



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 2013

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2013	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 29

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 8, đường Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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

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

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

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Mãi	Thành viên

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

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

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

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

4. KIỂM TOÁN VIÊN

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

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Kiên Giang, ngày 10 tháng 03 năm 2014

Thay mặt Ban Giám đốc

GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN THẢO



Số: 14.171/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19 tháng 02 năm 2014 từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán 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 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



TẶNG QUỐC THẮNG

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

KIỂM TOÁN VIÊN

DIỆC LỆ BÌNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 8, đường Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp.Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		33.663.904.206	45.774.491.229
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	5.905.503.213	11.200.919.093
1. Tiền	111		905.503.213	200.919.093
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	11.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	2.750.000.000	7.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		2.750.000.000	7.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.3	19.392.141.467	18.241.781.808
1. Phải thu khách hàng	131		17.725.898.997	16.050.924.638
2. Trả trước cho người bán	132		1.557.491.000	2.116.009.818
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		108.751.470	74.847.352
6. Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	853.502.509	2.429.636.561
1. Hàng tồn kho	141		853.502.509	2.429.636.561
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.762.757.017	6.902.153.767
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	1.031.520.482	447.940.173
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		104.282.962	104.282.962
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	3.626.953.573	6.349.930.632

(Phần tiếp theo trang 06)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		16.486.735.509	5.698.151.864
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		9.991.800.962	4.274.189.714
1. TSCĐ hữu hình	221	5.7	9.889.500.962	3.807.489.973
+ Nguyên giá	222		17.964.439.058	11.226.617.521
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.074.938.096)	(7.419.127.548)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.8	102.300.000	-
+ Nguyên giá	228		110.000.000	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.700.000)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	466.699.741
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.250.000.000	-
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	5.9	5.250.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.244.934.547	1.423.962.150
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	1.244.934.547	1.423.962.150
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		50.150.639.715	51.472.643.093

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		25.960.737.844	31.751.291.934
I. Nợ ngắn hạn	310		22.295.711.402	21.675.160.665
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	5.11	3.462.681.931	5.817.122.452
3. Người mua trả tiền trước	313	5.11	4.000.000	282.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	1.179.778.510	1.986.181.990
5. Phải trả người lao động	315	5.13	7.254.096.324	4.852.557.261
6. Chi phí phải trả	316	5.14	2.088.521.585	1.132.096.766
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	5.15	4.943.777.762	4.930.652.425
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.16	3.362.855.290	2.674.549.771
II. Nợ dài hạn	330		3.665.026.442	10.076.131.269
1. Phải trả dài hạn người bán	331	5.17	1.903.283.000	1.903.283.000
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.17	1.761.743.442	8.172.848.269
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		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		24.189.901.871	19.721.351.159
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	24.221.343.652	19.752.792.940
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		3.157.723.445	2.064.376.953
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		947.317.033	619.313.085
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.889.523.174	4.842.322.902
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		(31.441.781)	(31.441.781)
1. Nguồn kinh phí	432		(31.441.781)	(31.441.781)
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		50.150.639.715	51.472.643.093

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

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Chỉ tiêu	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Kiên Giang, ngày 19 tháng 02 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN KIM THOẠI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ THU VÂN

GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN THẢO

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		58.546.680.261	52.575.912.770
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.136.000	71.778.184
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	58.545.544.261	52.504.134.586
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	39.983.807.814	36.212.096.933
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.561.736.447	16.292.037.653
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.214.216.990	716.267.006
7. Chi phí tài chính	22		6.854.167	522.291.451
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		6.854.167	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.4	5.306.897.518	4.494.708.381
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.462.201.752	11.991.304.828
11. Thu nhập khác	31	6.5	119.824.091	373.341.329
12. Chi phí khác	32	6.6	4.072.619	112.175.174
13. Lợi nhuận khác	40		115.751.472	261.166.155
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14.577.953.224	12.252.470.983
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	3.644.488.306	2.235.946.713
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.933.464.918	10.016.524.270
18. Lãi cơ bản trên cổ phần	70	5.18.4	9.028	8.271

Kiên Giang, ngày 19 tháng 02 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC






TRẦN KIM THOẠI

NGUYỄN THỊ THU VÂN

NGUYỄN VĂN THẢO

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

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.577.953.224	12.252.470.983
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		1.391.687.273	1.310.951.837
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		(1.250.580.626)	(781.890.265)
Chi phí lãi vay	06		6.854.167	522.291.451
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		14.725.914.038	13.303.824.005
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.572.617.400	(3.926.219.430)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.576.134.052	301.527.846
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(10.090.799.456)	(4.829.911.801)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(319.707.863)	762.277.807
Tiền lãi vay đã trả	13		(6.854.167)	(12.144.444)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.733.258.914)	(1.465.291.163)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	(436.800.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(2.591.213.487)	(1.188.711.176)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		132.831.603	2.508.551.645
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.772.336.909)	(417.574.915)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		36.363.636	145.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.000.000.000)	(7.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.250.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.250.000.000)	-
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		1.214.216.990	716.267.006
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.521.756.283)	(6.555.853.364)

(Phần tiếp theo trang 11)

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

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(5.950.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.906.491.200)	(2.820.491.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.906.491.200)	(2.820.491.200)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(5.295.415.880)	(6.867.792.919)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		11.200.919.093	18.068.712.012
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		5.905.503.213	11.200.919.093

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN KIM THOẠI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THU VÂN

Kiên Giang, ngày 19 tháng 02 năm 2014

GIÁM ĐỐC



 NGUYỄN VĂN THẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo 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.

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

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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 227 người (31/12/2012: 211 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- 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

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.2 Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

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

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính

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

4.3 Hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp 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 được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiêm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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

4.4 Chi phí chờ phân bổ

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 10 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;
- Giá trị lợi thế kinh doanh nhà số 08 Mậu Thân.

4.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

- Phương pháp khấu hao

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

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

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

4.6 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 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, cụ thể như sau:

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm kế toán 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.

4.7 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.
 - + Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (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. Theo đó, Công ty phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

4.8 Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

4.9 Nguồn vốn chủ sở hữu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- 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.

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

4.10 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

4.11 Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

+ Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 25%

+ Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

- 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 suất như sau:

- + Mảng hoạt động công ích: không chịu thuế
- + Hoạt động thi công và 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.

4.12 Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

4.13 Các bên liên quan

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

4.14 Số liệu so sánh

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

Bảng cân đối kế toán (Trích)

	VND	
	Đầu năm	Đầu năm
	(Phân loại lại)	(Đã được trình bày trước đây)
Phải thu khách hàng	16.050.924.638	16.056.544.638
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.986.181.990	1.991.801.990

Lý do: Điều chỉnh theo quyết toán khối lượng hoàn thành

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	6.127.170	1.634.153
Tiền gửi ngân hàng	899.376.043	199.284.940
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	11.000.000.000
Tổng cộng	5.905.503.213	11.200.919.093

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	17.725.898.997	16.050.924.638
Trả trước cho người bán	1.557.491.000	2.116.009.818
Các khoản phải thu khác	108.751.470	74.847.352
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	19.392.141.467	18.241.781.808
Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-
Giá trị thuần của các khoản phải thu	19.392.141.467	18.241.781.808

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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 – Xem thêm mục 7:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang	1.553.969.371	1.855.014.057
Cộng	1.553.969.371	1.855.014.057
Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:		
	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu BHXH, BHYT, BHTN nộp thừa	104.501.470	73.848.352
Khác	4.250.000	999.000
Cộng	108.751.470	74.847.352
5.4. Hàng tồn kho		
	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	442.416.690	266.438.383
Công cụ, dụng cụ	20.591.839	16.116.776
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	390.493.980	2.147.081.402
Cộng giá gốc hàng tồn kho	853.502.509	2.429.636.561
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	853.502.509	2.429.636.561
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		
	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng thi công	3.551.576.400	6.311.769.132
Tạm ứng khác	75.377.173	38.161.500
Tổng cộng	3.626.953.573	6.349.930.632

(Phần tiếp theo trang 18)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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	ĐVT: đồng
						Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.418.988.780	41.030.000	9.005.364.066	152.014.818	609.219.857	11.226.617.521
Mua trong năm	-	-	2.400.000.000	-	-	2.400.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	5.150.843.105	-	-	-	-	5.150.843.105
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(530.000.000)	-	-	(530.000.000)
Giảm theo TT45/2013/TT-BTC	-	-	-	(152.014.818)	(131.006.750)	(283.021.568)
Phân loại lại tài sản		(41.030.000)			41.030.000	-
Số dư cuối năm	6.569.831.885	-	10.875.364.066	-	519.243.107	17.964.439.058
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1.023.169.738	2.051.500	6.197.833.744	70.792.552	125.280.014	7.419.127.548
Khấu hao trong năm	349.723.236	13.676.673	879.004.383	35.679.447	105.903.534	1.383.987.273
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(530.000.000)	-	-	(530.000.000)
Giảm theo TT45/2013/TT-BTC	-	-	-	(106.471.999)	(91.704.726)	(198.176.725)
Phân loại lại tài sản		(15.728.173)			15.728.173	-
Số dư cuối năm	1.372.892.974	-	6.546.838.127	-	155.206.995	8.074.938.096
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	395.819.042	38.978.500	2.807.530.322	81.222.266	483.939.843	3.807.489.973
Tại ngày cuối năm	5.196.938.911	-	4.328.525.939	-	364.036.112	9.889.500.962

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.588.342.686 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính	VND
		Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	-	-
Mua trong năm	110.000.000	110.000.000
Số dư cuối năm	110.000.000	110.000.000
Số dư đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	7.700.000	7.700.000
Số dư cuối năm	7.700.000	7.700.000
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	102.300.000	102.300.000

5.9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư tài chính dài hạn khác là khoản đầu tư 500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên giang

5.10. Chi phí trả trước dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	111.297.287	101.844.890
Giá trị lợi thế KD nhà 08 Mậu Thân	1.133.637.260	1.322.117.260
Tổng cộng	1.244.934.547	1.423.962.150

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	3.462.681.931	5.817.122.452
Người mua trả tiền trước	4.000.000	282.000.000
Tổng cộng	3.466.681.931	6.099.122.452

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 chi tiết như sau - Xem thêm mục 7:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang	-	278.000.000
Cty TNHH MTV cấp thoát Nước	20.728.800	26.933.600
Cộng	20.728.800	304.933.600

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	303.751.023	70.481.796
Thuế thu nhập doanh nghiệp	806.771.633	1.895.542.241
Thuế thu nhập cá nhân	69.255.854	20.157.953
Tổng cộng	1.179.778.510	1.986.181.990

5.13. Phải trả người lao động

Là khoản quỹ lương còn phải trả cho người lao động.

5.14. Chi phí phải trả

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Trích trước tiền lương nghỉ phép	1.072.736.620	-
Trích trước thưởng cho nhân viên	108.459.928	669.081.000
Trích trước chi phí công trình	907.325.037	463.015.766
Tổng cộng	2.088.521.585	1.132.096.766

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	15.538.059	137.907.748
Phải trả về lãi sử dụng vốn nhà nước	1.071.180.207	1.071.180.207
Phải trả về mua xe xử lý rác	827.160.017	529.382.411
Cổ tức phải trả	2.906.491.200	2.906.491.200
Phải trả về dịch vụ nạo vét bùn sinh thu hộ	-	115.144.006
Các khoản phải trả, phải nộp khác	123.408.279	170.546.853
Tổng cộng	4.943.777.762	4.930.652.425

Trong đó, phải trả các bên liên quan được chi tiết như sau – Xem thêm mục 7:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang	1.066.560.000	1.066.560.000
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	961.771.200	961.771.200
Công ty TNHH MTV Nam Dương	240.000.000	240.000.000
Cộng	2.268.331.200	2.268.331.200

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

5.16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	2.674.549.771	742.359.229
Trích lập trong năm	3.244.766.990	2.366.361.894
Tăng do phân loại lại	-	754.539.824
Tăng khác	-	200.000
Sử dụng trong năm	(2.556.461.471)	(1.188.911.176)
Số dư cuối năm	3.362.855.290	2.674.549.771

5.17. Phải trả dài hạn khác

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả tiền mua hai xe ép rác cho Công ty Cấp thoát nước	1.903.283.000	1.903.283.000
Phải trả vốn nhà nước cổ phần hóa	1.761.743.442	8.172.848.269
Tổng cộng	3.665.026.442	10.076.131.269

(Phần tiếp theo trang 22)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

5.18. Vốn chủ sở hữu

5.18.1. 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	ĐVT: đồng Cộng
Số dư đầu năm trước	12.110.380.000	116.400.000	754.539.824	1.068.056.250	320.416.874	2.538.752.073	16.908.545.021
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	10.016.524.270	10.016.524.270
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(2.906.491.200)	(2.906.491.200)
Trích lập các quỹ	-	-	-	996.320.703	298.896.211	(1,295,216,914)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(3,510,065,844)	(3,510,065,844)
Giảm khác	-	-	(754.539.824)	-	-	(1.179.483)	(755.719.307)
Số dư đầu năm	12.110.380.000	116.400.000	-	2.064.376.953	619.313.085	4.842.322.902	19.752.792.940
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	10.933.464.918	10.933.464.918
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(2.906.491.200)	(2.906.491.200)
Trích lập các quỹ	-	-	-	1.093.346.492	328.003.948	(1.421.350.440)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.244.766.990)	(3.244.766.990)
Chi thù lao cho HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(313.656.016)	(313.656.015)
Số dư cuối năm	12.110.380.000	116.400.000	-	3.157.723.445	947.317.033	7.889.523.174	24.221.343.652

(Phần tiếp theo trang 23)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

5.18.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	VND	
	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
Tổng cộng	12.110.380.000	12.110.380.000

5.18.3. 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 đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

5.18.4. Lãi cơ bản trên cổ phần

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	10.933.464.918	10.016.524.270
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	1.211.038	1.211.038
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	9.028	8.271

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động công ích	47.989.486.676	42.632.740.317
Doanh thu đội xây dựng	4.102.302.044	2.738.215.452
Doanh thu đội dịch vụ cây xanh	4.719.717.201	5.530.698.432
Doanh thu hoạt động dịch vụ khác	1.735.174.340	1.674.258.569
Hàng bán bị trả lại	(1.136.000)	(71.778.184)
Doanh thu thuần	58.545.544.261	52.504.134.586

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động công ích	30.545.833.024	27.286.340.401
Giá vốn đội xây dựng	3.792.124.045	2.561.701.038
Giá vốn đội dịch vụ cây xanh	4.387.617.332	5.200.583.483
Giá vốn hoạt động dịch vụ khác	1.258.233.413	1.163.472.011
Tổng cộng	39.983.807.814	36.212.096.933

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	409.203.102	675.660.547
Lãi cho vay	805.013.888	40.606.459
Tổng cộng	1.214.216.990	716.267.006

(Phần tiếp theo trang 25)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.893.454.639	3.352.390.819
Chi phí đồ dùng văn phòng	316.183.197	293.756.453
Chi phí khấu hao TSCĐ	525.419.347	308.079.243
Thuế, phí và lệ phí	14.443.719	24.194.676
Chi phí dịch vụ mua ngoài	139.727.602	148.569.470
Chi phí bằng tiền khác	417.669.014	367.717.720
Tổng cộng	5.306.897.518	4.494.708.381

6.5. Thu nhập khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập do quyết toán giảm chi phí công trình	45.126.981	191.928.092
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	-	3.600.000
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	36.363.636	145.454.545
Thanh lý công cụ, dụng cụ	38.013.636	-
Hoa hồng	-	3.720.909
Kết chuyển quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	12.710.265
Thu nhập khác	319.838	15.927.518
Tổng cộng	119.824.091	373.341.329

6.6. Chi phí khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	79.831.286
Chi phí khác	4.072.619	32.343.888
Tổng cộng	4.072.619	112.175.174

(Phần tiếp theo trang 26)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	14.577.953.224	12.252.470.983
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	-	206.034.054
Trừ thu nhập khác chịu thuế suất 25% (lãi tiền gửi, tiền cho vay)	(1.207.362.823)	(193.975.555)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	13.370.590.401	12.264.529.482
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	3.342.647.600	3.066.132.370
Trừ thuế TNDN được miễn giảm theo thông tư 140/2012/TT-BTC ban hành ngày 21 tháng 08 năm 2012.	-	(919.839.711)
Cộng khoản thuế TNDN từ thu nhập khác (chuyển nhượng bất động sản và lãi tiền gửi, tiền cho vay)	301.840.706	48.493.889
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	-	41.160.165
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	3.644.488.306	2.235.946.713

6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.759.329.883	10.533.212.435
Chi phí nhân công	28.697.120.245	23.991.414.236
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.742.954.192	1.517.657.057
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.250.500.216	1.992.144.404
Chi phí khác bằng tiền	2.851.727.583	3.306.843.807
Tổng cộng	45.301.632.118	41.341.271.938

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

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

<u>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:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu - Xem thêm mục 5.2, 5.3	4.303.969.371	8.855.014.057
Phải trả - Xem thêm mục 5.11, 5.15	(2.289.060.000)	(2.573.264.800)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cung cấp dịch vụ	1.985.723.392	3.443.112.626
Mua hàng	20.728.800	181.327.484
Phải trả cổ tức	2.268.331.200	2.268.331.200
Cho vay	1.000.000.000	(7.000.000.000)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	644.904.000	350.400.000
Lương Ban Giám đốc	767.390.440	702.006.815
Tổng cộng	1.412.294.440	1.052.406.815

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 4.12.

- Các loại công cụ tài chính

	VND	
	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.905.503.213	11.200.919.093
Phải thu khách hàng	17.725.898.997	16.050.924.638
Cho vay	2.750.000.000	7.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	5.250.000.000	-
Tổng cộng	31.631.402.210	34.251.843.731
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán	5.365.964.931	7.720.405.452
Chi phí phải trả	2.088.521.585	1.132.096.766
Tổng cộng	7.454.486.516	8.852.502.218

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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 của Bộ Tài chính (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 kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

			VND
31/12/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả nhà cung cấp	3.462.681.931	1.903.283.000	5.365.964.931
Chi phí phải trả	2.088.521.585	-	2.088.521.585
01/01/2013	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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG

Địa chỉ: số 08 Mậu Thân, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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 lại 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.

		VND
31/12/2013	Dưới 1 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng	17.725.898.997	17.725.898.997
Cho vay	2.750.000.000	2.750.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	5.250.000.000	5.250.000.000
01/01/2013	Dưới 1 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng	16.050.924.638	16.050.924.638
Cho vay	7.000.000.000	7.000.000.000

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 2013 được Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 19 tháng 02 năm 2014.

Kiên Giang, ngày 19 tháng 02 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC



TRẦN KIM THOẠI

NGUYỄN THỊ THU VÂN

NGUYỄN VĂN THẢO