



**RSM DTL Auditing**  
Connected for Success

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012



## MỤC LỤC

---

	Trang
Báo cáo của Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán	3
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2012	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 25



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

## BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

### 1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang 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 21 tháng 10 năm 2010.

Trụ sở được đặt tại số 08 Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 20.000.000.000 đồng.

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

### 2. Thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Hiền	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Mãi	Thành viên



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

## BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

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

Họ tên	Chức danh
Ông Nguyễn Văn Thảo	Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Phó Giám đốc

### 3. Tình hình kinh doanh năm 2012

Các số liệu về tình hình kinh doanh năm 2012 được trình bày trên báo cáo tài chính đính kèm được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán DTL.

### 4. Cam kết của Giám đốc

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được lưu giữ một cách phù hợp để phản ánh với mức độ chính xác, hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ hệ thống và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và do đó thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ trường hợp nào có thể làm sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính, và không có bất kỳ một khoản đảm bảo nợ bằng tài sản nào hay khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc năm tài chính mà không được trình bày trong báo cáo tài chính và sổ sách, chứng từ kế toán của Công ty.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên báo cáo tài chính của Công ty, và có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.

### 5. Kiểm toán viên

Công ty kiểm toán DTL được chỉ định thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty.

### 6. Ý kiến của Giám đốc

Theo ý kiến của Giám đốc Công ty, bằng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên của Công ty phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

Kiên Giang, ngày 25 tháng 03 năm 2013

GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN THẢO





Số: 13.368/BCKT-2012

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên được lập ngày 27 tháng 02 năm 2013 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 04 đến trang 25 kèm theo. Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có sự đảm bảo hợp lý là các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh các thông tin trong báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2013

**K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHỖ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
KIỂM TOÁN  
**D.T.L**

**TẶNG QUỐC THẮNG**  
Chứng chỉ KTV số Đ.0075/KTV

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**DIỆC LỆ BÌNH**  
Chứng chỉ KTV số 1714/KTV

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>45.780.111.229</b>	<b>42.611.404.111</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>11.200.919.093</b>	<b>18.068.712.012</b>
1. Tiền	111		200.919.093	8.868.712.012
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.000.000.000	9.200.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	5.2	<b>7.000.000.000</b>	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		7.000.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	5.3	<b>18.247.401.808</b>	<b>14.508.506.089</b>
1. Phải thu khách hàng	131		16.056.544.638	12.375.726.432
2. Trả trước cho người bán	132		2.116.009.818	1.989.302.962
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		74.847.352	143.476.695
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.429.636.561</b>	<b>2.731.164.407</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.4	2.429.636.561	2.731.164.407
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.902.153.767</b>	<b>7.303.021.603</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	447.940.173	1.015.996.190
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		104.282.962	104.282.962
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	28.125.985
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	6.349.930.632	6.154.616.466

(Phần tiếp theo trang 05)



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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.698.151.864</b>	<b>6.833.854.534</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.274.189.714</b>	<b>5.215.670.594</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	5.7	3.807.489.973	4.616.574.849
+ Nguyên giá	222		11.226.617.521	11.158.034.493
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.419.127.548)	(6.541.459.644)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		-	-
+ Nguyên giá	228		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	466.699.741	599.095.745
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.423.962.150</b>	<b>1.618.183.940</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	1.423.962.150	1.618.183.940
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>51.478.263.093</b>	<b>49.445.258.645</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>31.756.911.934</b>	<b>32.568.155.405</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>21.680.780.665</b>	<b>22.414.259.464</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	5.10	5.817.122.452	7.985.269.988
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	282.000.000	1.067.994.500
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	1.991.801.990	1.405.206.412
5. Phải trả người lao động	315	5.12	4.852.557.261	6.837.873.013
6. Chi phí phải trả	316	5.13	1.132.096.766	173.092.470
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.14	4.930.652.425	4.202.463.852
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.15	2.674.549.771	742.359.229
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>5.16</b>	<b>10.076.131.269</b>	<b>10.153.895.941</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		1.903.283.000	22.727.272
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		8.172.848.269	10.076.131.269
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	55.037.400
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>19.721.351.159</b>	<b>16.877.103.240</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>19.752.792.940</b>	<b>16.908.545.021</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		12.110.380.000	12.110.380.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		116.400.000	116.400.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.064.376.953	1.068.056.250
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		619.313.085	320.416.874
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	754.539.824
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		4.842.322.902	2.538.752.073
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>(31.441.781)</b>	<b>(31.441.781)</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		(31.441.781)	(31.441.781)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>51.478.263.093</b>	<b>49.445.258.645</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

<b>CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**NGUYỄN THỊ THU VÂN**

Kiên Giang, ngày 27 tháng 02 năm 2013

**GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN VĂN THẢO**

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		52.575.912.770	39.716.127.361
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		71.778.184	5.234.191
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		52.504.134.586	39.710.893.170
4. Giá vốn hàng bán	11		36.212.096.933	29.294.133.217
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.292.037.653	10.416.759.953
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.1	716.267.006	1.115.085.401
7. Chi phí tài chính	22	6.2	522.291.451	566.283.200
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		522.291.451	566.283.200
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.3	4.494.708.381	3.428.555.204
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.991.304.828	7.537.006.950
11. Thu nhập khác	31	6.4	373.341.329	257.874.102
12. Chi phí khác	32	6.5	112.175.174	51.085.561
13. Lợi nhuận khác	40		261.166.155	206.788.541
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.252.470.983	7.743.795.491
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	2.235.946.713	1.355.164.211
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.016.524.270	6.388.631.280
18. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phần	70	5.17.4	8.271	5.433

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THU VÂN

Kiên Giang, ngày 27 tháng 02 năm 2013



GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN THẢO



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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.252.470.983	7.743.795.491
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		1.310.951.837	1.261.204.180
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(781.890.265)	(1.143.810.939)
Chi phí lãi vay	06		522.291.451	566.283.200
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>13.303.824.005</b>	<b>8.427.471.932</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.926.219.430)	(9.261.465.260)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		301.527.846	(2.560.829.315)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(4.829.911.801)	9.222.897.378
Tăng giảm chi phí trả trước	12		762.277.807	(330.314.049)
Tiền lãi vay đã trả	13		(12.144.444)	(5.250.000)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.465.291.163)	(1.576.677.527)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		(436.800.000)	1.678.590.934
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.188.711.176)	(3.763.790.618)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.508.551.645</b>	<b>1.830.633.475</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(417.574.915)	(846.907.448)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		145.454.545	54.545.454
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(7.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		716.267.006	1.115.085.401
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(6.555.853.364)</b>	<b>322.723.407</b>

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1.116.400.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		5.950.000.000	1.500.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(5.950.000.000)	(1.500.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.820.491.200)	(1.564.648.660)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2.820.491.200)</b>	<b>(448.248.660)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(6.867.792.919)</b>	<b>1.705.108.222</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>18.068.712.012</b>	<b>16.363.603.790</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>11.200.919.093</b>	<b>18.068.712.012</b>

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ THU VÂN

Kiến Giang, ngày 27 tháng 02 năm 2013  
 GIÁM ĐỐC  
  
 NGUYỄN VĂN THẢO



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bản thuyết minh này một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

### 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 21 tháng 10 năm 2010.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 08 Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 20.000.000.000 đồng.

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ, thương mại và xây dựng.

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

### 2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

#### 2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

#### 2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

*Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.*

### 3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

#### 3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

#### 3.2. Hình thức kế toán áp dụng

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

### 4. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 4.1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

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

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

#### 4.3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

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

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

#### 4.4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải 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.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định 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
+ Máy móc thiết bị	03 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 06 năm
+ Tài sản cố định vô hình	05 – 06 năm

#### 4.5. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Ghi nhận và trình bày cổ phiếu ngân quỹ

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

- Ghi nhận cổ tức

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

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: theo Nghị quyết đại hội cổ đông hàng năm.

#### 4.6. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

#### 4.7. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được xác định theo phần công việc hoàn thành do nhà thầu tự xác định hoặc phần công việc hoàn thành được khách hàng xác định trong năm. Phần công việc hoàn thành được xác định theo đánh giá phần công việc đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

#### 4.8. Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hoãn lại: Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Ưu đãi, miễn giảm thuế: Năm 2012 Công ty được giảm 30% cho doanh nghiệp vừa và nhỏ theo thông tư 140/2012/TT-BTC ban hành ngày 21 tháng 08 năm 2012.
- Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### 4.9. Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

##### *Tài sản tài chính*

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

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

##### *Công nợ tài chính*

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

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và chi phí phải trả.

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

#### 4.10. Các bên liên quan

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

#### 4.11. Số liệu so sánh

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

(Phần tiếp theo ở trang 15)



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012  
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Trích)

	Năm trước (Phân loại lại)	Năm trước (Đã được trình bày trước đây)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(1.143.810.939)	(1.232.107.437)
Chi phí lãi vay	566.283.200	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.115.085.401	1.151.742.067
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(846.907.448)	(869.740.448)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	-	(19.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	25.444.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(1.564.648.660)	(2.202.225.200)
Tăng, giảm các khoản phải thu	(9.261.465.260)	(15.153.825.428)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	9.222.897.378	10.449.590.118
<b>Tổng cộng</b>	<b>(1.912.566.328)</b>	<b>(1.912.566.328)</b>

Lý do trình bày lại: trình bày lại cho phù hợp với qui định về lập Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán**

**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	1.634.153	72.980.971
Tiền gửi ngân hàng	199.284.940	8.795.731.041
Các khoản tương đương tiền	11.000.000.000	9.200.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.200.919.093</b>	<b>18.068.712.012</b>

**5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

Đây là khoản cho Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang vay theo hợp đồng cho vay số 01 ngày 19/12/2012. Thời hạn cho vay là 12 tháng với lãi suất 1%/ tháng - Xem thêm mục 7.

**5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn**

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	16.056.544.638	12.375.726.432
Trả trước cho người bán	2.116.009.818	1.989.302.962
Các khoản phải thu khác	74.847.352	143.476.695
<b>Cộng các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>18.247.401.808</b>	<b>14.508.506.089</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b>18.247.401.808</b>	<b>14.508.506.089</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty. Trong đó, phải thu các bên liên quan được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang – Xem thêm mục 7	1.855.014.057	1.621.608.470
<b>Cộng</b>	<b>1.855.014.057</b>	<b>1.621.608.470</b>

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu BHXH, BHYT, BHTN nộp thừa	73.848.352	46.501.786
Khác	999.000	96.974.909
<b>Cộng</b>	<b>74.847.352</b>	<b>143.476.695</b>

**5.4. Hàng tồn kho**

	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	266.438.383	383.845.678
Công cụ, dụng cụ	16.116.776	32.226.857
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.147.081.402	2.315.091.872
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>2.429.636.561</b>	<b>2.731.164.407</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện</b>	<b>2.429.636.561</b>	<b>2.731.164.407</b>

**5.5. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Đây là chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng.

**5.6. Tài sản ngắn hạn khác**

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng thi công	6.311.769.132	6.086.969.966
Tạm ứng khác	38.161.500	67.646.500
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.349.930.632</b>	<b>6.154.616.466</b>

(Phần tiếp theo ở trang 17)



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012  
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

**5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	1.418.988.780	40.181.818	9.430.174.145	137.683.000	131.006.750	11.158.034.493
Mua trong năm	-	41.030.000	-	74.574.000	-	115.604.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	478.213.107	478.213.107
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(525.234.079)	-	-	(525.234.079)
Phân loại lại TSCĐ	-	(40.181.818)	100.424.000	(60.242.182)	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.418.988.780</b>	<b>41.030.000</b>	<b>9.005.364.066</b>	<b>152.014.818</b>	<b>609.219.857</b>	<b>11.226.617.521</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	881.270.860	18.318.181	5.483.533.922	119.034.656	39.302.025	6.541.459.644
Khấu hao trong năm	141.898.878	2.051.500	1.047.159.763	33.863.707	85.977.989	1.310.951.837
Tăng khác	-	-	12.118.860	-	-	12.118.860
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(445.402.793)	-	-	(445.402.793)
Phân loại lại TSCĐ	-	(18.318.181)	100.423.992	(82.105.811)	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.023.169.738</b>	<b>2.051.500</b>	<b>6.197.833.744</b>	<b>70.792.552</b>	<b>125.280.014</b>	<b>7.419.127.548</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	537.717.920	21.863.637	3.946.640.223	18.648.344	91.704.725	4.616.574.849
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>395.819.042</b>	<b>38.978.500</b>	<b>2.807.530.322</b>	<b>81.222.266</b>	<b>483.939.843</b>	<b>3.807.489.973</b>

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.942.075.504 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

**5.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Cuối năm	Đầu năm
Công trình Đường sân bãi, Gara xe chuyên dùng	466.699.741	397.740.448
Công trình Xây dựng mới Nhà hoả táng	-	201.355.297
<b>Tổng cộng</b>	<b>466.699.741</b>	<b>599.095.745</b>

**5.9. Chi phí trả trước dài hạn**

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	101.844.890	107.266.680
Giá trị lợi thế KD nhà 08 Mậu Thân	1.322.117.260	1.510.917.260
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.423.962.150</b>	<b>1.618.183.940</b>

**5.10. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước**

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	5.817.122.452	7.985.269.988
Người mua trả tiền trước	282.000.000	1.067.994.500
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.099.122.452</b>	<b>9.053.264.488</b>

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

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang – Xem thêm mục 7	278.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>278.000.000</b>	<b>-</b>

**5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	76.101.796	280.319.721
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.895.542.241	1.124.886.691
Thuế thu nhập cá nhân	20.157.953	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.991.801.990</b>	<b>1.405.206.412</b>

**5.12. Phải trả người lao động**

Là khoản lương tháng 12 và thưởng năm 2012 còn phải trả.

**5.13. Chi phí phải trả**

	Cuối năm	Đầu năm
Trích trước tiền lương nghỉ phép	-	64.349.936
Trích trước thưởng cho nhân viên	669.081.000	-
Trích trước chi phí công trình	463.015.766	108.742.534
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.132.096.766</b>	<b>173.092.470</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

**5.14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Kinh phí công đoàn	137.907.748	154.569.216
Phải trả về lãi sử dụng vốn nhà nước	1.071.180.207	561.033.200
Phải trả về mua xe xử lý rác	529.382.411	330.864.008
Cổ tức phải trả	2.906.491.200	2.820.491.200
Phải trả về dịch vụ nạo vét bùn sinh thu hộ	115.144.006	-
Phải trả thuế GTGT	-	170.626.138
Các khoản phải trả, phải nộp khác	170.546.853	164.880.090
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.930.652.425</b>	<b>4.202.463.852</b>

Trong đó, phải trả các bên liên quan được chi tiết như sau:

	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang – Xem thêm mục 7	1.069.314.150	1.069.314.150
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang – Xem thêm mục 7	961.771.200	961.771.200
Công ty TNHH MTV Nam Dương – Xem thêm mục 7	240.000.000	154.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.271.085.350</b>	<b>2.185.085.350</b>

**5.15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Số dư đầu năm	742.359.229	1.024.539.729
Trích lập trong năm	2.366.361.894	999.370.900
Tăng do phân loại lại	754.539.824	-
Tăng khác	200.000	100.000
Sử dụng trong năm	(1.188.911.176)	(1.281.651.400)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.674.549.771</b>	<b>742.359.229</b>

**5.16. Phải trả dài hạn khác**

	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Phải trả nhà cung cấp dài hạn	1.903.283.000	22.727.272
Phải trả vốn nhà nước cổ phần hóa	8.172.848.269	10.076.131.269
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	55.037.400
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.076.131.269</b>	<b>10.153.895.941</b>

(Phần tiếp theo ở trang 20)

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012  
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

**5.17. Vốn chủ sở hữu**

**5.17.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	18.168.572.844	-	-	395.247.168	118.574.150	1.599.496.344	20.281.890.506
Tăng vốn trong năm trước	1.000.000.000	116.400.000	-	-	-	-	1.116.400.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	6.388.631.280	6.388.631.280
Tăng khác	-	-	74.150	-	-	-	74.150
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(2.820.491.200)	(2.820.491.200)
Trích lập các quỹ	-	-	754.465.674	672.809.082	201.842.724	(2.628.488.380)	(999.370.900)
Giảm khác	(7.058.192.844)	-	-	-	-	(395.971)	(7.058.588.815)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>12.110.380.000</b>	<b>116.400.000</b>	<b>754.539.824</b>	<b>1.068.056.250</b>	<b>320.416.874</b>	<b>2.538.752.073</b>	<b>16.908.545.021</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	10.016.524.270	10.016.524.270
Trích lập các quỹ	-	-	-	996.320.703	298.896.211	(3.661.578.808)	(2.366.361.894)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(2.906.491.200)	(2.906.491.200)
Khen thưởng cho ban điều hành	-	-	-	-	-	(1.143.703.950)	(1.143.703.950)
Giảm khác	-	-	(754.539.824)	-	-	(1.179.483)	(755.719.307)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>12.110.380.000</b>	<b>116.400.000</b>	<b>-</b>	<b>2.064.376.953</b>	<b>619.313.085</b>	<b>4.842.322.902</b>	<b>19.752.792.940</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012  
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

**5.17.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu**

	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước – Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang làm đại diện	4.007.380.000	4.007.380.000
Vốn góp của Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang	4.444.000.000	4.444.000.000
Công ty TNHH MTV Nam Dương	1.000.000.000	1.000.000.000
Vốn góp của các cá nhân	2.659.000.000	2.659.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.110.380.000</b>	<b>12.110.380.000</b>

Tại ngày 31/12/2012, vốn thực góp tương ứng với 60,55% vốn điều lệ trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

**5.17.3. Cổ phần**

	Cuối năm	Đầu năm
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra	1.211.038	1.211.038
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	1.211.038	1.211.038
▪ Mệnh giá cổ phần phổ thông đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.		

**5.17.4. Lãi cơ bản trên cổ phần**

	Năm nay	Năm trước
Lãi sau thuế của Công ty	10.016.524.270	6.388.631.280
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	1.211.038	1.175.894
<b>Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)</b>	<b>8.271</b>	<b>5.433</b>

**6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh**

**6.1. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	675.660.547	1.115.085.401
Lãi cho đội vay	40.606.459	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>716.267.006</b>	<b>1.115.085.401</b>

**6.2. Chi phí hoạt động tài chính**

Đây là chi phí lãi vay phải trả do sử dụng vốn nhà nước.

**6.3. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.352.390.819	2.454.202.477
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	293.756.453	279.364.884
Chi phí khấu hao tài sản cố định	308.079.243	293.819.315
Thuế, phí và lệ phí	24.194.676	4.329.562
Chi phí dịch vụ mua ngoài	148.569.470	124.382.570
Chi phí bằng tiền khác	367.717.720	272.456.396
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.494.708.381</b>	<b>3.428.555.204</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

### 6.4. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập do quyết toán giảm chi phí công trình	191.928.092	18.618.369
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	3.600.000	13.038.757
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	145.454.545	54.545.454
Thanh lý công cụ, dụng cụ	-	2.454.545
Hoa hồng	3.720.909	12.565.055
Kết chuyển quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	12.710.265	-
Thu nhập khác	15.927.518	156.651.922
<b>Tổng cộng</b>	<b>373.341.329</b>	<b>257.874.102</b>

### 6.5. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	79.831.286	25.819.916
Chi phí khác	32.343.888	25.265.645
<b>Tổng cộng</b>	<b>112.175.174</b>	<b>51.085.561</b>

### 6.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	12.252.470.983	7.743.795.491
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	206.034.054	-
Trừ thu nhập khác (lãi tiền gửi, tiền cho vay)	(193.975.555)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	12.264.529.482	7.743.795.491
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	3.066.132.370	1.935.948.873
Trừ thuế TNDN được miễn giảm theo thông tư 140/TT-BTC ban hành ngày 21 tháng 08 năm 2012	(919.839.711)	(580.784.662)
Cộng khoản thuế từ thu nhập khác (lãi tiền gửi, tiền cho vay)	48.493.889	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của các năm trước	41.160.165	-
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm</b>	<b>2.235.946.713</b>	<b>1.355.164.211</b>

### 6.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.703.046.091	12.808.808.346
Chi phí nhân công	23.921.618.581	17.391.217.677
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.310.951.837	1.261.204.180
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.766.303.896	2.837.553.121
Chi phí khác bằng tiền	836.874.439	738.996.969
<b>Tổng cộng</b>	<b>40.538.794.844</b>	<b>35.037.780.293</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

### 7. Thông tin về các bên có liên quan

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị sau đây được xem là các bên có liên quan:

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	Cổ đông
2. Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang	Cổ đông
3. Công ty TNHH MTV Nam Dương	Cổ đông

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

	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Phải thu - Xem thêm mục 5.2 và 5.3	8.855.014.057	1.621.608.470
Phải trả - Xem thêm mục 5.10 và 5.14	2.549.085.350	2.185.085.350

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Cung cấp dịch vụ	3.443.112.626	818.270.489
Mua hàng	181.327.484	104.146.000
Trả tiền hàng	(154.393.884)	-
Cho vay	(7.000.000.000)	-

- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và Thu nhập của Ban Giám đốc:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát	350.400.000	192.000.000
Lương Ban Giám đốc	702.006.815	488.239.792
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.052.406.815</b>	<b>680.239.792</b>

### 8. Công cụ tài chính

- Quản lý rủi ro vốn

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

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

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.9.

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	01/01/2012
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.200.919.093	18.068.712.012
Phải thu khách hàng	16.056.544.638	12.375.726.432
Cho vay	7.000.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>34.257.463.731</b>	<b>30.444.438.444</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	7.720.405.452	8.007.997.260
Chi phí phải trả	1.132.096.766	173.092.470
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.852.502.218</b>	<b>8.181.089.730</b>

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

- Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

- Rủi ro thị trường

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

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

- Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn còn lại theo hợp đồng đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả nhà cung cấp	5.817.122.452	1.903.283.000	7.720.405.452
Chi phí phải trả	1.132.096.766	-	1.132.096.766
01/01/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả nhà cung cấp	7.985.269.988	22.727.272	8.007.997.260
Chi phí phải trả	173.092.470	-	173.092.470

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

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

31/12/2012	Dưới 1 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng	16.056.544.638	16.056.544.638
Cho vay	7.000.000.000	7.000.000.000
01/01/2012	Dưới 1 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng	12.375.726.432	12.375.726.432

## 9. 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.

## 10. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 được Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 27 tháng 02 năm 2013.

Kiên Giang, ngày 27 tháng 02 năm 2013

KÉ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THU VÂN

GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN THẢO