

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 24

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

Địa chỉ: 143 Nguyễn Trung Trực, Thị Trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc (dưới đây gọi tắt là "Công ty") 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 ngày 31 tháng 12 năm 2018.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Hôn	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Đình Chân	Thành viên
Ông Cao Hữu Minh Nhựt	Thành viên
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên
Ông Bùi Văn Dũng	Thành viên
Ông Lê Hùng Dũng	Thành viên
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên
Ông Thái Ngọc Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Thành Bích	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Từ Thiện	Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA GIÁM ĐỐC

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, 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; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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 Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. 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.

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

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giám đốc Công ty công bố rằng, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong báo cáo kiểm toán kèm theo, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



Nguyễn Tú Thiện
Giám đốc

Tỉnh Kiên Giang, ngày 05 tháng 06 năm 2019

Số: 19.641/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 06 năm 2019 từ trang 06 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 Giám đốc

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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 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 của 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 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 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã nêu ở Mục 4.2 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có khoản nợ phải thu khách hàng đã quá hạn thanh toán nhưng chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo qui định của Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính với số dự phòng ước tính là 3.095.849.493 VND. Vấn đề này đã ảnh hưởng đến các số liệu trên Báo cáo tài chính đính kèm như sau:

Trên Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2018:

- Chỉ tiêu Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (mã số 137) tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã giảm đi một khoản 3.095.849.493 VND;
- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (mã số 421) tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã tăng thêm một khoản là 3.095.849.493 VND.

Trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm 2018:

- Chỉ tiêu Chi phí quản lý doanh nghiệp (mã số 25) năm 2018 đã giảm đi một khoản là 3.095.849.493 VND;
- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (mã số 60) năm 2018 đã tăng thêm một khoản 3.095.849.493 VND.

Như đã nêu ở Mục 4.3 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có khoản tạm ứng cho các đội thi công đã quá hạn thanh toán nhưng chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo qui định của Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính với số dự phòng ước tính là 4.131.437.001 VND. Vấn đề này đã ảnh hưởng đến các số liệu trên Báo cáo tài chính đính kèm như sau:

Trên Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2018:

- Chỉ tiêu Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (mã số 137) tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã giảm đi một khoản 4.131.437.001 VND;
- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (mã số 421) tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã tăng thêm một khoản là 4.131.437.001 VND.

Trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm 2018:

- Chỉ tiêu Chi phí quản lý doanh nghiệp (mã số 25) năm 2018 đã giảm đi một khoản là 4.131.437.001 VND;
- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (mã số 60) năm 2018 đã tăng thêm một khoản 4.131.437.001 VND.

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.



Đặng Thị Hồng Loan

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0452-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2019

Trần Quang Huy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4152-2017-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		19.185.728.998	19.490.099.153
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	62.616.461	1.925.649.389
1. Tiền	111		62.616.461	1.925.649.389
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19.088.597.240	17.524.874.397
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	3.596.938.124	3.827.551.281
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		393.350.000	873.350.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.3	15.098.309.116	12.823.973.116
III. Tài sản ngắn hạn khác	150		34.515.297	39.575.367
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	37.724.994
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.7	34.515.297	1.850.373
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		29.163.107.104	28.998.203.109
I. Tài sản cố định	220	4.5	126.752.679	229.714.267
1. Tài sản cố định hữu hình	221		126.752.679	229.714.267
Nguyên giá	222		1.370.870.151	1.370.870.151
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.244.117.472)	(1.141.155.884)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.931.490.589	28.678.022.728
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.4	28.931.490.589	28.678.022.728
III. Tài sản dài hạn khác	260		104.863.836	90.466.114
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		98.538.222	84.140.500
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.325.614	6.325.614
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		48.348.836.102	48.488.302.262

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		33.997.871.705	31.769.943.347
I. Nợ ngắn hạn	310		18.797.871.705	17.069.943.347
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		38.814.647	34.560.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.6	4.327.441.113	3.194.002.722
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.7	1.151.886	13.955.780
4. Phải trả người lao động	314		494.903.497	494.903.497
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.8	8.973.944.423	8.938.631.209
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.9	4.961.616.139	4.393.890.139
II. Nợ dài hạn	330		15.200.000.000	14.700.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.9	15.200.000.000	14.700.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		14.350.964.397	16.718.358.915
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.10	14.350.964.397	16.718.358.915
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		21.040.000.000	21.040.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		21.040.000.000	21.040.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		225.127.256	225.127.256
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(6.914.162.859)	(4.546.768.341)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(4.546.768.341)	(2.518.537.739)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.367.394.518)	(2.028.230.602)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		48.348.836.102	48.488.302.262

Phê duyệt

Người lập



Nguyễn Từ Thiện
Giám đốc

Tỉnh Kiên Giang, ngày 05 tháng 06 năm 2019

Nguyễn Chí Cường
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	1.042.625.227	3.073.691.050
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	50.135.891
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.042.625.227	3.023.555.159
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	1.453.868.277	2.737.596.769
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(411.243.050)	285.958.390
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		686.515	8.890.671
7. Chi phí bán hàng	25	5.3	110.000.000	388.395.281
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	1.842.031.825	1.934.684.382
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.362.588.360)	(2.028.230.602)
10. Chi phí khác	32		4.806.158	-
11. Lợi nhuận khác	40		(4.806.158)	-
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2.367.394.518)	(2.028.230.602)
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2.367.394.518)	(2.028.230.602)
14. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.10.4	(1.125)	(964)

Phê duyệt

Người lập



Nguyễn Tử Thiện
Giám đốc

Tỉnh Kiên Giang, ngày 05 tháng 06 năm 2019

Nguyễn Chí Cương
Kế toán trưởng

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(2.367.394.518)	(2.028.230.602)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.5	102.961.588	101.194.244
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(686.515)	(8.890.671)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(2.265.119.445)	(1.935.927.029)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.596.387.767)	637.748.911
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		2.227.928.358	2.018.330.559
Tăng giảm chi phí trả trước	12		23.327.272	3.391.665
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.610.251.582)	723.544.106
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(253.467.861)	(110.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	153.400.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		686.515	8.890.671
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(252.781.346)	52.290.671
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(1.863.032.928)	775.834.777
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.925.649.389	1.149.814.612
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	62.616.461	1.925.649.389

Phê duyệt

Người lập



Nguyễn Từ Thiện
Giám đốc

Tỉnh Kiên Giang, ngày 05 tháng 06 năm 2019

Nguyễn Chí Cường
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc (dưới đây được gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 5603000164 ngày 09 tháng 10 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 04 tháng 05 năm 2009.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 143 Nguyễn Trung Trực, Thị Trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.

Vốn điều lệ theo giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh 500.000.000.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 14 người (31/12/2017: 17 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Tư vấn và thi công công trình xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Dịch vụ tư vấn pháp lý về đầu tư: Tư vấn thành lập Doanh nghiệp, tư vấn pháp lý về điều kiện và thủ tục đầu tư tại Phú Quốc, các chế độ chính sách ưu đãi khi đầu tư trên địa bàn;
- Hoạt động kiến trúc
- Hoạt động đo đạc bản đồ
- Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước;
- Hoạt động tư vấn kỹ thuật (lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý, đấu thầu, điều hành dự án, chỉ huy trưởng công trường, thiết kế, giám sát các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật, thiết kế hệ thống điện trong các công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế phòng cháy chữa cháy...);
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (thăm tra hồ sơ tư vấn, thí nghiệm địa chất công trình, địa chất thủy văn, kiểm định vật liệu xây dựng, kiểm định giá xây dựng, kiểm định công trình xây dựng...);
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường bộ; xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (khu thể thao ngoài trời, sân golf...);
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lắp đặt hệ thống lò sưởi và điều hòa không khí, lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (máy móc, thiết bị chuyên ngành môi trường...);
- Bán buôn sắt, thép, bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, bán buôn xi măng;
- Bán buôn sơn, vecni, bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Bán buôn đồ ngũ kim, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn hóa chất khác;
- Bán lẻ kính xây dựng;
- Khai thác và kinh doanh đá, cát, sỏi, đất sét;
- Kinh doanh khách sạn, hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (bãi biển, du thuyền, lặn ngắm san hô và thám cổ biển...);
- Điều tra khảo sát, đo đạc, tư vấn lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- Dịch vụ tư vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường; và
- Kinh doanh bất động sản.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

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

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3.3. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

3.4. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3.5. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Phương pháp khấu hao

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

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

- Máy móc thiết bị 7 - 10 năm
- Phương tiện vận tải truyền dẫn 10 năm

3.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.7. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

3.8. Chi phí trả trước

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

3.9. Nợ phải trả

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.10. Chi phí phải trả

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

3.11. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

3.12. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.13 dưới đây.

3.13. Hợp đồng xây dựng

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

3.14. Giá vốn hàng bán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

3.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Ưu đãi, miễn giảm thuế

Theo Thông tư 10/2007/TT-BTC ngày 05/02/2007 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ tài chính và thủ tục hải quan áp dụng tại đảo Phú Quốc và cụm đảo Nam An Thới, tỉnh Kiên Giang thì Công ty được hưởng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong suốt thời gian thực hiện dự án; được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế; được giảm 50% số thuế phải nộp cho 09 năm kế tiếp. Năm 2018 thuế TNDN là năm thứ 06 Công ty được giảm 50%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế 10%.

Các loại thuế khác

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

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

3.17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

3.18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	21.188.154	1.357.968.796
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	41.428.307	567.680.593
Cộng	62.616.461	1.925.649.389

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 6	42.129.176	2.374.748
Phải thu từ khách hàng:		
Ban đền bù giải tỏa huyện Phú Quốc	706.549.811	706.549.811
Bộ chỉ huy Quân sự Tỉnh Kiên Giang	518.749.000	518.749.000
Công ty TNHH SX- TM –DV Thẻ Kỹ Xanh	600.000.504	600.000.504
Các khách hàng khác	1.729.509.633	1.999.877.218
Cộng	3.596.938.124	3.827.551.281

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có các khoản nợ phải thu khách hàng ngắn hạn quá hạn thanh toán chưa thu hồi được là 3.095.849.493 VND. Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi của các khoản công nợ này là thấp vì các khoản công nợ này đã quá hạn thanh toán nhiều năm nhưng vẫn chưa thu hồi được.

4.3. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng thi công công trình	14.650.014.456	-	12.393.674.456	-
Phải thu khác	448.294.660	-	430.298.660	-
Cộng	15.098.309.116	-	12.823.973.116	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có các khoản tạm ứng cho các đội thi công đã quá hạn nhưng chưa thu hồi được là 4.131.437.001 VND. Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi của các khoản tạm ứng này là thấp vì các khoản tạm ứng này đã kéo dài nhiều năm nhưng vẫn chưa thu hồi được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí đền bù giải tỏa mặt bằng cho các cá nhân nhưng chưa hoàn tất chuyển quyền sử dụng đất để thực hiện dự án "Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại Khu phố 5" thuộc Thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

4.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2018	677.698.909	693.171.242	1.370.870.151
Tại ngày 31/12/2018	677.698.909	693.171.242	1.370.870.151
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2018	505.748.914	635.406.970	1.141.155.884
Khấu hao trong năm	45.197.316	57.764.272	102.961.588
Tại ngày 31/12/2018	550.946.230	693.171.242	1.244.117.472
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2018	171.949.995	57.764.272	229.714.267
Tại ngày 31/12/2018	126.752.679	-	126.752.679

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.098.491.515 VND.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Người mua trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty TNHH Nam Bá	1.165.000.000	673.000.000
Công ty CP Dịch vụ Du lịch Thương mại Đại Cát Hoàng Long	334.101.382	334.101.382
Công ty CP Bất động sản Khải Hoàn Land	263.700.000	263.700.000
Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thắng	300.000.000	-
Các khách hàng khác	2.264.639.731	1.923.201.340
Cộng	4.327.441.113	3.194.002.722

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: Số 143 Nguyễn Trung Trực, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	34.515.297	-	104.262.524	152.733.601	-	13.955.780
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.151.886	17.996.000	14.993.741	1.850.373	-
Cộng	34.515.297	1.151.886	122.258.524	167.727.342	1.850.373	13.955.780

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Chi phí phải trả

Là khoản trích trước chi phí nhân công, vật tư.

4.9. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả tiền thi công công trình	4.455.408.779	4.377.682.779
Phải trả khác là bên liên quan – Xem thêm mục 6	490.000.000	-
Phải thu khác	16.207.360	16.207.360
Cộng	4.961.616.139	4.393.890.139
Dài hạn:		
Nhận góp vốn dự án BCC (*) – Xem thêm mục 6	15.200.000.000	14.700.000.000

(*) Theo hợp đồng nguyên tắc số 06/2009/HĐNT ngày 24 tháng 09 năm 2009, giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Phú Quốc và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang về việc hợp tác đầu tư dự án "Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại Khu phố 5" thuộc Thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang với tổng vốn đầu tư thực hiện dự án dự kiến là 80.000.000.000 VND (Tám mươi tỷ đồng). Tỷ lệ góp vốn là 50/50 cho mỗi bên trên tổng giá trị vốn đầu tư của Hợp đồng. Tiến độ góp vốn cụ thể được thực hiện sau khi bên A đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư. Thời hạn thực hiện hợp đồng là 50 năm, tương ứng với thời hạn của Giấy phép đầu tư.

4.10. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2017	21.040.000.000	225.127.256	(2.518.537.739)	18.746.589.517
Lỗi trong năm trước	-	-	(2.028.230.602)	(2.028.230.602)
Tại ngày 01/01/2018	21.040.000.000	225.127.256	(4.546.768.341)	16.718.358.915
Lỗi trong năm nay	-	-	(2.367.394.518)	(2.367.394.518)
Tại ngày 31/12/2018	21.040.000.000	225.127.256	(6.914.162.859)	14.350.964.397

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

Địa chỉ: Số 143 Nguyễn Trung Trực, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty CP Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây Dựng Kiên Giang	8.800.000.000	4.920.000.000
BQL Đầu tư Phát Triển Đảo Phú Quốc	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty TNHH Trần Thái	-	2.800.000.000
Công ty DVHK Sân Bay TNS	2.800.000.000	2.800.000.000
Công ty CP DVDL TM Đại Cát Hoàng Long	2.800.000.000	2.800.000.000
Tổng Công ty Phát Triển Nhà và Đô thị	2.800.000.000	2.800.000.000
Cổ đông khác	840.000.000	1.920.000.000
Cộng	21.040.000.000	21.040.000.000

4.10.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	2.104.000	2.104.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	2.104.000	2.104.000

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

4.10.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lỗ sau thuế của cổ đông của Công ty	(2.367.394.518)	(2.028.230.602)
Lỗ sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(2.367.394.518)	(2.028.230.602)
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	2.104.000	2.104.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(1.125)	(964)

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	579.691.635	2.038.927.787
Doanh thu cung cấp dịch vụ thi công	462.933.592	1.034.763.263
Cộng	1.042.625.227	3.073.691.050

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6

361.392.502	132.080.137
-------------	-------------

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn của dịch vụ tư vấn	1.081.529.752	1.898.488.303
Giá vốn của dịch vụ thi công	372.338.525	839.108.466
Cộng	1.453.868.277	2.737.596.769

5.3. Chi phí bán hàng

Là chi phí hoa hồng tìm kiếm khách hàng.

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.101.389.532	1.075.898.644
Chi phí đồ dùng văn phòng	23.327.272	19.473.483
Chi phí khấu hao TSCĐ	102.961.588	101.194.244
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí bằng tiền khác	611.353.433	735.118.011
Cộng	1.842.031.825	1.934.684.382

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	229.918.887	499.895.731
Chi phí nhân công	2.034.750.915	3.144.376.749
Chi phí khấu hao tài sản cố định	102.961.588	101.194.244
Chi phí dịch vụ mua ngoài	153.778.472	-
Chi phí khác bằng tiền	774.490.240	738.118.011
Cộng	3.295.900.102	4.483.584.735

6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. Công ty CP Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang | Công ty liên kết |
| 2. HĐQT và Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty CP Tập đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang:		
Phải thu khách hàng ngắn hạn – Xem thêm mục 4.2	42.129.176	2.374.748
Phải trả dài hạn khác – Xem thêm mục 4.9	(15.200.000.000)	(14.700.000.000)
	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND

Ông Nguyễn Từ Thiện:

Phải trả ngắn hạn khác – Xem thêm mục 4.9	490.000.000	-
---	-------------	---

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang:		
Cung cấp dịch vụ - Xem thêm mục 5.1	361.392.502	132.080.137
Nhận tiền góp vốn BCC	500.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Ông Nguyễn Từ Thiện:		
Vay	490.000.000	-
Thu nhập của Giám đốc được hưởng trong năm như sau:		
	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập	454.026.132	411.786.288

7. 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.



Phê duyệt
Nguyễn Từ Thiện
Tổng Giám đốc

Tỉnh Kiên Giang, ngày 05 tháng 06 năm 2019

Người lập

Nguyễn Chí Cường
Kế toán trưởng

