loại rác thải, thoát nước, chăm sóc cây xanh, hoa kiểng, quản lý vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng...
- Tư vấn thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, điện; thiết kế các công viên, khuôn viên, sân vườn; thiết kế bồn hoa di động theo yêu cầu.
- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, công trình công ích; xây dựng các công trình cây xanh, hoa kiểng; lắp đặt hệ thống điện. Xây dựng mương cống, duy tu, sửa chữa, nạo vét cống rãnh.
- Kinh doanh nhà hàng, sửa chữa máy móc, thiết bị, buôn bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, xăng dầu và các sản phẩm có liên quan.
- Cho thuê cây kiểng trang trí phòng làm việc, trang trí hội nghị, cung cấp cây xanh hoa kiểng, cắt tỉa đốn hạ cây xanh, phát cỏ thuần và không thuần.
- Quản lý và khai thác các hệ thống xử lý nước thải, bãi chôn lấp rác và các công trình hạ tầng, cho thuê các phương tiện chuyên dùng, phục vụ cho các hoạt động vệ sinh đô thị.
- Cung cấp các dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt, rác công nghiệp, vệ sinh công cộng, vỉa hè. Các dịch vụ khác liên quan đến việc bảo vệ môi trường.

Địa bàn kinh doanh:

- Thành phố Rạch Giá và các huyện thị (thị xã Hà Tiên, Huyện Phú Quốc, huyện An Minh...) thuộc tỉnh Kiên Giang.

SƠ ĐỒ BỘ MÁY QUẢN LÝ



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty cổ phần Phát triển đô thị Kiên Giang là tiền thân Công ty Công trình Đô thị Rạch Giá là Doanh nghiệp hoạt động công ích, được thành lập theo quyết định số: 2907/QĐ -UBND ngày 10 tháng 9 năm 1998 chính thức đi vào hoạt động từ tháng 01/1999.

Năm 2003

Theo chủ trương sắp xếp lại DNNN, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 175/QĐ-UBND về việc phê duyệt Điều lệ, Tổ chức và hoạt động: giao vốn SXKD Công ty Công trình Đô thị Kiên Giang

Năm 2006

UBND tỉnh ban hành Quyết định số: 123/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2006 về việc phê duyệt Đề án Tổ chức sắp xếp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Công trình Đô thị Kiên Giang.

10/03/2010

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 10/3/2010 về việc chuyển đổi từ công ty Nhà nước thành "Công ty cổ phần Phát triển đô thị Kiên Giang" Công ty hoạt động theo loại hình Doanh nghiệp cổ phần

26/01/2010- 19/04/2010

Công ty tổ chức thành công phiên đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng tại Công ty Cổ phần Bất động sản Kiên Giang với tổng số cổ phần chào bán thành công là 1.111.000 cổ phần và giá đấu thành công bình quân là 10.058 đồng/cổ phần.
19/4/2010: Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập.

29/04/2010

Công ty Công trình Đô thị Kiên Giang được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang theo GCNĐKDN số 1701353245, đăng ký lần đầu ngày 29/04/2010, thay đổi lần thứ 2 ngày 16/09/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp với vốn điều lệ là 14.895.730.000 đồng.

Năm 2012

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng.

07/12/2016

Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký chứng khoán số 178/2016/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 1.489.573 cổ phiếu.

26/06/2017

Thực hiện giao dịch cổ phiếu trên sàn UpCom vào ngày 26/06/2017

CÁC RỦI RO



Rủi ro kinh tế

Theo số liệu của Tổng cục thống kê thì tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2017 tăng 6,81% so với năm 2016. Mức tăng trưởng năm nay vượt mục tiêu đề ra 6,7% và cao hơn mức tăng trong khoảng 5 năm gần nhất. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 12/2017 tăng 2,6% so với tháng 12/2016, nằm trong hạn mức 5% Quốc hội đề ra. Tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 16,96% cho thấy có sự cải thiện tích cực trong thu nhập lãi của các ngân hàng và doanh nghiệp có khả năng hấp thụ vốn tương đối tốt. Về cân đối ngân sách, Thu NSNN đạt cao hơn kế hoạch do các khoản thu chính đều vượt và bằng dự toán. Nợ công so với GDP giảm do tăng trưởng kinh tế khả quan cùng với các giải pháp đồng bộ về cơ cấu lại ngân sách, nợ công của Chính phủ. Theo đó, dư nợ và áp lực trả lãi của Chính phủ có xu hướng giảm.

Hoạt động kinh doanh của KGU chịu ảnh hưởng chủ yếu của nền kinh tế trong nước với chủ yếu các công trình tại địa phương. Do đó, những biến động của nền kinh tế trong nước sẽ gây tác động lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp.

Rủi ro pháp luật

Công ty cổ phần Công trình đô thị Kiên Giang hoạt động và chịu sự chi phối từ hệ thống Luật và văn bản dưới luật liên quan như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, Luật Bảo vệ môi trường ... Với những nỗ lực của Chính Phủ trong việc hoàn thiện hệ thống pháp luật và các chính sách kinh tế, việc đưa ra những sửa đổi, cải cách trong thời gian tới là một điều tất yếu, nhất là trong vấn đề cải thiện môi trường đầu tư tại Việt Nam, đòi hỏi các Công ty hoạt động hợp pháp trên thị trường nhanh chóng cập nhật và linh hoạt thích nghi để tránh các vi phạm ảnh hưởng đến tài chính cũng như hình ảnh và uy tín của Công ty trên thị trường.

Rủi ro hoạt động

Với hoạt động chủ yếu trong ngành công ích tại địa phương, KGU chịu rủi ro từ biến động giá nhiên liệu, vật tư phục vụ cho hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, bãi rác khu vực, hệ thống thoát nước chưa đáp ứng đủ và luôn trong tình trạng quá tải làm phát sinh thêm chi phí bảo trì, nâng cấp hệ thống, thiết bị ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty. Khối lượng công việc cho đội ngũ công nhân viên Công ty cũng tăng lên khiến doanh nghiệp phải có những chính sách nhằm tăng thêm nhân lực để đáp ứng đủ khối lượng công việc.



Rủi ro môi trường

Bên cạnh Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Nghị định thông tư có liên quan khác, KGU còn chịu sự chi phối của Luật Bảo vệ Môi trường. Điều này đòi hỏi Công ty cần phải đảm bảo những tiêu chuẩn theo Luật này khi thực hiện các hoạt động khai thác, sử dụng và quy hoạch dự án. Trong quá trình xử lý chất thải, khí thải, nước thải,...như thế nào để tránh gây ra ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến sức khỏe người lao động cũng như cộng đồng xung quanh. Bên cạnh đó, nhằm thực hiện tăng trưởng phát triển đi đôi với bảo vệ môi trường và lợi ích xã hội, kết hợp với sử dụng tiết kiệm các nguồn năng lượng.



Rủi ro cạnh tranh

Để khuyến khích khu vực tư nhân tham gia vào các dự án xây dựng và dịch vụ công ích, UBND khu vực áp dụng hình thức đấu thầu để chọn nhà cung ứng dịch vụ công ích cho địa phương. Thêm vào đó, các Công ty trong ngành khá cạnh tranh về sản phẩm và dịch vụ cung ứng; thiết bị, máy móc đang dần thay đổi theo xu hướng hiện đại để tăng năng suất làm việc và giảm áp lực cho công nhân viên chính là một yếu tố cạnh tranh được quan tâm nhất. Điều này đòi hỏi Công ty phải tăng cường thu hút vốn, đẩy mạnh cải tiến công nghệ và nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ để cạnh tranh với những doanh nghiệp khác.

Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như chiến tranh, thiên tai, bệnh dịch, hỏa hoạn... nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại về tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Để giảm thiểu rủi ro, Công ty đã thường xuyên kiểm tra, bảo trì và đảm bảo thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy, tham gia mua bảo hiểm cho tài sản.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017	% Tăng / giảm	Tỷ trọng
1	Doanh thu hoạt động công ích	Triệu đồng	60.476	36.266	(40,03%)	89,61%
2	Doanh thu đội xây dựng	Triệu đồng	2.918	2.062	(29,34%)	5,09%
3	Doanh thu đội dịch vụ cây xanh	Triệu đồng	2.257	1.136	(49,67%)	2,81%
4	Doanh thu hoạt động dịch vụ khác	Triệu đồng	1.624	1.008	(37,93%)	2,49%
	Tổng cộng	Triệu đồng	67.274	40.473	(39,84%)	100,00%

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017	% Tăng / giảm	Biên lợi nhuận gộp
1	LN gộp Hoạt động công ích	Triệu đồng	22.709	11.460	(49,54%)	31,60%
2	LN gộp đội xây dựng	Triệu đồng	466	230	(50,64%)	11,15%
3	LN gộp đội dịch vụ cây xanh	Triệu đồng	134	-777	-	-
4	LN gộp hoạt động dịch vụ khác	Triệu đồng	475	411	(13,47%)	40,77%
	Tổng cộng	Triệu đồng	23.783	11.326	(52,38%)	27,98%

Tình hình hoạt động SXKD của Công ty năm 2017 không được thuận lợi như các năm trước. Do sau khi có kết quả đấu thầu sản phẩm dịch vụ truyền thống của Công ty bị mất hơn 50%, số công việc còn thực hiện nhưng tỷ lệ giảm thầu tương đối lớn (16%) ảnh hưởng lớn đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Có thể thấy, đóng góp chính trong cơ cấu doanh thu của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị Kiên Giang trong năm 2016 và năm 2017 là hoạt động công ích lần lượt đạt 60,476 tỷ đồng và 36,266 tỷ đồng, chiếm 89,90% và 89,61% tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu. Tuy nhiên, doanh thu từ hoạt động công ích năm 2017 đã giảm 40,03% so với năm 2016 trong khi đó lợi nhuận gộp từ hoạt động công ích năm qua lại giảm 49,54% từ 22,7 tỷ đồng xuống chỉ còn 11,46 tỷ đồng. Nhìn chung, với tình hình Nhà Nước khuyến khích áp dụng hình thức đấu thầu đối với các hợp đồng dịch vụ công ích nhằm thu hút sự tham gia từ các doanh nghiệp tư nhân, nâng cao tính cạnh tranh và cải thiện chất lượng dịch vụ, khiến cho doanh thu từ hoạt động công ích ngày càng giảm mặc dù triển vọng ở ngành dịch vụ này là khá tốt. Việc quản lý chi phí, cân bằng giữa rủi ro và lợi nhuận vẫn là một thách thức lớn đối với Công ty.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Với đặc thù là đơn vị chủ yếu hoạt động về công ích và thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng với các đối tác trong tỉnh, nên năm 2017 công ty không có thực hiện dự án.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chi tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	80.806	66.605	(17,60%)
Doanh thu thuần	Triệu đồng	67.071	38.206	(43,04%)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu đồng	17.926	2.449	(86,34%)
Lợi nhuận khác	Triệu đồng	26	341	1211,54%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	17.952	2.790	(84,46%)
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	14.670	2.540	(82,69%)

STT	Chi tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,87	1,97
-	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,83	1,95
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
-	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	46,1	37,6
-	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	85,7	60,1
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
-	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	40,63	45,40
-	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,93	0,52
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	21,87	6,65
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	36,77	5,97
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	20,41	3,45
-	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	26,73	6,41

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh năm 2017 đều tăng so với năm 2016 và lần lượt đạt các mức 1,97 lần và 1,95 lần. Sự gia tăng của 2 chỉ số này đến từ việc tốc độ suy giảm của tài sản ngắn hạn nhỏ hơn sự sụt giảm của nợ ngắn hạn. Cụ thể hơn, trong năm 2017, tài sản ngắn hạn của KGU đã giảm 27,69% từ 52,66 tỷ đồng xuống còn 38,08 tỷ đồng chủ yếu đến từ các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng. Trong khi đó nợ ngắn hạn của Công ty giảm đến 31,31%. Các hệ số này ở mức khá so với các doanh nghiệp cùng ngành. Điều này thể hiện khả năng thanh toán trong năm qua của Công ty luôn được duy trì ổn định.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn của KGU năm vừa qua giảm mạnh khi hệ số Nợ/ Tổng tài sản ở mức 37,6%, hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu năm 2017 đạt 60,1%. Nguyên nhân do tốc độ suy giảm của nợ phải trả lớn hơn so với tốc độ sụt giảm của Tổng tài sản. Trong cơ cấu nợ ngắn hạn của KGU chiếm tỷ trọng lớn nhất là nợ vay ngắn hạn, năm 2017 nợ vay của Công ty tăng từ 2,36 tỷ đồng lên thành 7,26 tỷ đến từ khoản vay ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Kiên Giang theo hợp đồng số 0362/17/0290/RG ngày 04/07/2017 với mục đích bổ sung vốn lưu động, kinh doanh. Tuy nhiên do các khoản phải trả người bán và khoản phải trả người lao động giảm mạnh nên nợ ngắn hạn giảm đến 31,31%. Với cơ cấu vốn không sử dụng nhiều đòn bẩy tài chính phần nào cho thấy sự ổn định và an toàn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của KGU.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho năm 2017 đạt 45,4 vòng, tăng 4,77 vòng so với năm 2016. Trong khi vòng quay tổng tài sản lại có sự sụt giảm khi giảm từ 0,93 vòng xuống chỉ còn 0,52 vòng. Nhìn chung do tình hình hoạt động kinh doanh trong năm khó khăn, các chỉ tiêu về tài chính của KGU đều sụt giảm, doanh thu thuần giảm mạnh 43,04% trong khi tổng tài sản cũng giảm 17,57%.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Các tỷ số về khả năng sinh lời năm nay có những biến động nhất định so với cùng kỳ. Với mức sụt giảm 40,03% của doanh thu mảng hoạt động công ích làm lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và lợi nhuận sau thuế của KGU giảm mạnh Cụ thể, biên lợi nhuận sau thuế và biên lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh giảm còn 6,65% và 6,41%, ROA và ROE giảm lần lượt chỉ còn 3,45% và 5,97%.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

Vốn điều lệ: 14.895.730.000 đồng

Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 1.489.573 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông: 1.489.573 cổ phiếu

Cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 1.489.573 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Cơ cấu cổ đông tại ngày ...

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng cp nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Cổ đông nhà nước	1	472.869	31,75%
2	Cổ đông trong nước	81	1.302.473	87,439%
	- Tổ Chức	2	642.392	43,13%
	- Cá nhân	78	187.212	12,568%
3	Cổ đông nước ngoài	4	187.100,000	12,561%
	- Tổ chức	1	185.200,000	12,433%
	- Cá nhân	3	1.900,000	0,128%
	Tổng	85	1.489.573	100,000%



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Tiêu thụ năng lượng:

Là đơn vị hoạt động công ích nên năng lượng tiêu thụ chủ yếu là điện năng chiếu sáng công cộng trên địa bàn thành phố Rạch Giá; tổng lượng điện chiếu sáng công cộng tiêu thụ năm 2017 trên toàn địa bàn thành phố Rạch Giá là: 4.228.824 Kw.

Việc tiết kiệm điện năng chủ yếu là điều chỉnh giờ tắt chày cho phù hợp thời tiết từng mùa, giảm bớt thời gian chiếu sáng không cần thiết, kết quả năm 2017 đã tiết kiệm được 697.950 Kw.

Tiêu thụ nước:

Nguồn cung cấp nước chủ yếu của Công ty đến từ Nhà máy nước thuộc C.ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang. Trong năm qua, lượng nước sử dụng trên 9.000 m3 trong đó hơn 90% lượng nước sử dụng với mục đích tưới toàn bộ hệ thống cây xanh đường phố, cây hoa kiểng các công viên và các dãy phân cách trên địa bàn thành phố Rạch Giá. Trong năm qua, Công ty cũng đã đóng góp các hoạt động xã hội trong tỉnh với số tiền 29.000.000 đồng.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên HĐQT
4	Ông Nguyễn Quang Mãi	Thành viên HĐQT
5	Trần Quốc Trường	Thành viên HĐQT
6	Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên HĐQT

Ông Trần Thọ Thắng - Chủ tịch HĐQT

Năm sinh	06/11/1965
Trình độ chuyên môn	Kiến trúc sư
Quá trình công tác	
1984 – 1993	Chuyên viên Ban quản lý thống nhất thuộc UBND Tỉnh Kiên Giang
1993 – 2006	Giám đốc Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
2006 - nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
2010 - nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Bình Phú Quốc
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	15.000 cổ phiếu (1,01% vốn điều lệ)

Ông Nguyễn Đức Hiền – Thành viên HĐQT

Năm sinh	26/08/1955
Trình độ chuyên môn	Cao đẳng thông tin liên lạc
Quá trình công tác	
1972 – 1987	Sĩ quan thông tin tại binh chủng thông tin liên lạc
1987 - 1995	Phó giám đốc Công ty Cấp thoát nước Kiên Giang
1995 - 2015	Giám đốc Công ty Cấp thoát nước Kiên Giang
2015 – nay	Phó chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
2010 – nay	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	8.000 cổ phiếu (0,53% vốn điều lệ)

Ông Nguyễn Văn Thảo – Thành viên HĐQT

Năm sinh	01/6/1960
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	
1982 - 1992	Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp quy hoạch thiết kế Kiên Giang
1992 - 1996	Xưởng trưởng khảo sát Công ty Tư vấn đầu tư xây dựng Kiên Giang
1996 - 2010	Phó Tổng giám đốc Công ty Tư vấn đầu tư xây dựng Kiên Giang
2010 – 8/2017	Giám đốc, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị Kiên Giang
8/2017 - nay	Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị Kiên Giang
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	2.000 cổ phiếu (0,13% vốn điều lệ)

Ông Nguyễn Quang Mãi – Thành viên HĐQT

Năm sinh	30/03/1964
Trình độ chuyên môn	Đại học
Quá trình công tác	
1995 - nay	Giám đốc Công ty TNHH MTV Nam Dương
2010 đến nay	Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	6.000 cổ phiếu (0,41% vốn điều lệ)

Ông Trần Quốc Trường – Thành viên HĐQT

Năm sinh	27/11/1969
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
1988 – 1992	Thượng sỹ công tác trong lực lượng Biên phòng tỉnh Kiên Giang
1992 – 1996	Sinh viên Học Đại học kinh tế chuyên ngành Tài chính kế toán
1996 – 2013	Trưởng phòng kế hoạch Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
2012-2015	Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Hòa Bình Phú Quốc Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tinh Khôi
2013 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu xây dựng Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Nam Việt Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	7.298 cổ phiếu (0,49% vốn điều lệ)

Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương – Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh	01/01/1967
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư đô thị
Quá trình công tác	
7/1994 – 5/2010	Trưởng phòng kỹ thuật Công ty Cấp thoát nước Kiên Giang
5/2010 - 2014	Phó giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị Kiên Giang
2015 – 9/2015	Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang
9/2015 - nay	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang
2/2016 đến nay	Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	1.000 cổ phiếu (0,06% vốn điều lệ)

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Ông Vương Minh Tâm	Giám đốc
2	Ông Nguyễn Tuấn Hưng	Phó Giám đốc
3	Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Giám đốc
4	Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Kế toán trưởng

Ông Vương Minh Tâm - Giám đốc

Năm sinh	24/06/1971
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	
Tháng 10/1995 - 7/1999	Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang - Nhân viên
Tháng 7/1999 - 2/2004	Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang - Xưởng phó Xưởng Thiết kế giao thông
Tháng 2/2004 - 3/2006	Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang - Xưởng trưởng Xưởng Thiết kế giao thông
Tháng 3/2006 - 9/2007	Công ty Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang - Xưởng trưởng Xưởng Thiết kế giao thông
Tháng 9/2007 - 3/2010	Công ty Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang - Xưởng trưởng Xưởng Thiết kế giao thông thủy lợi
Tháng 3/2010 - 3/2012	Công ty Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang - Phó giám đốc văn phòng Tư vấn, Khảo sát, Thiết kế
Tháng 3/2012 - 01/2018	Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang - Giám đốc văn phòng Tư vấn, Khảo sát, Thiết kế
Tháng 01/2018 - nay	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang - Giám đốc
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	1.000 cổ phiếu (0,06% vốn điều lệ)

Ông Nguyễn Tuấn Hưng – Phó Giám đốc

Năm sinh	31/10/1981
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	
2003 - 2009	Cán bộ kỹ thuật Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng Kiên Giang
2010 - 2014	Phó phòng Quản lý thi công – Xây lắp Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng Kiên Giang
2015 - nay	Phó giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị Kiên Giang
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	30.000 cổ phiếu (2,01% vốn điều lệ)

DANH SÁCH BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Bà Phạm Thị Như Phượng	Trưởng ban kiểm soát
2	Bà Lê Thụy Tố Như	Thành viên BKS
3	Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy	Thành viên BKS

Bà Phạm Thị Như Phượng – Trưởng Ban Kiểm soát

Năm sinh	15/01/1981
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	
2002-2005	Chuyên viên tại phòng Xây dựng cơ bản Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang
2005 – 2007	Nhân viên P. Kinh doanh CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
2007 – 2009	Phó phòng P. Kinh doanh CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
2009 – 2013	Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
2013 – 2016	Trưởng phòng Kinh doanh CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
6/2016 – nay	Phó Tổng giám đốc Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
02/2016 - nay	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	0 cổ phiếu (0% vốn điều lệ)

Bà Lê Thụy Tố Như – Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh	12/9/1980
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	
Từ 2002 - 2008	Nhân viên phòng Kế toán Công ty Cấp thoát nước Kiên Giang
2009 – 06/2010	Phó phòng kinh doanh Công ty Cấp thoát nước Kiên Giang
06/2010 - nay	Thành viên ban kiểm soát Công ty Cấp thoát nước Kiên Giang
05/2010 - nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	1.000 cổ phiếu (0,06% vốn điều lệ)

Ông Nguyễn Hồng Hải – Phó Giám đốc

Năm sinh	24/5/1979
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	Quá trình công tác
Tháng 5/2004 - 6/2012	Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang - Văn phòng Tư vấn, Khảo sát, Thiết kế - Trưởng phòng Thiết kế dân dụng III
Tháng 6/2012 - 6/2017	Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang - Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án
Tháng 7/2017 - nay	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Kiên Giang
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	0 cổ phiếu (0% vốn điều lệ)

Bà Nguyễn Thị Thu Vân – Kế toán trưởng

Năm sinh	10/10/1964
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế tài chính kế toán
Quá trình công tác	
1983 - 1993	Kế toán viên Công ty Cung ứng hàng xuất khẩu Kiên Giang
1993 - 1999	Cán bộ Ủy ban kiểm tra Thành ủy Rạch Giá
1999 - 2010	Kế toán trưởng Công ty Công trình đô thị Kiên Giang
2010 - nay	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Phát triển đô thị Kiên Giang
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	832 cổ phiếu (0,05% vốn điều lệ)

Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy – Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh	29/06/1978
Trình độ chuyên môn	Đại học kế toán tổng hợp
Quá trình công tác	
2002-6/2015	Nhân viên phòng Kế toán-Tài vụ CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
7/2016 – nay	Phó phòng Kế toán-Tài vụ CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
tháng 02/2016 - nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu	0 cổ phiếu (0% vốn điều lệ)

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ NHÂN VIÊN

STT	Chi tiêu	Số lượng	(%) Tỷ trọng
I	Theo trình độ lao động	193	100,00
1	Trình độ Đại học	28	14,51
2	Trình độ Cao đẳng	1	0,52
3	Trình độ Trung cấp	14	7,25
4	Trình độ khác	150	77,72
II	Theo giới tính	193	100
1	Nam	128	66,32
2	Nữ	65	33,68
	Tổng cộng	193	100



CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Chính sách lương - thưởng

Tiền lương của người lao động trong Công ty được chi trả theo hệ số, trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao. Công ty thường xuyên kiểm tra việc thực hiện các chế độ chính sách về tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho các cán bộ công nhân viên, nâng bậc lương theo niên hạn cho cán bộ công nhân viên. Bên cạnh đó công ty cũng chú tâm đến công tác đào tạo nhân sự, chủ yếu là đào tạo tại chỗ và dành sự quan tâm khuyến khích các cán bộ trẻ nâng cao trình độ chuyên môn.

Ngoài những quyền lợi được quy định trong Luật Lao động, người lao động trong công ty còn được hưởng các đãi ngộ với các hình thức như: trợ cấp khi thai sản và ốm đau, trợ cấp khó khăn,...

Công ty có chính sách khen thưởng xứng đáng với các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật mang lại hiệu quả kinh doanh cao, đồng thời áp dụng các biện pháp, quy định xử phạt đối với các công nhân viên có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động, hình ảnh của Công ty.

Điều kiện làm việc:

Đối với lao động gián tiếp, công ty cố gắng cải tạo phòng làm việc một cách khoa học; đối với lao động trực tiếp, công ty trang bị đầy đủ dụng cụ và phương tiện bảo hộ, tuân thủ các quy chuẩn, yêu cầu an toàn trong quá trình lao động, sản xuất.

MỨC LƯƠNG BÌNH QUÂN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chi tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Thu nhập bình quân	Đồng/người/ tháng	8.934.697	8.035.714	6.565.975

BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đánh giá tình hình chung

Địa bàn hoạt động của Công ty là thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, là một trong những trung tâm năng động nhất cả nước điều này làm thành phố Rạch Giá trở thành một thị trường đầy tiềm năng cho lĩnh vực dịch vụ công ích. Năm 2017, kinh tế tỉnh Kiên Giang ghi nhận những bước tăng trưởng ổn định, tạo điều kiện kinh doanh thuận lợi cho các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Trải qua hơn 16 năm hoạt động trong lĩnh vực công ích, môi trường đô thị, công ty đã phấn đấu không ngừng để tồn tại, ổn định và phát triển. Qua mỗi giai đoạn Công ty đã vượt qua nhiều khó khăn, thử thách để từng bước khẳng định vị thế của mình trong ngành công trình đô thị cũng như sự tin nhiệm của khách hàng. Trong năm 2017, dưới sự quan tâm lãnh đạo của Tỉnh ủy và UBND tỉnh, lãnh đạo Thành ủy và UBND Thành phố Rạch Giá, các cơ quan ban ngành, sự tin nhiệm, ủng hộ của các chủ đầu tư, các đối tác và khách hàng,... tình hình hoạt động kinh doanh của KGU ghi nhận nhiều tín hiệu khả quan.



ĐÁNH GIÁ TÌNH KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	TH 2016	KH 2017	TH 2017	TH 2017/ TH 2016	TH 2017/ KH 2017
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Triệu đồng	67.071	46.236	40.473	60,34%	87,54%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	17.952	6.208	2.790	15,54%	44,94%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	14.670	5.226	2.540	17,31%	48,60%

Tình hình hoạt động SXKD của Công ty năm 2017 không được thuận lợi như các năm trước. Do sau khi có kết quả đấu thầu sản phẩm dịch vụ truyền thống của Công ty bị mất hơn 50% số công việc còn thực hiện nhưng tỷ lệ giá thầu tương đối lớn (16%) ảnh hưởng lớn đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Vì vậy Công ty phải cắt giảm tiền lương của người lao động rất nhiều so với các năm trước, từ đó tư tưởng của một bộ phận cán bộ, người lao động dao động, chưa an tâm công tác.

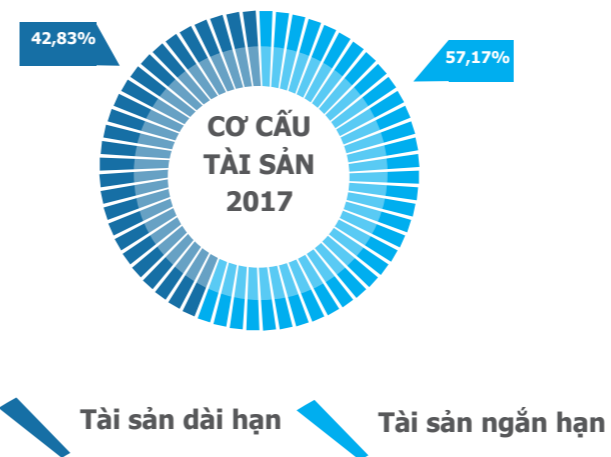
Nhìn chung, kết quả hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2017 có diễn biến không thuận lợi về mặt doanh thu và lợi nhuận.

Trong năm 2017, Doanh thu và lợi nhuận sau thuế của công ty lần lượt là 40.473 triệu đồng và 2.540 triệu đồng, cả hai chỉ tiêu này đều giảm 39,66% và 82,69% so với năm 2016. So với số liệu kế hoạch năm 2017, tình hình kinh doanh chưa hoàn thành mục tiêu đề ra, cụ thể doanh thu đạt 87,54% và lợi nhuận sau thuế đạt 48,6% kế hoạch năm.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2016	31/12/2017	Tăng/giảm (%)
Tài sản ngắn hạn	Triệu đồng	52.660	38.080	(27,69%)
Tài sản dài hạn	Triệu đồng	28.146	28.525	1,35%
Tổng tài sản	Triệu đồng	80.806	66.605	(17,57%)

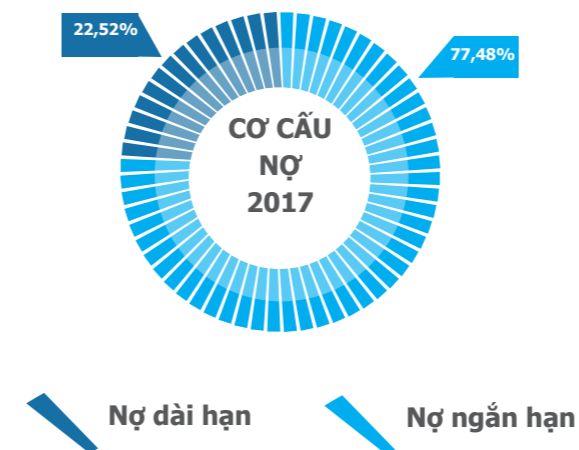


Tổng tài sản năm 2017 là 66,6 tỷ đồng, giảm 17,57% so với cùng kỳ năm trước. Mức giảm này là do sự sụt giảm của tài sản ngắn hạn, chủ yếu khoản mục khoản phải thu giảm 21,38% so với năm 2016.

Trong khi tài sản dài hạn trong năm không có sự biến động quá nhiều, tăng nhẹ 1,35% lên thành 28,525 tỷ đồng. Trong cơ cấu tài sản dài hạn, chiếm tỷ trọng lớn nhất vẫn là tài sản cố định hữu hình với 59,84%. Trong năm 2017, giá trị tài sản cố định hữu hình của KGU tăng 66,47% do Công ty đầu tư mua sắm máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2016	31/12/2017	Tăng/giảm (%)
Nợ ngắn hạn	Triệu đồng	28.212	19.378	(31,31%)
Nợ dài hạn	Triệu đồng	9.073	5.633	(37,91%)
Nợ phải trả	Triệu đồng	37.285	25.011	(32,92%)



Trong năm 2017, Nợ phải trả của công ty có sự sụt giảm khi giảm 32,39% đạt mức 25,011 tỷ đồng, Trong cơ cấu nợ của Công ty, nợ ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn, hơn 77,48%.

Trong cơ cấu nợ ngắn hạn, chủ yếu vẫn là hai khoản mục chính là khoản phải trả người bán và nợ vay ngắn hạn. Năm 2017, nợ vay của KGU tăng đến 4,89 tỷ đồng đến từ các khoản vay ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, trong khi khoản phải trả người bán giảm 63,57% xuống chỉ còn 1,45 tỷ đồng.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ.

- Hệ thống quy chế quản trị, quản lý nội bộ, Điều lệ tổ chức hoạt động công ty tiếp tục được hoàn thiện, giúp việc tổ chức sản xuất kinh doanh ổn định.
- Tăng cường công tác quản lý, bảo trì bảo dưỡng hợp lý các phương tiện, máy móc thiết bị. Nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động cung cấp dịch vụ, tạo nên sự hài lòng cho khách hàng và làm đẹp môi trường mỹ quan đô thị.
- Trong công tác quản lý nguồn nhân lực, lựa chọn những người lao động có chất lượng cao, thực hiện việc phân công đúng người đúng việc, không có tình trạng lao động nhàn rỗi dẫn đến tổn hao chi phí quản lý vô ích cho công ty. Nhằm tạo động lực cho người lao động tích cực hoạt động sản xuất, cống hiến ngày càng nhiều cho công ty, KGU cũng đặt ra những tiêu chuẩn khen thưởng trong công việc, khen thưởng những cá nhân, tập thể có kết quả lao động xuất sắc, hiệu quả, sáng tạo.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Nhận định tình hình năm 2018

Năm 2018, nền kinh tế Việt Nam được dự báo tiếp tục tăng trưởng ổn định, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các doanh nghiệp trong ngành kinh tế. Với vị thế là một thành phố du lịch, thành phố Rạch Giá được dự báo sẽ trở thành một trong những địa phương dẫn đầu trong thu hút vốn trong và ngoài nước. Những điều kiện thuận lợi này sẽ tạo ra thị trường tiềm năng cho ngành dịch vụ môi trường công ích. Chính vì thế, Công Ty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị Kiên Giang đặt mục tiêu giữ vững vị thế là Công ty đầu ngành tại tỉnh Kiên Giang, mở rộng hoạt động kinh doanh trong tỉnh và các địa phương lân cận.

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	TH 2017	KH 2018	KH 2018 /TH 2017
1	Doanh thu	Triệu đồng	40.473	45.545	112,53%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	2.790	4.528	162,29%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	2.540	3.902	153,62%

Căn cứ để hoàn thành kế hoạch:

Thực hiện tốt kế hoạch hoạt động của Công ty đối với hoạt động công ích; tăng cường và mở rộng địa bàn phát triển hoạt động kinh doanh – dịch vụ và thi công các công trình xây dựng trong toàn tỉnh.

Nâng cao chất lượng từng mặt hoạt động và bảo đảm hiệu quả trên mọi lĩnh vực.

Không ngừng củng cố, kiện toàn bộ máy tổ chức đủ sức đáp ứng với yêu cầu, nhiệm vụ trong thời gian tới.

Thực hiện tốt công tác quản lý chi phí trên tinh thần triệt để tiết kiệm chống lãng phí để đạt được kế hoạch lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên.

Đầu tư mua sắm thêm xe chuyên dùng; giữ vững ổn định và phát triển tương xứng với đô thị loại II.



BÁO CÁO VỀ TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực môi trường và phát triển đô thị, Công ty luôn tự ý thức, gắn liền trách nhiệm đối với môi trường sống với mỗi hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty luôn đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và địa phương về bảo vệ môi trường. Thực tế trong năm 2017, Công ty không bị xử phạt vi phạm các quy định về môi trường.



Đánh giá liên quan đến các vấn đề người lao động

Người lao động là một trong những yếu tố quyết định đến sự phát triển thành công và bền vững của Công ty, Ban lãnh đạo luôn tạo điều kiện để người lao động có thể phát huy hết khả năng trong một môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo cũng không ngừng cải cách chính sách lương thưởng, phúc lợi, để góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đánh giá về các mặt hoạt động của công ty

Mặc dù tình hình kinh tế năm vừa qua có tăng trưởng nhưng vẫn còn tồn tại những biến động từ tình hình chính trị và kinh tế thế giới, các bất ổn và khó khăn luôn có tác động đến kinh tế các nước mở cửa và hội nhập như Việt Nam. Tình hình hoạt động trong năm của KGU gặp khá nhiều khó khăn, kết quả doanh thu đạt 87,06% so với kế hoạch và kết quả lợi nhuận trước thuế đạt 44,94 % so kế hoạch đề ra



KẾT QUẢ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2017	TH 2017	% TH/KH 2017
1	Doanh thu	Đồng	46.235.750.000	40.472.638.103	87,54
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	6.207.704.661	2.789.839.169	44,94
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	5.226.164.440	2.539.871.335	48,60
4	Tổng quỹ lương	Đồng	16.751.051.265	16.751.051.265	100,00
5	Lao động bình quân	Người	202	215	106,44
6	Lương B/q/người/ tháng	Đồng	6.910.500	6.492.656	93,95

ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Ban Giám đốc đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và đã thực hiện thực hiện theo đúng các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đề ra. Tuy nhiên trong quá trình điều hành doanh nghiệp còn lúng túng, bị động khi có những vấn đề mới phức tạp phát sinh. Đặc biệt trong năm qua có biến động lớn về nhân sự quản lý điều hành (02 lần thay đổi Giám đốc và bổ sung thêm 01 phó giám đốc)
- Đối với các cán bộ quản lý các Phòng, Đội đều thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được phân công.
- Giám đốc và các Cán bộ quản lý trong công ty chưa hoàn thành nhiệm vụ được giao trong năm 2017. (doanh thu và lợi nhuận đều không đạt theo Nghị quyết ĐHCĐ)

VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG, CỘNG ĐỒNG

- Công ty đã thực hiện tốt chính sách về môi trường, góp phần xây dựng vẻ đẹp đô thị cho tỉnh Kiên Giang.
- Tạo môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp cho người lao động. Khuyến khích việc học hỏi, phát triển bản thân của cán bộ công nhân viên. Thường xuyên chăm lo đời sống vật chất lẫn tinh thần cho người lao động.
- Tích cực xây dựng một môi trường sống trong lành cho người dân. Duy trì và phát huy truyền thống tương trợ tương ái, chia sẻ một phần lợi nhuận công ty nhằm hỗ trợ sự phát triển của cộng đồng.



ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2018

- Chỉ đạo việc tái cấu trúc Doanh nghiệp trong tình hình thị trường cạnh tranh gay gắt như hiện nay. Chỉ đạo việc sắp xếp lại nhân sự, lao động theo hướng tinh gọn, hiệu quả.
- Nghiên cứu mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh qua các địa bàn lân cận và bổ sung một số ngành nghề mới đảm bảo cho sự ổn định phát triển Doanh nghiệp.
- Thực hiện các chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể, cá nhân mang lại lợi ích cho Công ty; đồng thời cũng chỉ đạo Giám đốc chấn chỉnh thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công.
- Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đồng thời đề ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu của kế hoạch SXKD mà Đại hội cổ đông đã thông qua.
- Chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị qua các kỳ họp. Chỉ đạo các hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật có liên quan.
- Chỉ đạo thực hiện Công bố thông tin theo đúng quy định của luật chứng khoán áp dụng cho công ty đại chúng.
- + Trình ĐHCĐ thông qua Điều lệ và Quy chế quản trị (sửa đổi bổ sung) theo các quy định mới của pháp luật.
- + Phối hợp tốt với Ban Kiểm soát tổ chức các đợt kiểm tra, giám sát hoạt động SXKD theo quy định.

QUẢN TRỊ CÔNG TY



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
01	Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch HĐQT	7/7	100%
02	Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó Chủ tịch HĐQT	7/7	100%
03	Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên HĐQT	7/7	100%
04	Ông Nguyễn Quang Mão	Thành viên HĐQT	7/7	100%
05	Trần Quốc Trường	Thành viên HĐQT	7/7	100%
06	Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên HĐQT	7/7	100%

Cụ thể một số nội dung chỉ đạo và quyết định của HĐQT trong năm 2017 như sau:

Trong năm 2017, HĐQT Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kiên Giang đã tiến hành các hoạt động giám sát đối với Tổng Giám Đốc như sau:

- Thông qua các văn kiện và quyết định thời gian triệu tập ĐHCĐ thường niên, phân công các thành viên chuẩn bị cho ĐHCĐ theo quy định của pháp luật.
- Quyết định giao kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tiền lương năm 2017.
- Xem xét đánh giá quá trình thực hiện kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm và chỉ đạo thực hiện kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2017.
- Quyết định phê duyệt quyết toán Trụ sở làm việc Công ty theo quy định pháp luật về XDCCB. Chỉ đạo việc triển khai công tác hoàn công và làm thủ tục để các cơ quan chức năng cấp quyền sở hữu tài sản trên đất tại Trụ sở Công ty.
- Quyết định việc vay vốn ngắn hạn tại ngân hàng TMCP VCB chi nhánh Kiên Giang để phục vụ các hoạt động SXKD thường xuyên trong thời gian Chủ đầu tư (UB Thành phố Rạch Giá) chưa cân đối vốn để thanh toán cho KLHT.
- Chỉ đạo việc đưa cổ phiếu của Công ty niêm yết trên sàn UPCOM theo quy định của Luật Chứng khoán đối với Công ty cổ phần đại chúng.
- Họp đột xuất để chỉ đạo việc tinh giảm biên chế và giải quyết chế độ chính sách cho người lao động dôi dư theo đúng quy định của pháp luật về lao động.
- Quyết định phân công thành viên HĐQT (tháng 06/2017) tham gia điều hành Công ty trong thời gian Giám đốc nghỉ điều trị bệnh. Ban hành 02 Quyết định thay đổi Giám đốc (Người đại diện pháp luật) trong tháng 08/2017 và tháng 12/2017 và quyết định bổ sung 01 phó giám đốc trực vào tháng 6/2017.
- Thông qua các Báo cáo quản trị để công bố thông tin theo quy định của pháp luật.
- Việc tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện Nghị quyết, Quyết định nghiêm túc, không có tình trạng vi phạm Nghị quyết, Quyết định.



Các nghị quyết của HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
1	17/QĐ - HĐQT	16/06/2017	Quyết định bổ nhiệm chức danh phó giám đốc công ty
2	19/QĐ - HĐQT	16/08/2017	Quyết định thay đổi người đại diện theo pháp luật
3	25/QĐ - HĐQT	29/12/2017	Quyết định thay đổi người đại diện theo pháp luật
4	26/QĐ - HĐQT	28/02/2018	Nghị quyết Tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2018 và tạm ứng cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt
5	27/QĐ - HĐQT	26/03/2018	Nghị quyết Tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2018 và tạm ứng cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt

BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ
01	Bà Phạm Thị Như Phượng	Trưởng ban kiểm soát	3/3	100%
02	Bà Lê Thụy Tố Như	Thành viên BKS	3/3	100%
03	Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy	Thành viên BKS	3/3	100%

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban điều hành và cổ đông

- Ban kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm soát theo Điều lệ của Công ty, kiểm soát thường xuyên các hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua hồ sơ, tài liệu, chứng từ, tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty và đưa ý kiến của Ban Kiểm soát về các chủ trương, kế hoạch, thực hiện sản xuất kinh doanh, tài chính, công bố các thông tin theo quy định, cụ thể:
- Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng quản trị và Ban điều hành.
- Xem xét, thẩm định các báo cáo tổng kết tài chính, kinh doanh do Ban Giám đốc và các bộ phận liên quan thực hiện.
- Kiểm soát quá trình xây dựng và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản.
- Kiểm soát việc xây dựng và thực hiện các quy chế, quy định nội bộ của Công ty.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (1)
I. Hội đồng quản trị			
1	Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch	62.833.433
2	Ông Nguyễn Đức Hiền	P. Chủ tịch	62.833.433
3	Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên	62.833.433
4	Ông Nguyễn Quang Mãi	Thành viên	62.833.433
5	Trần Quốc Trường	Thành viên	62.833.433
6	Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên	62.833.433
II. Ban kiểm soát			
1	Bà Phạm Thị Như Phượng	Trưởng ban kiểm soát	42.679.311
2	Bà Lê Thụy Tố Như	Thành viên BKS	21.576.762
3	Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy	Thành viên BKS	21.576.762

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Không có

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Không có

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty đã tuân thủ và thực hiện tốt công tác Quản trị Công ty theo quy định quy chế Quản trị Công ty, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIẾN GIANG
 Địa chỉ: Số 8, Đường Mậu Thân, Phường Vĩnh Thành,
 TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
 Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		38.079.691.751	52.659.973.109
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	6.215.016.419	12.278.119.182
1. Tiền	111		3.215.016.419	7.278.119.182
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	5.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		30.662.383.244	38.998.922.943
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	25.169.669.672	30.691.920.118
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.177.300.000	2.323.180.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	4.315.413.572	5.983.822.825
III. Hàng tồn kho	140		384.403.791	899.689.307
1. Hàng tồn kho	141	4.5	384.403.791	899.689.307
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		817.888.297	483.241.677
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	29.370.995	229.117.566
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.10	788.517.302	254.124.111
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		28.524.840.324	28.146.470.408
I. Tài sản cố định	220		17.085.985.740	10.263.711.755
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.6	17.071.685.724	10.227.411.743
Nguyên giá	222		30.903.606.451	22.530.873.534
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.831.920.727)	(12.303.461.791)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.7	14.300.016	36.300.012
Nguyên giá	228		110.000.000	110.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(95.699.984)	(73.699.988)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	6.794.116.894
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	6.794.116.894
III. 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
IV. Tài sản dài hạn khác	260		938.854.584	588.641.959
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	938.854.584	588.641.959
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		66.604.532.075	80.806.443.517

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		25.010.828.140	37.286.276.982
I. Nợ ngắn hạn	310		19.377.940.388	28.212.389.230
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	1.445.336.747	3.967.251.456
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		397.053.144	14.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.10	469.559.589	3.755.664.826
4. Phải trả người lao động	314		2.789.908.792	6.459.850.933
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.11	1.875.416.942	3.808.648.890
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.12	3.594.369.477	4.587.856.673
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.13	7.259.542.240	2.360.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.546.753.457	3.259.116.452
II. Nợ dài hạn	330		5.632.887.752	9.072.887.752
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.9	1.903.283.000	1.903.283.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.12	1.350.001.752	1.350.001.752
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.13	2.379.603.000	5.819.603.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		41.593.703.935	43.521.166.535
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.14	41.593.703.935	43.521.166.535
1. Vốn đầu tư 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		118.400.000	118.400.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.493.229.347	9.493.229.347
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.088.344.588	19.015.807.188
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		17.088.344.588	13.869.950.971
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	5.345.856.217
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		66.604.532.075	80.806.443.517



Vương Minh Tâm

Giám đốc

Tỉnh Kiên Giang, ngày 28 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Thu Vân

Kế toán trưởng

Trần Kim Thoại

Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: Số 8, Đường Mậu Thân, Phường Vĩnh Thành,
TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	40.472.638.103	67.274.063.307
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	2.266.269.152	202.939.794
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		38.206.368.951	67.071.123.513
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	29.147.201.594	43.491.498.254
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.059.167.358	23.579.625.259
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	1.660.402.382	1.714.230.663
7. Chi phí tài chính	22		880.476.559	160.381.667
Trong đó, chi phí lãi vay	23		880.476.559	160.381.667
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	7.389.937.447	7.207.605.377
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.449.155.734	17.925.868.878
10. Thu nhập khác	31	5.6	379.502.542	167.421.732
11. Chi phí khác	32		38.819.107	141.241.829
12. Lợi nhuận khác	40		340.683.435	26.179.903
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.789.838.169	17.952.048.781
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	249.967.834	3.262.409.756
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.539.871.335	14.689.639.025
16. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.14.4	922	6.521



Vương Minh Tâm

Giám đốc

Tỉnh Kiên Giang, ngày 28 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Thu Vân

Kế toán trưởng

Trần Kim Thoại

Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.789.839.169	17.952.048.781
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	2.745.448.618	2.130.881.694
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.822.202.382)	(1.594.677.399)
Chi phí lãi vay	06		880.476.559	160.381.667
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		4.593.559.964	18.848.634.743
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.819.113.518	(7.875.773.567)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		515.285.517	341.227.738
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(8.111.712.754)	(3.083.306.652)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(150.486.054)	717.360.154
Tiền lãi vay đã trả	14		(880.476.559)	(160.381.667)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.10	(3.417.179.925)	(1.710.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.258.135.781)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.890.012.076)	6.867.760.749
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		(2.773.603.909)	(10.894.728.170)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		161.800.000	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.883.440.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(5.250.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.660.402.382	1.074.230.663
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(951.401.527)	(13.387.057.507)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	7.786.027.735	10.839.603.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(6.326.485.495)	(2.660.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(2.681.231.400)	(3.574.975.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.221.689.160)	4.604.627.800
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(6.063.102.763)	(1.914.668.958)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		12.278.119.182	14.192.788.140
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	6.215.016.419	12.278.119.182



Vương Minh Tâm
Giám đốc
Tỉnh Kiên Giang, ngày 28 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Thu Vân
Kế toán trưởng

Trần Kim Thoại
Người lập biểu

12/03/2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.789.839.169	17.952.048.781
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	2.745.446.618	2.130.881.694
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.822.202.382)	(1.594.677.399)
Chi phí lãi vay	06		880.476.559	160.381.667
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		4.593.559.964	18.648.634.743
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.819.113.518	(7.875.773.567)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		515.285.517	341.227.738
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(8.111.712.754)	(3.083.306.652)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(150.466.054)	717.360.154
Tiền lãi vay đã trả	14		(880.476.559)	(160.381.667)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.10	(3.417.179.926)	(1.710.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.258.135.781)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.890.012.076)	6.867.760.749
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		(2.773.603.909)	(10.894.728.170)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		161.800.000	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.883.440.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(5.250.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.660.402.382	1.074.230.663
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(951.401.527)	(13.387.057.507)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	7.786.027.735	10.839.603.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(6.326.485.495)	(2.660.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(2.681.231.400)	(3.574.975.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.221.689.160)	4.604.627.800
LƯU CHUYỂN THUẬN TRONG NĂM	50		(6.063.102.763)	(1.914.668.958)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		12.278.119.182	14.192.788.140
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	6.215.016.419	12.278.119.182



Vương Minh Tâm
Giám đốc
Tỉnh Kiên Giang, ngày 28 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Thu Vân
Kế toán trưởng

Trần Kim Thoại
Người lập biểu

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 2017 là 194 nhân viên (31/12/2016: 258).

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 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 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. 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, 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 phân 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 trị của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIẾN GIANGĐịa chỉ: Số 8, Đường Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh,
TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính 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 bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ 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 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.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIẾN GIANGĐịa chỉ: Số 8, Đường Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh,
TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**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.

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.

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.

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.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

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

61
ING
TINH
DAN
VIET
CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

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 đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 phản công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

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

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

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

3.14. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là khoản hàng bán bị trả lại.

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

3.15. 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, 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.

3.16. Chi phí tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.17. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

3.18. 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.

3.19. 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.

3.20. 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.

3.21. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	17.530.749	20.644.916
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.197.485.670	7.257.474.288
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	6.215.016.419	12.278.119.182

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 cầm cố cho các khoản vay ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Kiên Giang – Xem thêm mục 4.13.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngân sách cấp hoạt động công ích	24.295.639.563	27.472.325.296
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – Xem thêm mục 7	386.248.827	813.248.827
Các khách hàng khác	467.761.282	2.406.345.996
Cộng	25.169.669.672	30.691.920.119

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	2.634.853.858	-	4.264.763.311	-
Phải thu BHXH, BHYT, BHTN nộp thừa	123.692.706	-	157.605.782	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được – Xem thêm mục 7	1.540.000.000	-	1.540.000.000	-
Phải thu khác	16.967.010	-	1.533.732	-
Cộng	4.315.413.572	-	6.993.822.825	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	202.515.019	-	427.725.578	-
Công cụ, dụng cụ	21.836.228	-	29.851.014	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	160.052.544	-	442.112.715	-
Cộng	384.403.791	-	899.689.307	-

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy vi tính.

4.8. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	29.370.996	229.117.566
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	560.417.324	21.404.669
Giá trị lợi thế kinh doanh nhà 08 Mậu Thân	378.437.260	567.237.260
Cộng	938.854.584	588.641.959

4.9. Phải trả người bán

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho người bán:				
Lê Phước Thiện	29.053.838	29.053.838	435.677.689	435.677.689
Phải trả cho các đối tượng khác	576.257.832	576.257.832	1.230.153.073	1.230.153.073
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	840.025.077	840.025.077	2.301.420.694	2.301.420.694
Cộng	1.445.336.747	1.445.336.747	3.967.251.456	3.967.251.456
Dài hạn:				
Phải trả cho người bán	1.903.283.000	1.903.283.000	1.903.283.000	1.903.283.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2017		Trong năm		Tại ngày 01/01/2017	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	358.762.771	3.324.325.346	3.807.787.586	-	842.245.011
Thuế thu nhập doanh nghiệp	320.052.166	-	249.957.634	3.417.179.928	-	2.847.159.926
Thuế thu nhập cá nhân	469.465.136	110.775.818	298.421.850	468.245.946	254.124.111	66.259.689
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	19.712.040	19.712.040	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	-	2.513.721	2.513.721	-	-
Cộng	789.517.302	469.538.589	3.894.940.791	7.716.439.219	254.124.111	3.755.564.826

(Xem tiếp trang sau)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chủ yếu là khoản trích trước các chi phí thực hiện công trình.

4.12. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	21.804.604	24.789.820
Cố tức phải trả	1.938.444.900	2.681.231.400
Phải trả về mua xe xử lý rác	1.403.257.965	1.403.257.965
Các khoản phải trả, phải nộp khác	232.862.008	478.577.488
Cộng	3.594.369.477	4.587.856.673
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)

4.13. Vay và nợ thuế tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2017		Trong năm		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng:						
Vay ngân hàng	5.259.542.240	5.259.542.240	7.786.027.735	4.326.485.495	1.800.000.000	1.800.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	2.000.000.000	2.000.000.000	1.440.000.000	-	560.000.000	560.000.000
Cộng	7.259.542.240	7.259.542.240	9.226.027.735	4.326.485.495	2.360.000.000	2.360.000.000
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	2.379.603.000	2.379.603.000	-	3.440.000.000	5.819.603.000	5.819.603.000
Cộng	2.379.603.000	2.379.603.000	-	3.440.000.000	5.819.603.000	5.819.603.000
Tổng cộng	9.639.145.240	9.639.145.240	9.226.027.735	7.766.485.495	8.179.603.000	8.179.603.000

Vay ngắn hạn là khoản vay ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Kiên Giang theo Hợp đồng số 036217/0290/RG ngày 04/07/2017. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, kinh doanh với lãi suất 7,5%/năm.

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 069/16/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 tư sở làm việc có diện tích xây dựng 278,13 m² tại Số 8 Đường Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang – Xem thêm mục 4.6.

23

信託有限公司

4.14. Vốn chủ sở hữu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Tại ngày 01/01/2016	14.895.730.000	116.400.000	7.566.176.274	13.669.950.971
Lãi trong năm trước	-	-	-	14.669.639.025
Chia cổ tức	-	-	-	(2.681.231.400)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.907.053.073	(1.907.053.073)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(3.593.838.634)
Thù lao HĐQT	-	-	-	(1.140.773.658)
Giảm khác	-	-	-	(886.043)
Tại ngày 01/01/2017	14.895.730.000	116.400.000	9.493.229.347	19.015.807.188
Lãi trong năm nay	-	-	-	2.539.871.335
Chia cổ tức	-	-	-	(1.936.444.900)
Trích bổ sung quỹ khen thưởng năm trước	-	-	-	(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)
Giảm khác	-	-	-	(2.103.259)
Tăng khác	-	-	-	20.000
Tại ngày 31/12/2017	14.895.730.000	116.400.000	9.493.229.347	17.088.344.588
				41.593.703.936

24

信託有限公司

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Vốn góp của Nhà nước - Công ty TNHH MTV Cấp nước Kiên Giang làm đại diện	4.728.890.000	4.728.890.000
Vốn góp của 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

4.14.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
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.

4.14.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.539.871.335	14.869.639.025
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.166.236.106)	(3.593.838.634)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.373.635.229	11.075.800.391
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	1.489.573	1.489.573
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	922	6.521

(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 bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu hoạt động công ích	36.265.998.579	60.475.724.151
Doanh thu đội xây dựng	2.062.416.858	2.917.891.198
Doanh thu đội dịch vụ cây xanh	1.136.151.844	2.256.716.639
Doanh thu hoạt động dịch vụ khác	1.008.071.024	1.623.781.319

Cộng **40.472.638.103** **67.274.083.307**

Trong đó, doanh thu bán hàng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7

74.509.216 1.192.302.907

5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Chủ yếu là các khoản giảm trừ doanh thu của hoạt động công ích theo biên bản quyết toán.

5.3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn doanh thu hoạt động công ích	24.806.053.883	37.787.431.676
Giá vốn doanh thu đội xây dựng	1.831.581.050	2.452.191.160
Giá vốn doanh thu đội dịch vụ cây xanh	1.912.811.556	2.123.102.268
Giá vốn doanh thu hoạt động dịch vụ khác	596.775.105	1.148.773.150

Cộng **28.147.201.594** **43.491.498.254**

5.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi	120.402.382	144.443.128
Lãi cho vay	-	29.787.535
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.540.000.000	1.540.000.000
Cộng	1.660.402.382	1.714.230.663

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.899.485.844	5.185.230.360
Chi phí khấu hao TSCĐ	487.634.333	92.743.531
Thuế, phí và lệ phí	21.847.300	66.173.327
Chi phí dịch vụ mua ngoài	293.355.765	347.961.702
Chi phí bằng tiền khác	2.887.834.405	1.515.496.457
Cộng	7.389.937.447	7.207.605.377

5.6. Thu nhập khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	181.800.000	-
Thu nhập từ bán phế liệu	23.190.909	15.438.364
Thu nhập từ tiền bồi thường	8.000.000	30.840.000
Thu nhập khác	188.511.633	121.145.368
Cộng	379.502.542	167.421.732

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.500.181.536	8.313.069.570
Chi phí nhân công	20.893.165.589	30.952.235.007
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.745.446.818	2.130.881.894
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.558.233.036	2.592.087.010
Chi phí khác bằng tiền	5.458.072.111	6.352.257.440
Cộng	36.255.078.870	50.340.530.721

(Xem tiếp trang sau)

CỔ ĐÔNG TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	2.789.839.169	17.952.048.781
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(1.540.000.000)	(1.540.000.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	1.249.839.169	16.412.048.781
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	249.967.834	3.282.409.756
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	249.967.834	3.282.409.756

Các 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: nhận cổ tức từ góp vốn.

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	7.788.027.735	10.839.603.000

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(6.326.485.495)	(2.680.000.000)

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 đồng có ảnh hưởng đáng kể
2. Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	Cổ đồng có ảnh hưởng đáng kể
3. Công ty TNHH MTV Nam Dương	Cổ đồng có ảnh hưởng đáng kể
4. 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 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu thương mại:		
Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang – Xem thêm mục 4.3	386.248.827	813.248.827

CỔ ĐÔNG TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu cổ tức:		
Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang – Xem thêm mục 4.4	1.540.000.000	1.540.000.000
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả thương mại:		
Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang – Xem thêm mục 4.9	(840.025.077)	(2.301.420.894)
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Bán hàng:		
Công ty CP Tư vấn Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	-	880.163.507
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	38.098.307	273.187.400
Công ty TNHH MTV Nam Dương	38.952.000	38.952.000
Cộng – Xem thêm mục 5.1	74.509.216	1.192.302.907
	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Mua hàng:		
Công ty CP Tư vấn Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	1.089.788.808	6.412.099.693
	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Cổ tức phải trả:		
Công ty CP Tư vấn Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	681.709.600	943.905.600
Công ty TNHH MTV Cấp nước Kiên Giang	614.729.700	851.164.200
Công ty TNHH MTV Nam Dương	153.400.000	212.400.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 2017 VND	Năm 2016 VND
Thù lao và thưởng Hội đồng quản trị	1.156.596.676	1.140.773.658
Thu nhập Ban Giám Đốc	1.161.344.103	1.024.000.000
Cộng	2.317.940.779	2.164.773.658

8. 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.



Vương Minh Tâm
Giám đốc
Tỉnh Kiên Giang, ngày 28 tháng 03 năm 2018

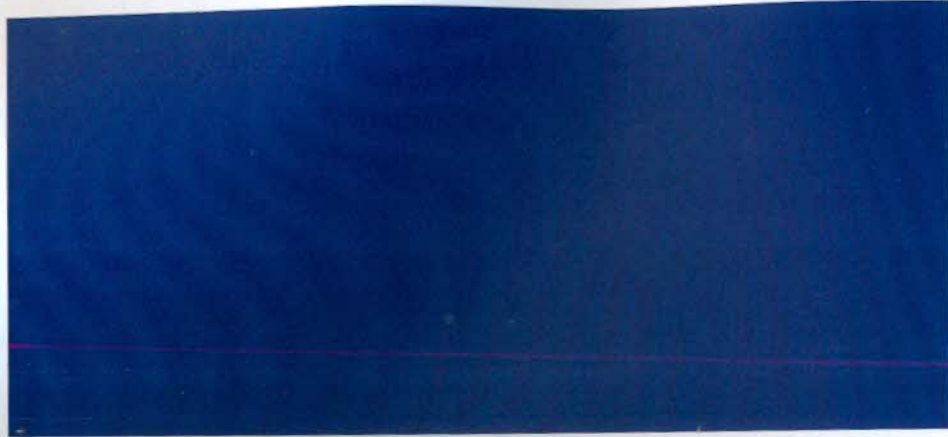
Nguyễn Thị Thu Vân
Kế toán trưởng

Trần Kim Thoại
Người lập

**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: 2018.03.30 15:18:56 +07'00'

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG



BÁO CÁO

THƯỜNG NIÊN 2017

Kiên Giang, ngày 10 tháng 04 năm 2018

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

GIAM ĐOC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
KIÊN GIANG
TP. RACH GIANG - T. KIÊN GIANG
M.S.D.N: 1701353245-C.T.C.P
Vương Minh Lâm



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

www.ctyphattriendothikg.vn