

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG**

Địa chỉ: Lô KTM 06, đường số 6, Khu Đô thị 5A, P.4, TP.Sóc Trăng, Tỉnh Trăng

Điện thoại: 079.3627999 - Fax: 079.3627888 - Mail: pvcl @ dothi5a.com

Mã số thuế: 2200280598



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT  
QUÍ 3**

**NĂM 2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG**

Địa chỉ: Lô KTM 06, đường số 6, Khu Đô thị 5A, P.4, TP.Sóc Trăng, Tỉnh Tr ng

Điện thoại: 079.3627999 - Fax: 079.3627888 - Mail: pvcl @ dothi5a.com

Mã số thuế: 2200280598



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT  
QUÍ 3**

**NĂM 2019**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 3/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>485.246.782.276</b>	<b>426.012.788.316</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>9.465.311.764</b>	<b>10.206.164.310</b>
1. Tiền	111	V.1	9.465.311.764	10.206.164.310
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>294.764.263.606</b>	<b>257.583.272.971</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	161.005.357.064	123.795.053.255
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		94.518.777.157	98.962.208.513
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	31.749.800.000	27.119.800.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	7.490.329.385	7.706.211.203
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.7	<b>180.277.740.904</b>	<b>158.223.351.035</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	180.277.740.904	158.223.351.035
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>739.466.002</b>	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		739.466.002	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>361.042.606.520</b>	<b>375.940.222.594</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>25.068.566.835</b>	<b>39.701.144.150</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2	1.415.043.546	1.609.870.546
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		23.653.523.289	38.091.273.604
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 3/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13.299.075.777</b>	<b>10.588.746.934</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	7.951.196.933	8.240.868.090
- Nguyên giá	222		14.335.883.528	14.156.286.255
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.384.686.595)	(5.915.418.165)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	5.347.878.844	2.347.878.844
- Nguyên giá	228		5.403.925.844	2.403.925.844
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56.047.000)	(56.047.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.12	<b>50.902.500.511</b>	<b>27.473.507.788</b>
- Nguyên giá	231		58.991.100.870	34.631.100.870
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.088.600.359)	(7.157.593.082)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.8	<b>259.921.882.605</b>	<b>297.861.470.197</b>
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241	V.8	259.866.014.969	297.791.865.979
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	55.867.636	69.604.218
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.3	<b>10.220.000.000</b>	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.3	9.500.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		720.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.630.580.792</b>	<b>315.353.525</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	154.217.156	315.353.525
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18	1.476.363.636	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>846.289.388.796</b>	<b>801.953.010.910</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Quý 3/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>292.760.467.536</b>	<b>265.640.438.350</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>258.950.296.896</b>	<b>236.206.765.710</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	29.150.284.548	28.431.712.467
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.755.780.000	9.289.907.441
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	8.968.436.760	5.387.698.665
4. Phải trả người lao động	314		864.381.292	1.199.231.650
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	473.072.466	535.277.911
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	45.178.750.386	22.858.484.537
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	151.885.552.219	159.236.685.200
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.674.039.225	9.267.767.839
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>33.810.170.640</b>	<b>29.433.672.640</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	26.576.941.000	22.200.443.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.18	7.233.229.640	7.233.229.640
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Quý 3/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>553.528.921.260</b>	<b>536.312.572.560</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>553.528.921.260</b>	<b>536.312.572.560</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	474.998.850.000	474.998.850.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.19	474.998.850.000	474.998.850.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19	17.627.499.130	14.287.827.744
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19	58.655.225.022	44.945.785.919
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		35.669.072.669	19.806.110.997
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.986.152.353	25.139.674.922
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	423		2.247.347.108	2.080.108.897
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>846.289.388.796</b>	<b>801.953.010.910</b>

Người lập biểu



**Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm**

Kế toán trưởng



**Bùi Thị Kim Ngân**



Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



**Nguyễn Triệu Đông**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 3/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2019	Quý 3/2018	09 tháng đầu năm 2019	09 tháng đầu năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	155.060.993.281	87.833.267.800	336.046.502.247	219.130.051.683
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	4.630.576.204
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>155.060.993.281</b>	<b>87.833.267.800</b>	<b>336.046.502.247</b>	<b>214.499.475.479</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	135.326.259.212	75.641.728.714	285.139.217.144	182.822.180.615
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>19.734.734.069</b>	<b>12.191.539.086</b>	<b>50.907.285.103</b>	<b>31.677.294.864</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	931.644.181	387.121.993	2.884.122.475	1.099.363.029
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	4.127.908.358	2.043.771.558	12.040.933.589	2.627.527.015
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.127.908.358	2.042.228.162	12.036.718.981	2.558.094.632
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	78.457.835	85.344.125	239.009.485	226.675.837
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	1.734.466.344	1.427.505.134	4.627.384.600	4.075.232.833
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>14.725.545.713</b>	<b>9.022.040.262</b>	<b>36.884.079.904</b>	<b>25.847.222.208</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	-	-	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	64.656.640	67.627.899	142.825.391	127.568.085
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(64.656.640)</b>	<b>(67.627.899)</b>	<b>(142.825.391)</b>	<b>(127.568.085)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>14.660.889.073</b>	<b>8.954.412.363</b>	<b>36.741.254.513</b>	<b>25.719.654.123</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2.677.472.379	1.721.514.136	8.384.884.813	4.953.476.754
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	(1.476.363.636)	(31.579.253)
<b>17. Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>11.983.416.694</b>	<b>7.232.898.227</b>	<b>29.832.733.336</b>	<b>20.797.756.622</b>
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		11.916.507.503	7.106.998.941	29.665.495.125	20.671.857.336
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		66.909.191	125.899.286	167.238.211	125.899.286
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12			558	435
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13			558	435

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân



Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc

Nguyễn Triệu Đông

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2019	09 tháng đầu năm 2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		332.395.820.793	124.262.117.698
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(187.768.372.720)	(150.688.185.441)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.972.716.759)	(2.638.655.068)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(11.875.154.596)	(8.383.850.052)
5. Thuế TNDN đã nộp	05		(3.709.528.661)	(887.450.027)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		125.726.656.059	3.012.276.803
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		10.847.050.957	(8.810.712.672)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>259.643.755.073</b>	<b>(44.134.458.759)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.170.000.000)	(24.004.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		60.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.300.000.000)	(11.708.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		60.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(9.500.000.000)	(36.000.000.000)
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		1.902.046.038	620.581.129
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(15.947.953.962)</b>	<b>(47.111.422.871)</b>
<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		-	156.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		19.909.325.400	9.018.696.450
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(255.511.014.057)	(77.797.708.286)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.834.965.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(244.436.653.657)</b>	<b>87.220.988.164</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(740.852.546)</b>	<b>(4.024.893.466)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	V.1	<b>10.206.164.310</b>	<b>8.977.966.447</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	V.1	<b>9.465.311.764</b>	<b>4.953.072.981</b>

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2200280598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng cấp lần đầu ngày 05/12/2007 và thay đổi lần thứ 15 ngày 04/05/2019.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 474.998.850.000 VND  
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/09/2019 : 474.998.850.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại Số 02 - KTM 06, đường số 06, khu đô thị 5A, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại, công trình giao thông, công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, phá vỡ chuẩn bị mặt bằng. Hoạt động kiến trúc, đo đạc bản đồ, thăm dò địa chất, nguồn nước, tư vấn kỹ thuật có liên quan khác;
- Buôn bán tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn véc ni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, đồ ngũ kim, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Thiết kế công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông nông thôn, thủy lợi nông thôn;
- Tư vấn, giám sát thi công công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi nông thôn, công nghiệp. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao;
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống lò sưởi, và điều hòa không khí, hệ thống xây dựng khác; hoàn thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Trồng mua bán hoa, cây cảnh.

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

- Công ty được UBND tỉnh Sóc Trăng cho phép bán nền theo Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 18/01/2016 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Sóc Trăng về việc Quy định khu vực chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc Dự án Phát triển Đô thị và tái định cư Khu 5A, Mạc Đĩnh Chi, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

#### 6. Mô hình hoạt động

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Công ty con</b>					
Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân (*)	Số 56 đường 934, đường, Ấp Hà Bô, xã Tài Văn, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng	95,00%	90,00%	95,00%	90,00%

(\*) Vốn góp tăng trong kỳ được góp đủ vào ngày 28/06/2019

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

### 7. Cơ sở Hợp nhất

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Dầu Khí Cửu Long lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính - Hướng dẫn thi hành phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

- Danh sách công ty con được hợp nhất:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ biểu quyết của công ty mẹ
Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	Số 56 934, đường, Ấp Hà Bô, xã Tài Văn, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng	95%

Tỷ lệ góp vốn của Công ty mẹ được tính trên tỷ lệ đầu năm (90%) do phần vốn tăng thêm được góp đủ vào ngày 28/06/2019 nên không có sự chênh lệch lớn.

## II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

### 1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VND

#### 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>- Tiền mặt</b>	<b>7.351.053.489</b>	<b>8.957.757.201</b>
+ Tiền mặt Công ty mẹ	3.394.329.810	4.750.648.723
+ Tiền mặt Công ty con	3.956.723.679	4.207.108.478
<b>- Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>2.114.258.275</b>	<b>1.248.407.109</b>
+ Tiền gửi ngân hàng của công ty mẹ	1.728.761.161	922.003.993
+ Tiền gửi ngân hàng của công ty con	385.497.114	326.403.116
<b>Cộng</b>	<b>9.465.311.764</b>	<b>10.206.164.310</b>

#### 2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>2.1. Ngắn hạn</b>		
+ Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi	76.227.770.300	55.682.934.250
+ Công ty TNHH Nhân Lực	3.282.891.300	2.334.637.326
+ Công ty TNHH Tài Lực	3.767.037.851	2.101.291.351
+ Nguyễn Thị Mỹ Linh	-	174.593.715
+ Bùi Thị Kim Ngân	533.043.600	738.043.600
+ Phạm Toàn Vẹn	389.987.550	399.875.550
+ Đặng Văn Út Anh	-	912.018.240
+ Nguyễn Hoàng Nhã	-	6.766.856.790
+ Hồ Thị Lan	1.489.171.800	323.871.800
+ Cao Thanh Bằng	17.600.000	17.600.000
+ Phan Trọng Thủy	-	387.000.000
+ Trịnh Sương	-	3.629.348.666
+ Mai Thị Anh Thi	190.000.000	190.000.000
+ Trần Nghĩa	13.156.000.000	1.728.896.400
+ Trần Lý Phước Thọ	-	1.530.515.409
+ Trần Nghĩa	-	1.008.000.000
+ Trần Út Đồng	-	960.019.200
+ Ngô Văn Châu	-	720.000.000

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý 3/2019**

+ Nguyễn Trường Tiến	960.019.200	
+ Phạm Thị Mỹ Tiên		960.019.200
+ Xầm Chí Cường		960.019.200
+ Nguyễn Đình Kiều My		960.019.200
+ Lương Cửu Long		960.019.200
+ Trần Công Thành		912.018.240
+ Lương Thanh Hà		960.019.200
+ Hà Trần Minh Tâm		912.018.240
+ Nguyễn Đình Kiều My		1.432.828.656
+ Tô Thanh Bình	1.019.070.000	1.019.070.000
+ Mai Gia Thịnh	1.800.000.000	1.800.000.000
+ Trần Mỹ Hồng	540.000.000	810.000.000
+ Nguyễn Kim Hồng Hạnh	846.720.000	1.715.196.000
+ Lư Phương Uyên	-	900.000.000
+ Phan Ứng Tường		1.434.780.000
+ Nguyễn Văn Nhỏ	-	1.160.355.000
+ Nguyễn Thế Nam	2.662.950.000	404.050.000
+ Trần Thị Huyền Diệu	3.124.800.000	
+ Lê Minh Lộc	1.520.000.000	
+ Lê Thị Ngọc	1.217.680.000	
+ Huỳnh Thị Soan	1.318.120.000	
+ Huỳnh Văn Khởi	614.100.000	
+ Nguyễn Thụy Kiều Nhi	760.000.000	
+ Nguyễn Thụy Kiều Oanh	1.140.000.000	
+ Nguyễn Đình Thái	4.179.491.400	
+ Trần Thị Uyên Phương	2.870.000.000	
+ Trần Khánh Linh	1.080.000.000	
+ Nguyễn Thị Thanh Thủy	2.800.000.000	
+ Nguyễn Duy Khánh	1.440.000.000	
+ Quách Đức Cường	1.260.000.000	
+ Các đối tượng khác	31.758.923.263	24.911.119.622
<b>Cộng</b>	<b>161.005.357.064</b>	<b>123.795.053.255</b>
<b>2.2. Dài hạn</b>		
+ Mai Thị Hồng Nga	130.000.000	150.827.000
+ Nguyễn Văn Triết	257.100.000	257.100.000
+ Huỳnh Minh Quân	151.800.000	203.100.000
+ Các đối tượng khác	876.143.546	998.843.546
<b>Cộng</b>	<b>1.415.043.546</b>	<b>1.609.870.546</b>

**2.2. Phải thu các bên liên quan:** Xem tại thuyết minh VIII.3

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

### 3 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Ông Đặng Văn Út Anh (**)	9.500.000.000	-	9.500.000.000	-	-	-
	9.500.000.000	-	9.500.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>9.500.000.000</b>		<b>-</b>	

Hợp đồng ủy thác đầu tư ngày 26/04/2019 giữa Công ty và ông Đặng Văn Út Anh. Công ty ủy thác cho ông Đặng Văn Út Anh đầu tư góp vốn kinh doanh nhận chuyển nhượng 6 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của hộ bà Trần Thị Ngọc Hương, tổng giá trị chuyển nhượng là 19.500.000.000. Thời gian ủy thác đầu tư là 5 năm. Tài sản ủy thác đầu tư sau khi bán, ông Đặng Văn Út Anh có trách nhiệm hoàn trả cho Công ty tiền gốc ủy thác đầu tư và lợi nhuận phân chia.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3/2019

### 4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi (*)	30.749.800.000	26.119.800.000
- Trung tâm Đào tạo Sát hạch Lái xe Thăng Long (**)	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>31.749.800.000</b>	<b>27.119.800.000</b>

**Ghi chú:**

- (\*) Theo hợp đồng cho vay vốn số 01/HĐVV/PVCL-UTXI/2017 ngày 02/11/2017, phụ lục hợp đồng số 01 ngày 26/8/2018, phụ lục hợp đồng số 02 ngày 29/6/2018, phụ lục số 05 ngày 09/01/2019 số dư gốc vay là 10.030.000.000 VND, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 11%/năm.  
Hợp đồng số 01/HĐVV/PVCL-UTXI/2018 ngày 31/03/2018 số dư gốc vay là 20.719.800.000 VND, thời hạn cho vay 24 tháng, lãi suất 12%/năm.
- (\*\*) Theo hợp đồng cho vay vốn ngày 27/7/2018, thời hạn cho vay 16 tháng, lãi suất 12%/năm.

### 5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>5.1. Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng	380.842.535	-	373.182.553	-
+ Trần Thanh Cường	145.000.000	-	145.000.000	-
+ Nguyễn Sông Gianh	83.000.000	-	108.985.000	-
+ Tạm ứng thuế trước bạ	152.842.535	-	119.197.553	-
- Phải thu khác	7.109.486.850	-	7.333.028.650	-
+ Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	5.800.000.000	-	6.048.280.550	-
+ Trung tâm Đào tạo Sát hạch Lái xe Thăng Long	-	-	-	-
+ Nguyễn Thị Thanh Thủy	1.284.748.100	-	1.284.748.100	-
+ Đối tượng khác	24.738.750	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>7.490.329.385</b>	-	<b>7.706.211.203</b>	-

**5.2. Phải thu các bên liên quan:** Xem thuyết minh VIII.3

### 6 . NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Khách hàng trễ hạn thanh toán và chịu lãi phạt	62.733.337	62.733.337	84.933.337	84.933.337
<b>Chi tiết:</b>				
+ Nguyễn Thị Thúy Hồng	62.733.337	62.733.337	84.933.337	84.933.337
<b>Cộng</b>	<b>62.733.337</b>	<b>62.733.337</b>	<b>84.933.337</b>	<b>84.933.337</b>

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý 3/2019**

### **7 . HÀNG TỒN KHO**

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	49.551.700	-	49.551.700	-
- Thành phẩm	86.328.442.492	-	78.207.628.703	-
- Hàng hóa	93.899.746.712	-	79.966.170.632	-
<b>Cộng</b>	<b>180.277.740.904</b>	<b>-</b>	<b>158.223.351.035</b>	<b>-</b>

### **8 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

#### **8.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>
+ Dự án khu 5A	229.866.014.969	229.866.014.969	267.791.865.979	267.791.865.979
+ Dự án khu Minh Châu	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>259.866.014.969</b>	<b>259.866.014.969</b>	<b>297.791.865.979</b>	<b>297.791.865.979</b>

Ghi chú: Chi phí đầu tư dài hạn cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà ở dự án khu đô thị 5A, Dự án Khu Minh Châu chưa khai thác kinh doanh hết.

#### **8.2. Xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Mua sắm	55.867.636	69.604.218
<b>Cộng</b>	<b>55.867.636</b>	<b>69.604.218</b>

### **9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

<b>Dài hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Công cụ, dụng cụ	134.444.432	29.659.090
- Bảng hiệu quảng cáo	19.772.724	285.694.435
<b>Cộng</b>	<b>154.217.156</b>	<b>315.353.525</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

### 10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	12.667.698.053	233.181.818	1.163.025.432	92.380.952	-	14.156.286.255
Số tăng trong kỳ	179.597.273	-	-	-	-	179.597.273
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	179.597.273	-	-	-	-	179.597.273
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	12.847.295.326	233.181.818	1.163.025.432	92.380.952	-	14.335.883.528
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	5.014.277.555	233.181.818	575.577.840	92.380.952	-	5.915.418.165
Số tăng trong kỳ	364.848.945	-	104.419.485	-	-	469.268.430
- Khấu hao trong kỳ	364.848.945	-	104.419.485	-	-	469.268.430
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	5.379.126.500	233.181.818	679.997.325	92.380.952	-	6.384.686.595
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	7.653.420.498	-	587.447.592	-	-	8.240.868.090
Tại ngày cuối kỳ	7.468.168.826	-	483.028.107	-	-	7.951.196.933

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay : Không
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 2.020.576.156



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

### 11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	2.347.878.844	-	-	56.047.000	-	2.403.925.844
Số tăng trong kỳ	3.000.000.000	-	-	-	-	3.000.000.000
- Mua trong kỳ	3.000.000.000	-	-	-	-	3.000.000.000
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	5.347.878.844	-	-	56.047.000	-	5.403.925.844
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	-	-	-	56.047.000	-	56.047.000
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	56.047.000	-	56.047.000
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	2.347.878.844	-	-	-	-	2.347.878.844
Tại ngày cuối kỳ	5.347.878.844	-	-	-	-	5.347.878.844

#### Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay : Không
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 56.047.000

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

### 12 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>34.631.100.870</b>	-	-	<b>34.631.100.870</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	478.879.950	-	-	478.879.950
- Nhà và quyền sử dụng đất	34.152.220.920	-	-	34.152.220.920
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>7.157.593.082</b>	<b>931.007.277</b>	-	<b>8.088.600.359</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	7.157.593.082	931.007.277	-	8.088.600.359
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>27.473.507.788</b>	<b>(931.007.277)</b>	-	<b>26.542.500.511</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	478.879.950	(931.007.277)	-	(452.127.327)
- Nhà và quyền sử dụng đất	26.994.627.838	-	-	26.994.627.838
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>	-	<b>24.360.000.000</b>	-	<b>24.360.000.000</b>
- Quyền sử dụng đất	-	24.360.000.000	-	24.360.000.000
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	-	<b>24.360.000.000</b>	-	<b>24.360.000.000</b>
- Quyền sử dụng đất	-	24.360.000.000	-	24.360.000.000
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

### 13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

#### 13.1. Ngắn hạn

##### Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối kỳ		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng NN & PT Nông Thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	73.730.489.530	73.730.489.530	77.691.162.267	78.697.357.937	74.736.685.200	74.736.685.200
Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sóc Trăng	78.155.059.689	78.155.059.689	86.227.586.809	92.572.527.120	84.500.000.000	84.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>151.885.549.219</b>	<b>151.885.549.219</b>	<b>163.918.749.076</b>	<b>171.269.885.057</b>	<b>159.236.685.200</b>	<b>159.236.685.200</b>

Chi tiết các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối kỳ	Hình thức đảm bảo khoản vay
HĐTD số 167/HĐTD - 12/02/2019	Ngân hàng NN & PT Nông Thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	73.730.489.530	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐTD số 255/2018/2532093/HĐTD ngày 28/11/2018	Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sóc Trăng	11 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	33.155.059.689	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐTD số 168/2018/8044471/HĐTD ngày 20/8/2018	Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo từng khế ước nhận nợ	45.000.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
<b>Cộng</b>				<b>151.885.549.219</b>	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Quý 3/2019

**13.2. Dài hạn**

**Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Nguyễn Văn Thành	-	-		500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Nguyễn Thị Xi	400.000.000	400.000.000	400.000.000		-	-
- Nguyễn Văn Triết	458.900.000	458.900.000		58.500.000	517.400.000	517.400.000
- Trương Văn Phước	496.800.000	496.800.000		62.100.000	558.900.000	558.900.000
- Phạm Hồ Tuyên	456.460.000	456.460.000		58.500.000	514.960.000	514.960.000
- Bùi Thị Kim Ngân	490.000.000	490.000.000		90.000.000	580.000.000	580.000.000
- Nguyễn Văn Cường	668.663.000	668.663.000		42.003.000	710.666.000	710.666.000
- Nguyễn Kim Hồng Hạnh	439.700.000	439.700.000	1.264.400.000	4.052.400.000	3.227.700.000	3.227.700.000
- Nguyễn Anh Tuấn	4.410.400.000	4.410.400.000		367.200.000	4.777.600.000	4.777.600.000
- Nguyễn Hoàng Phương	5.599.200.000	5.599.200.000		300.600.000	5.899.800.000	5.899.800.000
- Nguyễn Kim Hồng Đào	12.062.500.000	12.062.500.000	9.000.000.000	612.500.000	3.675.000.000	3.675.000.000
- Các đối tượng khác	1.094.318.000	1.094.318.000	7.000.000.000	7.144.099.000	1.238.417.000	1.238.417.000
<b>Cộng</b>	<b>26.576.941.000</b>	<b>26.576.941.000</b>	<b>17.664.400.000</b>	<b>13.287.902.000</b>	<b>22.200.443.000</b>	<b>22.200.443.000</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

Chi tiết các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối kỳ	Hình thức đảm bảo khoản vay
HĐVV ngày 24/05/2019	Nguyễn Thị Xi	36 tháng	13.2%/năm	400.000.000	Tín chấp
HĐVV ngày 24/08/2015 và PLHĐ ngày 24/8/2017	Nguyễn Văn Triết	36 tháng	10%/năm	458.900.000	Tín chấp
HĐVV ngày 18/09/2015 và PLHĐ ngày 18/9/2017	Trương Văn Phước	36 tháng	theo thời điểm	496.800.000	Tín chấp
HĐVV ngày 28/08/2015 và PLHĐ ngày 28/8/2017	Phạm Hồ Tuyên	36 tháng	12%/năm	456.460.000	Tín chấp
HĐVV ngày 25/10/2018	Bùi Thị Kim Ngân	24 tháng	11%/năm	490.000.000	Tín chấp
HĐVV ngày 28/9/2018	Nguyễn Văn Cường	24 tháng	theo thời điểm	668.663.000	Tín chấp
HĐVV ngày 01/3/2018 và phụ lục 01 ngày 30/06/2019	Nguyễn Kim Hồng Hạnh	48 tháng	10%/năm	439.700.000	Tín chấp
HĐVV ngày 12/10/2018	Nguyễn Anh Tuấn	24 tháng	theo thời điểm	4.410.400.000	Tín chấp
HĐVV ngày 18/10/2018	Nguyễn Hoàng Phương	24 tháng	theo thời điểm	5.599.200.000	Tín chấp
HĐVV ngày 22/11/18; 09/05/19; 26/06/19	Nguyễn Kim Hồng Đào	24 tháng	theo thời điểm	12.062.500.000	Tín chấp
	Các đối tượng khác			1.094.318.000	Tín chấp
<b>Cộng</b>				<b>26.576.941.000</b>	

13.3. Vay các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.3

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### Quý 3/2019

#### 14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>14.1. Ngắn hạn</b>				
+ Công ty TNHH Tài Lực	1.994.844.298	1.994.844.298	575.000.000	575.000.000
+ Công ty TNHH XD-TM Phố Sang	-	-	9.780.425.661	9.780.425.661
+ Công ty TNHH Vạn Trường Phát	78.579.999	78.579.999	245.056.000	245.056.000
+ Công ty TNHH MTV Tân Tài	-	-	279.796.000	279.796.000
+ Công ty TNHH Nguyễn Hùng Phát	-	-	252.260.000	252.260.000
+ CN Cty TNHH Dũ Phong	287.040.000	287.040.000		
+ Công ty TNHH Phước Hùng Thịnh Phát	464.670.005	464.670.005		
+ Công ty CP Vật tư Hậu Giang - CN Sóc Trăng	413.582.600	413.582.600	-	-
+ Công ty TNHH Nhân Lực	251.963.636	251.963.636		
+ Công ty TNHH Hải sản Minh Tiến	25.659.604.010	25.659.604.010	16.608.824.500	16.608.824.500
+ Các đối tượng khác	-	-	690.350.306	690.350.306
<b>Cộng</b>	<b>29.150.284.548</b>	<b>29.150.284.548</b>	<b>28.431.712.467</b>	<b>28.431.712.467</b>

14.2. Phải trả các bên liên quan: không có

#### 15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>			
Thuế giá trị gia tăng	1.666.170.004	11.424.530.416	12.953.396.723	137.303.697
+ Thực nộp bằng tiền	1.666.170.004	609.636.322	2.138.502.629	137.303.697
+ Được khấu trừ	-	10.814.894.094	10.814.894.094	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.709.528.661	8.384.884.813	3.709.528.661	8.384.884.813
Thuế thu nhập cá nhân	12.000.000	457.748.250	23.500.000	446.248.250
Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.387.698.665</b>	<b>20.270.163.479</b>	<b>16.689.425.384</b>	<b>8.968.436.760</b>

Quyết toán 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, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Quý 3/2019

**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>		
- Lãi vay	473.072.466	535.277.911
<b>Cộng</b>	<u><u>473.072.466</u></u>	<u><u>535.277.911</u></u>

**17 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>17.1. Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	-	3.775.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	45.178.750.386	22.854.709.537
+ Trần Thị Ngọc Huệ	142.210.800	161.093.500
+ Trần Thị Hồng Liên	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công Ty TNHH XD-TM Phố Sang	-	4.223.657.087
+ Công ty CP Dịch vụ BĐS Danh Khôi	20.000.000.000	
+ Nguyễn Triệu Đồng	9.500.000.000	9.500.000.000
+ Lê Văn Phước	742.113.958	742.113.958
+ Các đối tượng khác	13.294.425.628	6.727.844.992
<b>Cộng</b>	<u><u>45.178.750.386</u></u>	<u><u>22.858.484.537</u></u>

**17.2. Phải trả các bên liên quan:** Xem thuyết minh VIII.3

**18 . THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>18.1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời khấu trừ (chênh lệch tạm thời của khoản lãi bán hàng nội bộ cho Công ty con chưa thực hiện)	1.476.363.636	-
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<u><u>1.476.363.636</u></u>	<u><u>-</u></u>

**18.2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các	7.233.229.640	7.233.229.640
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<u><u>7.233.229.640</u></u>	<u><u>7.233.229.640</u></u>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

### 19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>354.998.850.000</b>	-	-	<b>11.145.383.913</b>	-	<b>19.085.255.202</b>	<b>385.229.489.115</b>
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	32.225.527.275	32.225.527.275
- Tăng vốn trong năm trước	120.000.000.000	-	-	-	-	-	120.000.000.000
- Tăng khác	-	-	-	-	2.080.108.897	-	2.080.108.897
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ							
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(3.142.443.830)	(3.142.443.830)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	3.142.443.831	-	(3.142.443.831)	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(80.108.897)	(80.108.897)
<b>Số dư cuối năm trước (Số dư đầu kỳ này)</b>	<b>474.998.850.000</b>	-	-	<b>14.287.827.744</b>	<b>2.080.108.897</b>	<b>44.945.785.919</b>	<b>536.312.572.560</b>
- Lợi nhuận tăng trong kỳ này	-	-	-	-	-	29.832.733.336	29.832.733.336
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	167.238.211	-	167.238.211
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ							
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(3.339.671.386)	(3.339.671.386)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	3.339.671.386	-	(3.339.671.386)	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(9.276.713.250)	(9.276.713.250)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(167.238.211)	(167.238.211)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>474.998.850.000</b>	-	-	<b>17.627.499.130</b>	<b>2.247.347.108</b>	<b>58.655.225.022</b>	<b>553.528.921.260</b>



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý 3/2019**

### **19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vốn góp của Ông Nguyễn Triệu Dũng	53.600.000.000	33.600.000.000
- Vốn góp của Ông Trịnh Sướng	50.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp của Ông Dương Thế Nghiêm	30.021.000.000	30.021.000.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	341.377.850.000	361.377.850.000
<b>Cộng</b>	<b>474.998.850.000</b>	<b>474.998.850.000</b>

### **19.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<b>09 tháng đầu năm 2019</b>	<b>09 tháng đầu năm 2018</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	474.998.850.000	354.998.850.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	120.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	474.998.850.000	474.998.850.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	(9.276.713.250)	-

### **19.4. Cổ phiếu**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	47.499.885	47.499.885
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	47.499.885	47.499.885
+ Cổ phiếu phổ thông	47.499.885	47.499.885
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	47.499.885	47.499.885
+ Cổ phiếu phổ thông	47.499.885	47.499.885
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

### **19.5 Các quỹ của doanh nghiệp**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	17.627.499.130	14.287.827.744
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý 3/2019**

### **VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Đơn vị tính: VND*

#### **1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>09 tháng đầu năm 2019</b>	<b>09 tháng đầu năm 2018</b>
<b>1.1. Doanh thu</b>		
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	334.776.947.707	217.900.497.142
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.269.554.540	1.229.554.541
<b>Cộng</b>	<b>336.046.502.247</b>	<b>219.130.051.683</b>

**1.2. Doanh thu với bên liên quan:** Xem thuyết minh VIII.3

#### **2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	<b>09 tháng đầu năm 2019</b>	<b>09 tháng đầu năm 2018</b>
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	4.630.576.204
<b>Cộng</b>	-	<b>4.630.576.204</b>

#### **3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<b>09 tháng đầu năm 2019</b>	<b>09 tháng đầu năm 2018</b>
- Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	284.208.209.867	181.861.466.057
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	931.007.277	960.714.558
<b>Cộng</b>	<b>285.139.217.144</b>	<b>182.822.180.615</b>

#### **4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>09 tháng đầu năm 2019</b>	<b>09 tháng đầu năm 2018</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.593.149.666	753.611.536
- Lãi bán hàng trả chậm	290.972.809	345.713.664
<b>Cộng</b>	<b>2.884.122.475</b>	<b>1.099.325.200</b>

#### **5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<b>09 tháng đầu năm 2019</b>	<b>09 tháng đầu năm 2018</b>
- Lãi tiền vay	12.036.718.981	2.558.094.632
- Chi phí hỗ trợ thanh toán	4.214.608	69.432.383
<b>Cộng</b>	<b>12.040.933.589</b>	<b>2.627.527.015</b>

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý 3/2019**

**6 . THU NHẬP KHÁC:** không phát sinh

**7 . CHI PHÍ KHÁC**

- Các khoản bị phạt

**Cộng**

<b>09 tháng đầu năm 2019</b>	<b>09 tháng đầu năm 2018</b>
142.825.391	127.568.085
<b>142.825.391</b>	<b>127.568.085</b>

**8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

**8.1. Chi phí bán hàng**

- Chi phí công cụ, dụng cụ

- Chi phí khấu hao

- Chi phí nhân công

- Các khoản chi phí bán hàng khác

**Cộng**

<b>09 tháng đầu năm 2019</b>	<b>09 tháng đầu năm 2018</b>
	-
	-
	-
239.009.485	226.675.837
<b>239.009.485</b>	<b>226.675.837</b>

**8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

- Chi phí công cụ, dụng cụ

- Chi phí nhân công

- Chi phí khấu hao

- Chi phí dịch vụ mua ngoài

- Thuế, phí, lệ phí

- Các khoản chi phí QLDN khác

**Cộng**

113.104.918	103.225.296
2.956.374.826	2.338.513.300
315.185.028	351.427.742
510.120.869	550.572.464
7.012.215	3.000.000
725.586.744	728.494.031
<b>4.627.384.600</b>	<b>4.075.232.833</b>

**9 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu

- Chi phí nhân công

- Chi phí khấu hao TSCĐ

- Chi phí dịch vụ mua ngoài

- Chi phí bằng tiền khác

**Cộng**

<b>09 tháng đầu năm 2019</b>	<b>09 tháng đầu năm 2018</b>
182.752.822.980	82.956.504.499
5.130.546.826	4.590.811.548
1.400.275.707	1.365.429.846
41.028.824.492	26.084.396.354
1.475.333.002	2.463.174.111
<b>231.787.803.007</b>	<b>117.460.316.358</b>

**10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này

- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này

**Cộng**

<b>09 tháng đầu năm 2019</b>	<b>09 tháng đầu năm 2018</b>
8.384.884.813	4.921.897.501
-	31.579.253
<b>8.384.884.813</b>	<b>4.953.476.754</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

*Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:*

	09 tháng đầu năm 2019	09 tháng đầu năm 2018
<b>- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>36.741.254.513</b>	<b>25.719.654.123</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	7.524.643.571	127.568.085
<i>Lợi nhuận nội bộ</i>	7.381.818.180	-
<i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	142.825.391	127.568.085
+ Các khoản điều chỉnh giảm (do Công ty con được ưu đãi thuế TNDN)	2.341.474.021	844.523.282
<b>- Chuyển lỗ các năm trước</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>- Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>41.924.424.063</b>	<b>25.002.698.926</b>
<b>- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này</b>	<b>8.384.884.813</b>	<b>5.000.539.785</b>
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	8.384.884.813	5.000.539.785
+ Thuế TNDN được miễn, giảm	-	-

### 11 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	09 tháng đầu năm 2019	09 tháng đầu năm 2018
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.476.363.636)	-
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(31.579.253)
<b>Cộng</b>	<b>(1.476.363.636)</b>	<b>(31.579.253)</b>

### 12 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	09 tháng đầu năm 2019	09 tháng đầu năm 2018
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	29.832.733.336	20.797.756.622
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	3.339.671.386	1.995.906.362
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân kỳ này	47.499.885	43.222.644
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>558</b>	<b>435</b>

### 13 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	09 tháng đầu năm 2019	09 tháng đầu năm 2018
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	29.832.733.336	20.797.756.622
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	3.339.671.386	1.995.906.362
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân kỳ này	47.499.885	43.222.644
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>558</b>	<b>435</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

### VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1 . CÁC GIAO DỊCH KHÔNG BẰNG TIỀN ẢNH HƯỞNG TỚI BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TRONG TƯƠNG LAI: không phát sinh

2 . CÁC KHOẢN TIỀN DO DOANH NGHIỆP NẮM GIỮ NHƯNG KHÔNG SỬ DỤNG: không phát sinh

3 . SỐ TIỀN ĐI VAY THỰC THU TRONG KỲ

**09 tháng đầu  
năm 2019**

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

19.909.325.400

4 . SỐ TIỀN ĐÃ TRẢ THỰC GỐC VAY TRONG KỲ

**09 tháng đầu  
năm 2019**

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

255.511.014.057

### VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG, KHOẢN CAM KẾT VÀ NHỮNG THÔNG TIN TÀI CHÍNH KHÁC: không có

2 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN: không có

3 . THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

#### 3.1. Bên có liên quan

##### Bên liên quan

##### Mối quan hệ

- Ông Nguyễn Triệu Dũng

Chủ tịch HĐQT

- Ông Dương Thế Nghiêm

Thành viên HĐQT

- Ông Nguyễn Văn Thành

Cha Chủ tịch HĐQT

- Bà Nguyễn Thị Xi

Mẹ Chủ tịch HĐQT

- Bà Nguyễn Kim Hồng Đào

Vợ Chủ tịch HĐQT

- Ông Nguyễn Anh Tuấn

Con Chủ tịch HĐQT

- Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Em ruột Chủ tịch HĐQT

- Ông Nguyễn Hoàng Nhã

Em ruột Chủ tịch HĐQT

- Ông Đặng Văn Út Anh

Thành viên Ban kiểm soát

- Ông Lê Văn Phước

Thành viên góp vốn Công ty con

- Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi

Đồng chủ tịch HĐQT

#### 3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc như sau:

**09 tháng đầu  
năm 2019**

**09 tháng đầu  
năm 2018**

Thù lao, thưởng của HĐQT

-

-

Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc

600.214.267

400.819.400

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý 3/2019**

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong kỳ như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Kỳ này</b>
Nguyễn Kim Hồng Đào	Thu tiền đất	738.604.897
	Thu vay	9.000.000.000
Nguyễn Thị Xí	Thu vay	400.000.000
Nguyễn Anh Tuấn	Thu tiền đất	110.000.000
Đặng Văn Út Anh	Thu tiền đất	912.018.240
Dương Thế Nghiêm	Thu tiền đất	140.000.000
Nguyễn Hoàng Nhã	Thu tiền đất	6.766.856.790
Nguyễn Thị Thanh Thủy	Thu tiền đất	1.200.000.000
Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	Cho vay	4.630.000.000
	Phải thu khác	1.157.563.273
	Thu tiền bán hàng	155.541.963.910

- Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Nguyễn Triệu Dũng	Phải trả	9.500.000.000	9.500.000.000
Dương Thế Nghiêm	Phải thu	268.883.411	298.883.411
Nguyễn Thị Xí	Phải thu	66.937.000	66.937.000
	Phải trả	400.000.000	
Nguyễn Kim Hồng Đào	Phải thu	66.937.000	219.720.600
	Phải trả	12.062.500.000	3.791.162.441
Nguyễn Anh Tuấn	Phải thu	66.963.000	131.963.000
	Phải trả	4.410.400.000	4.972.400.000
Nguyễn Thị Thanh Thủy	Phải thu	2.800.000.000	130.000.000
Nguyễn Hoàng Phương	Phải trả	5.599.200.000	5.899.800.000
Nguyễn Hoàng Nhã	Phải thu	65.000.000	6.831.856.790
Đặng Văn Út Anh	Phải thu		912.018.240
Nguyễn Văn Thành	Phải trả		500.000.000
Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	Phải thu	112.777.570.300	87.851.014.800
Lê Văn Phước	Chia cổ tức công ty con	742.113.958	742.113.958

#### **4. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:

	<b>Hàng hóa, thành phẩm</b>	<b>Dịch vụ</b>	<b>Cộng</b>
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	334.776.947.707	1.269.554.540	336.046.502.247
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-
Giá vốn hàng bán	284.208.209.867	931.007.277	285.139.217.144
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>50.568.737.840</b>	<b>338.547.263</b>	<b>50.907.285.103</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

### 5. QUẢN LÝ RỦI RO CỦA CÔNG TY

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như sau:

#### 5.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

##### *a. Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

##### *Độ nhạy về ngoại tệ*

Trong 6 tháng đầu năm 2019, Công ty không phát sinh giao dịch bằng ngoại tệ.

##### *b. Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

##### *c. Rủi ro về giá*

##### *Rủi ro về giá cổ phiếu:*

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Tổng Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2019

### Rủi ro về giá bất động sản:

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.
- Rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

### **5.2. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính bao gồm tiền gửi ngân hàng, ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

#### **a. Đối với khoản phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### **b. Đối với tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### **5.3. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý 3/2019**

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	151.885.552.219	26.576.941.000	-	178.462.493.219
Phải trả người bán	29.150.284.548	-	-	29.150.284.548
Chi phí phải trả	473.072.466	-	-	473.072.466
Các khoản phải trả khác	45.178.750.386	-	-	45.178.750.386
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	159.236.685.200	22.200.443.000	-	181.437.128.200
Phải trả người bán	28.431.712.467	-	-	28.431.712.467
Chi phí phải trả	535.277.911	-	-	535.277.911
Các khoản phải trả khác	22.858.484.537	-	-	22.858.484.537

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**Tài sản đảm bảo**

Tại Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đã sử dụng các tài sản đảm bảo để làm thế chấp cho các khoản vay và nắm giữ tài sản đảm bảo của các bên khác cho các giao dịch của Công ty.

**6. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính như sau:

	<b>Giá trị sổ sách</b>		<b>Giá trị hợp lý</b>	
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.465.311.764	10.206.164.310	9.465.311.764	10.206.164.310
Phải thu khách hàng	162.420.400.610	125.404.923.801	162.420.400.610	125.404.923.801
Trả trước cho người bán	118.172.300.446	137.053.482.117	118.172.300.446	137.053.482.117
Các khoản phải thu khác	7.490.329.385	7.706.211.203	7.490.329.385	7.706.211.203
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	29.150.284.548	28.431.712.467	29.150.284.548	28.431.712.467
Người mua trả tiền trước	10.755.780.000	9.289.907.441	10.755.780.000	9.289.907.441
Vay và nợ	178.462.493.219	181.437.128.200	178.462.493.219	181.437.128.200
Phải trả người lao động	864.381.292	1.199.231.650	864.381.292	1.199.231.650
Chi phí phải trả	473.072.466	535.277.911	473.072.466	535.277.911
Các khoản phải trả khác	45.178.750.386	22.858.484.537	45.178.750.386	22.858.484.537

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có 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 210/2009/TT-BTC 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.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý 3/2019**

**7. ĐIỀU CHỈNH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM TRƯỚC DO CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CỦA KỲ NÀY:** không có

**8. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**9. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho 09 tháng năm 2018, kết thúc tại ngày 30/09/2018

**Người lập biểu**



**Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm**

**Kế toán trưởng**



**Bùi Thị Kim Ngân**

*Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2019*

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Triệu Đông**