



**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2018**

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

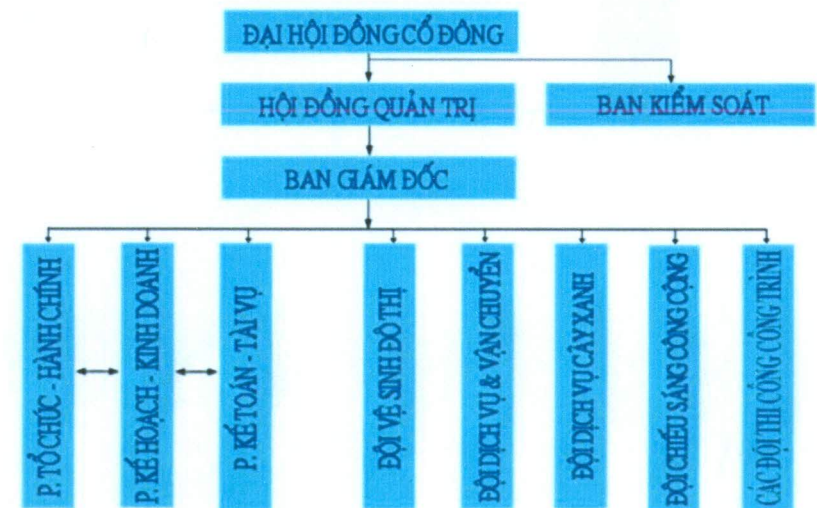
Ngành nghề kinh doanh:

- 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-UB-ND 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 đầu 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 đến nay

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 2018 tăng 7,08% so với năm 2017. Mức tăng trưởng năm nay vượt mục tiêu đề ra 6,7% và cao hơn mức tăng trong khoảng 11 năm gần nhất. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 12/2018 tăng 2,98% so với tháng 12/2017, nằm trong hạn mức 5% Quốc hội đề ra. Tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 14% 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 Phát triển 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 2017	Năm 2018	% Tăng / giảm	Tỷ trọng
1	Doanh thu hoạt động công ích	Triệu đồng	36.266	27.632	-23,81%	57,07%
2	Doanh thu đội xây dựng	Triệu đồng	2.062	17.484	747,91%	36,11%
3	Doanh thu đội dịch vụ cây xanh	Triệu đồng	1.136	1.017	-10,48%	2,10%
4	Doanh thu hoạt động dịch vụ khác	Triệu đồng	1.008	750	-25,60%	1,55%
5	Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu đồng	1.660	1.531	-7,77%	3,17%
Tổng cộng		Triệu đồng	42.132	48.414	14,91%	100,00%

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	Năm 2018	% Tăng / giảm	Biên lợi nhuận gộp
1	LN gộp Hoạt động công ích	Triệu đồng	9.195	6.242	-32,12%	22,59%
2	LN gộp đội xây dựng	Triệu đồng	230	1.555	676,09%	8,89%
3	LN gộp đội dịch vụ cây xanh	Triệu đồng	-777	251	132,30%	24,68%
4	LN gộp hoạt động dịch vụ khác	Triệu đồng	411	246	-40,15%	32,80%
Tổng cộng		Triệu đồng	9.059	8.294	-8,44%	17,13%

Tình hình hoạt động SXKD của Công ty năm 2018 không được thuận lợi như các năm trước. Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trên lĩnh vực hoạt động công ích đô thị, do nhiều doanh nghiệp tham gia nên tỷ lệ giảm thầu tăng cao (từ 28% đến 40%). Mặt khác Thông tư 14/TT-BXD ngày 28/12/2017 của Bộ Xây dựng điều chỉnh giảm chi phí chung đối với dịch vụ công ích từ 70% chi phí nhân công xuống còn 50% đối với công tác vệ sinh đô thị, 48% đối với công tác duy tu vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng và 47% đối với duy trì cây xanh đô thị 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 2017 và năm 2018 là hoạt động công ích lần lượt đạt 36,266 tỷ đồng và 27,632 tỷ đồng, chiếm 89,61% và 58,94% tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu. Tuy nhiên, doanh thu từ hoạt động công ích năm 2018 đã giảm 23,81% so với năm 2017 trong khi đó lợi nhuận gộp từ hoạt động công ích năm qua lại giảm 32,12% từ 9.195 tỷ đồng xuống chỉ còn 6,242 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 2018 công ty không có thực hiện dự án.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chi tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	66.605	66.467	-0,21%
Doanh thu thuần	Triệu đồng	42.132	48.414	14,91%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu đồng	2.449	3.228	31,81%
Lợi nhuận khác	Triệu đồng	341	7	-97,95%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	2.790	3.235	15,95%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	2.540	2.874	13,15%



Chi tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh năm 2018 đều tăng so với năm 2017 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 2018, tài sản ngắn hạn của KGU đã tăng 5,53% từ 38,08 tỷ đồng lên 40,31 tỷ đồng chủ yếu đến từ các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng. Trong khi đó nợ ngắn hạn của Công ty giảm 2,71%. 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.

Chi tiêu về cơ cấu vốn

Chi tiêu về cơ cấu vốn của KGU năm vừa qua tăng khi hệ số Nợ/ Tổng tài sản ở mức 38,18%, hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu năm 2018 đạt 61,76%. 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 chi phí phải trả ngắn hạn, năm 2018 chi phí phải trả ngắn hạn từ 1,875 tỷ đồng lên thành 8,9386 tỷ đồng.

Chi tiêu về năng lực hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho năm 2018 đạt 100,97 vòng, tăng 55,57 vòng so với năm 2016. Trong khi vòng quay tổng tài sản lại có sự tăng nhẹ từ 0,52 vòng lên 0,70 vòng. Nhìn chung do tình hình hoạt động kinh doanh trong năm cũng còn nhiều khó khăn, tuy nhiên các chỉ tiêu về tài chính của KGU cơ bản tương đối ổn định doanh thu thuần tăng mạnh 14,91% trong khi tổng tài sản giảm 0,21%.

Chi 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 31,25% của doanh thu mảng hoạt động công ích. Tuy nhiên mảng thi công xây dựng lại tăng đáng kể, qua đó lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và lợi nhuận sau thuế của KGU tăng nhẹ. Cụ thể, biên lợi nhuận sau thuế và biên lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh giảm còn 6,13% và 6,89%, ROA và ROE tăng lần lượt là 4,32% và 19,3%.

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 06/03/2019

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	72	819.204	55%
	- Tổ Chức	2	642.392	43,13%
	- Cá nhân	70	176.812	11,87%
3	Cổ đông nước ngoài	4	197.500	13,26%
	- Tổ chức	1	193.200	12,97%
	- Cá nhân	3	4.300	0,29%
	Tổng	77	1.489.573	100,00%



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 2018 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 chầy cho phù hợp thời tiết từng mùa, giảm bớt thời gian chiếu sáng không cần thiết, kết quả năm 2018 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 5.000 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 50.000.000 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 Trần Quốc Trường	Thành viên HĐQT
4	Ông Vương Minh Tâm	Thành viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên HĐQT

Ông Trần Thọ Thắng - Chủ tịch HĐQT

Năm sinh	06/11/1965
Trình độ chuyên môn	Quá Kiến trúc sư
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 – Phó Chủ tịch 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 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 trong lực lượng Biên phòng tỉnh Kiên Giang
1992 - 1996	Sinh viên 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 Tỉnh Khôi
2013 – 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 HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang



Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương – Thành viên HĐQT

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)

Ông Vương Minh Tâm – Thành viên HĐQT – Giám đốc Công ty

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 GD 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)

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 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)

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)

DANH SÁCH BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Bà Phạm Thị Như Phương	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 Phương – 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	Giang 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)

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	179	100
1	Trình độ Đại học	24	113,41
2	Trình độ Cao đẳng	1	0,56
3	Trình độ Trung cấp	14	7,82
4	Trình độ khác	140	78,21
II	Theo giới tính	179	100
1	Nam	114	63,68
2	Nữ	65	36,32
	Tổng cộng	179	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 2016	Năm 2017	Năm 2018
Thu nhập bình quân	Động/người/ tháng	8.035.714	6.565.975	5.765.789

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 2018, 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 18 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 2018, 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.



Photo by Hong Ai

ĐÁNH GIÁ TÌNH KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Chi tiêu	Đơn vị tính	TH 2017	KH 2018	TH 2018	TH 2018/ TH 2017	TH 2018/ KH 2018
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Triệu đồng	40.473	45.545	46.883	115,84%	102,94%
Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu đồng	1.660	1.500	1.531	92,23%	102,06%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	2.790	4.527	3.235	115,95%	71,46%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	2.540	3.902	2.874	113,15%	73,66%

Tình hình hoạt động SXKD của Công ty năm 2018 không được thuận lợi như các năm trước. Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trên lĩnh vực hoạt động công ích đô thị, do có nhiều đơn vị tham gia nên tỷ lệ giảm thầu tăng cao (từ 28% đến 40%). Mặt khác Thông tư 14/TT-BXD của Bộ Xây dựng ban hành đã điều chỉnh giảm chi phí chung đã tác động trực tiếp đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Vì vậy tiền lương bình quân của người lao động giảm hơn so với năm 2017.

Nhìn chung, kết quả hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2018 doanh thu là 48,414 tỷ đồng (kể cả doanh thu từ đầu tư tài chính là 1,5 tỷ đồng) đạt 106,30% kế hoạch năm và tăng 14,916% so với thực hiện năm 2017; lợi nhuận sau thuế là 2,874 tỷ đồng tăng 15,98% so với thực hiện năm 2017, tuy nhiên chỉ đạt 73,66% kế hoạch năm.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

Chi tiêu	Đơn vị tính	31/12/2017	31/12/2018	Tăng/giảm (%)
Tài sản ngắn hạn	Triệu đồng	38.080	40.306	5,85%
Tài sản dài hạn	Triệu đồng	28.525	26.160	- 8,29%
Tổng tài sản	Triệu đồng	66.604	66.467	- 0,21%



Tổng tài sản năm 2018 là 66,4 tỷ đồng, giảm 0,21% so với cùng kỳ năm trước. Mức giảm này là do sự sụt giảm của tài sản dài hạn, chủ yếu khoản mục tài sản cố định giảm 11,61% so với năm 2017.

Trong khi tài sản ngắn hạn trong năm không có sự biến động quá nhiều, tăng nhẹ 5,85% lên thành 40,306 tỷ đồng. Trong cơ cấu tài sản ngắn hạn, chiếm tỷ trọng lớn nhất vẫn là các khoản phải thu ngắn hạn với 79,69%. Trong năm 2018, các khoản phải thu ngắn hạn tăng tăng 4,76% so với năm 2017.

Tài sản dài hạn
Tài sản ngắn hạn
Tình hình nợ phải trả

Chi tiêu	Đơn vị tính	31/12/2017	31/12/2018	Tăng/giảm (%)
Nợ ngắn hạn	Triệu đồng	19.378	18.852	- 2,71%
Nợ dài hạn	Triệu đồng	5.633	6.526	15,85%
Nợ phải trả	Triệu đồng	25.011	25.379	1,47%



Trong năm 2018, Nợ phải trả của công ty có sự tăng nhẹ 1,48% đạt mức 25,379 tỷ đồng, Trong cơ cấu nợ của Công ty, nợ ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn, hơn 74,28%. Trong cơ cấu nợ ngắn hạn, chủ yếu vẫn là hai khoản mục chính là chi phí phải trả ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác. Năm 2018, nợ vay của KGU giảm xuống còn 2 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 44,43% xuống chỉ còn 0,642 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, cố gắng 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 2019

Năm 2019, 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. Chính vì thế, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang sẽ tiếp tục duy trì giữ vững thế mạnh ngành nghề truyền thống và mở rộng thêm một số lĩnh vực chuyên ngành liên quan với mục tiêu đạt các chỉ tiêu tăng trưởng trong sản xuất kinh doanh, đảm bảo thu nhập và việc làm cho người lao động.

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	TH	KH	KH 2019
			2018	2019	/TH 2018
1	Doanh thu	Triệu đồng	48.414	116.310	240,24%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	3.235	4.776	147,6%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	2.874	4.100	142,6%

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 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 2018, 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 Ban điều hành cùng toàn thể người lao động đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ, có nhiều nỗ lực trong thực hiện nhiệm vụ SXKD. Tuy nhiên trong quá trình điều hành doanh nghiệp Ban điều hành còn lúng túng, bị động khi có những vấn đề mới phức tạp phát sinh. Kết quả doanh thu đạt 106,466% so với kế hoạch nhưng kết quả lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 73,66% so kế hoạch đề ra.



KẾT QUẢ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

STT	Chi tiêu	Đơn vị tính	KH 2018	TH 2018	% TH/KH 2018
1	Doanh thu	Đồng	45.545	48.414	106,30%
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	4.527	3.235	71,46%
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	3.902	2.874	73,66%
4	Tổng quỹ lương	Đồng	13.007	13.007	100,00%
5	Lao động bình quân	Người	190	188	98,95%
6	Lương BQ/người/ tháng	Đồng	5.705	5.765	101,06%

ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN 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.
- 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 đã có nhiều cố gắng nhưng lợi nhuận chưa đạt theo Nghị quyết ĐHCĐ mặc dù doanh thu đạt 106% so với kế hoạch.

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 thương 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 2019

- 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.
- 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	4/4	100%
02	Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó Chủ tịch HĐQT	4/4	100%
03	Ông Trần Quốc Trường	Thành viên HĐQT	4/4	100%
04	Ông Vương Minh Tâm	Thành viên HĐQT	4/4	100%
05	Ông Nguyễn Quang Mãi	Thành viên HĐQT	4/4	100%
06	Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên HĐQT	4/4	100%

Cụ thể một số nội dung chỉ đạo và quyết định của HĐQT trong năm 2018 như sau:

- Sắp xếp nhân sự HĐQT nhiệm kỳ 2015 – 2020: Trình ĐHCĐ miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Văn Thảo và bầu bổ sung ông Vương Minh Tâm làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015 – 2020.
- Thống nhất giao Giám đốc ký văn bản gửi UBCK Nhà nước thông báo về việc Công ty không đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng theo quy định pháp luật kể từ ngày 09/4/2018.
- Thống nhất trình ĐHCĐ thông qua Điều lệ và Quy chế quản trị (sửa đổi, bổ sung) theo quy định mới của Luật Chứng khoán và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành.
- Thông qua báo cáo tình hình hoạt động SXKD và báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2018 và ước thực hiện đến hết quý 03/2018 của Công ty.
- Thống nhất chủ trương cho mua sắm, thanh lý tài sản, CCDC theo đề xuất của Giám đốc. Giao Giám đốc triển khai thực hiện việc mua sắm và thanh lý tài sản, CCDC theo các quy định hiện hành.
- Thống nhất chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2018 là Công ty TNHH Kiểm toán RSM Việt Nam.
- Thống nhất mở hạn mức tín dụng từ 8 tỷ tại VCB Kiên Giang để thực hiện bảo lãnh trong hồ sơ dự thầu; tạm ứng thi công các công trình; thanh toán, tạm ứng khối lượng hoàn thành cho đơn vị thi công.
- Chỉ đạo Giám đốc, Kế toán trưởng hoàn tất thủ tục quyết toán để chuẩn bị công tác kiểm toán BCTC năm 2018 và phục vụ số liệu cho ĐHCĐ thường niên 2019.
- Thống nhất chủ trương trình ĐHCĐ 2019 về phân phối lợi nhuận năm 2018.



STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
1	27/NQ - 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
4	01/QĐ - HĐQT	11/02/2019	Nghị quyết Tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2019 và tạm ứng cổ tức năm 2018 bằng tiền mặt
5	01A/NQ - ĐHCĐ	05/04/2019	Nghị quyết Đại hội cổ đông

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	39.278.000
2	Ông Nguyễn Đức Hiền	P. Chủ tịch	19.639.000
3	Ông Trần Quốc Trưởng	Thành viên	14.729.250
4	Ông Vương Minh Tâm	Thành viên	9.819.500
5	Ông Nguyễn Quang Mãi	Thành viên	14.729.250
6	Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên	14.729.250
7	Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên	4.909.750
II. Ban kiểm soát			
1	Bà Phạm Thị Như Phượng	Trưởng ban kiểm soát	12.515.806
2	Bà Lê Thụy Tố Như	Thành viên BKS	6.675.097
3	Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy	Thành viên BKS	6.675.097

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 KIÊN GIANG

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

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

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

Đơn vị tính: VND

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



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

Nguyễn Thị Thu Vân
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Vân
 Người lập biểu

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

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

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



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

Nguyễn Thị Thu Vân
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Vân
 Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

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

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.235.665.511	2.789.839.169
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	2.329.541.243	2.745.446.618
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.531.000.348)	(1.822.202.382)
Chi phí lãi vay	06	5.4	743.434.682	880.476.559
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		4.777.641.088	4.593.559.964
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.222.915.686)	7.819.113.518
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.370.708	515.285.517
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.330.359.028	(8.111.712.754)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		388.161.935	(150.466.054)
Tiền lãi vay đã trả	14		(743.434.682)	(880.476.559)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.9	(250.000.000)	(3.417.179.926)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(24.039.889)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.109.927.764)	(4.258.135.781)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.151.214.738	(3.890.012.076)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(345.454.545)	(2.773.603.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	161.800.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.641.000.348	1.660.402.382
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.295.545.803	(951.401.527)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

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

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

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



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

Nguyễn Thị Thu Vân
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Vân
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

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

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động dịch vụ công ích và xây lắp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện;
- Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ hoa, cây cảnh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị, thiết bị điện;
- Thoát nước, xử lý nước thải;
- Thu gom rác thải không độc hại; thu gom rác thải 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**3.1. Các ước tính kế toán**

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

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3.3. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư khác

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

3.4. Nợ phải thu**Nguyên tắc ghi nhận**

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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

3.5. Hàng tồn kho**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

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

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

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

3.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình**Phần mềm máy vi tính**

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.9. Nợ phải trả

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

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

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

3.10. Chi phí đi vay

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

3.11. Chi phí phải trả

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

3.12. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

3.13. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Lãi tiền gửi

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

3.14. Giá vốn hàng bán

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

3.15. Chi phí tài chính

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

3.16. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

3.17. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Các loại thuế khác

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIẾN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

3.19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

3.20. Các bên liên quan

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIẾN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

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

4.5. Hàng tồn kho

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIẾN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Tang, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2018	14.683.163.708	41.030.000	16.144.012.743	35.400.000	30.903.606.451
Mua trong năm	-	-	345.454.545	-	345.454.545
Tại ngày 31/12/2018	14.683.163.708	41.030.000	16.489.467.288	35.400.000	31.249.060.996
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2018	2.751.761.984	41.030.000	11.037.519.652	1.609.091	13.831.920.727
Khấu hao trong năm	748.486.818	-	1.555.168.949	11.585.460	2.315.241.227
Tại ngày 31/12/2018	3.500.248.802	41.030.000	12.592.688.601	13.194.551	16.147.161.954
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2018	11.931.401.724	-	5.106.493.091	33.790.909	17.071.685.724
Tại ngày 31/12/2018	11.182.914.906	-	3.896.778.687	22.205.449	15.101.899.042

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

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

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

18

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIẾN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Chi phí trả trước

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

4.8. Phải trả người bán ngắn hạn

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIẾN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIẾN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

4.11. Phải trả khác

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được cài tiết như sau:

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

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

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

- Cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang – Xem thêm mục 4.2; và
- Công trình trụ sở làm việc có diện tích xây dựng 278,13 m² tại Số 8 Đường Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang – Xem thêm mục 4.6.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13. Vốn chủ sở hữu

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

4.13.3. Cổ phiếu

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

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

4.13.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.1. Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

5.2. Giá vốn hàng bán

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

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

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

5.4. Chi phí tài chính

Là khoản chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

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

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

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

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

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

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu thương mại:		
Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang – Xem thêm mục 4.3	1.359.664.190	386.248.827
Phải thu cổ tức:		
Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang – Xem thêm mục 4.4	1.430.000.000	1.540.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Cung cấp dịch vụ - Xem thêm mục 5.1		
Công ty CP Tư vấn Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	8.528.351.932	-
Công ty TNHH MTV Cấp nước Kiên Giang	-	39.098.307
Cộng	8.528.351.932	39.098.307
	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Mua hàng và nhận cung cấp dịch vụ:		
Công ty TNHH MTV Cấp nước Kiên Giang	35.219.398	87.031.108
	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Cổ tức phải trả:		
Công ty CP Tư vấn Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	681.709.600	681.709.600
Công ty TNHH MTV Cấp nước Kiên Giang	614.729.700	614.729.700
Cộng	1.296.439.300	1.296.439.300

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

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

8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Bảng cân đối kế toán (Trích):

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

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

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

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

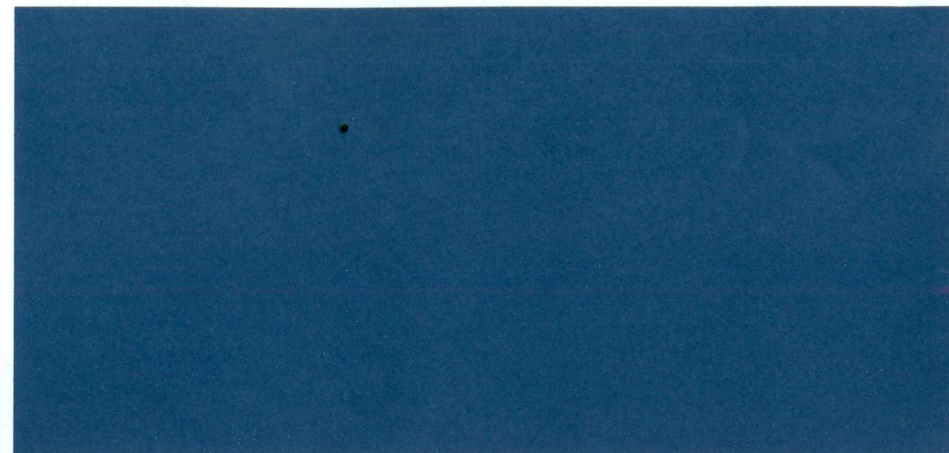


Vương Minh Tâm
Tổng Giám đốc
Tỉnh Kiên Giang, ngày 26 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Thị Thu Vân
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Vân
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG



BÁO CÁO

THƯỜNG NIÊN 2018

Kiên Giang, ngày 16 tháng 04 năm 2019

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

GIÁM ĐỐC



Vương Minh Tâm

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG
www.ctyphattriendothikg.vn