

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

Địa chỉ : SỐ 02 Lô KTM 06, Đường số 6, Khu Đô thị 5A, Phường 4, TP.Sóc Trăng, Sóc Trăng

Mã số thuế : 2200280598

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÍ 2/2020**

**NĂM 2020**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG**  
Địa chỉ : SỐ 02 Lô KTM 06, Đường số 6, Khu Đô thị 5A, Phường 4, TP.Sóc Trăng, Sóc Trăng  
Mã số thuế : 2200280598

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÍ 2/2020**

**NĂM 2020**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

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>605.464.155.027</b>	<b>468.384.809.268</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>5.163.783.482</b>	<b>5.062.537.275</b>
1. Tiền	111	V.1	5.163.783.482	5.062.537.275
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</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>352.970.306.718</b>	<b>282.298.979.816</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	138.164.188.855	103.100.638.296
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		173.502.880.858	141.378.967.618
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	30.749.800.000	31.749.800.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	10.553.437.005	6.069.573.902
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>246.778.096.529</b>	<b>181.023.292.177</b>
1. Hàng tồn kho	141		246.778.096.529	181.023.292.177
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>551.968.298</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		551.968.298	-
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>354.218.609.260</b>	<b>364.536.108.664</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>908.018.546</b>	<b>23.337.408.181</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2	908.018.546	1.384.468.546
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	21.952.939.635
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**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

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>11.717.557.822</b>	<b>11.378.048.308</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	9.369.678.978	9.030.169.464
- Nguyên giá	222		16.270.505.550	15.520.505.550
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.900.826.572)	(6.490.336.086)
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	2.347.878.844	2.347.878.844
- Nguyên giá	228		2.403.925.844	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>25.611.493.234</b>	<b>26.232.164.752</b>
- Nguyên giá	231		34.631.100.870	34.631.100.870
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.019.607.636)	(8.398.936.118)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.8	<b>268.714.939.239</b>	<b>255.377.982.390</b>
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		268.714.939.239	255.322.114.754
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			55.867.636
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.3	<b>38.610.000.000</b>	<b>48.110.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		38.000.000.000	38.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			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		610.000.000	610.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.656.600.419</b>	<b>100.505.033</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	8.656.600.419	100.505.033
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
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>959.682.764.287</b>	<b>832.920.917.932</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

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>401.440.496.807</b>	<b>299.948.663.986</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>286.825.566.670</b>	<b>254.599.232.503</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	3.556.176.396	10.882.483.548
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		117.001.012.225	23.862.275.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	13.488.491.091	10.015.829.885
4. Phải trả người lao động	314		921.170.850	1.673.936.500
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	491.704.973	186.546.218
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	58.976.718.123	79.075.983.260
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	79.229.675.321	118.733.339.683
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.160.617.691	10.168.838.409
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>114.614.930.137</b>	<b>45.349.431.483</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			753.416.346
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	105.277.860.000	35.258.945.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.18	9.337.070.137	9.337.070.137
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

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>558.242.267.480</b>	<b>532.972.253.946</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>558.242.267.480</b>	<b>532.972.253.946</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	20.730.077.596	17.922.298.314
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	62.513.339.884	40.051.105.632
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		40.051.105.632	11.757.381.067
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.462.234.252	28.293.724.565
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</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>959.682.764.287</b>	<b>832.920.917.932</b>

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Tổng Giám đốc



Đương Thế Nghiêm



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 2/2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	54.579.486.696	80.863.483.947	164.775.577.465	121.358.063.966
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>54.579.486.696</b>	<b>80.863.483.947</b>	<b>164.775.577.465</b>	<b>121.358.063.966</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	38.110.087.066	60.087.199.469	112.018.576.205	85.864.584.502
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>16.469.399.630</b>	<b>20.776.284.478</b>	<b>52.757.001.260</b>	<b>35.493.479.464</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	935.565.643	1.574.107.968	1.824.204.404	1.952.206.879
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	3.391.622.878	3.105.749.037	7.152.865.513	6.124.641.889
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.391.622.878	3.105.749.037	7.151.506.664	6.121.802.849
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	1.219.560.623	65.529.768	8.699.395.168	139.742.036
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	1.842.923.817	1.453.873.962	3.631.703.963	2.644.240.249
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>10.950.857.955</b>	<b>17.725.239.679</b>	<b>35.097.241.020</b>	<b>28.537.062.169</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	-	-	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	78.168.751	-	78.168.751
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(78.168.751)</b>	<b>-</b>	<b>(78.168.751)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>10.950.857.955</b>	<b>17.647.070.928</b>	<b>35.097.241.020</b>	<b>28.458.893.418</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2.190.171.591	3.545.047.936	7.019.448.204	5.707.412.434
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	(1.476.363.636)	-	-
<b>17. Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>8.760.686.364</b>	<b>15.578.386.628</b>	<b>28.077.792.816</b>	<b>22.751.480.984</b>

Người lập biểu

Trương Phụng Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân



Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Tổng Giám đốc

Dương Thế Nghiêm

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

Quý 2/2020

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế năm 2020	Lũy kế năm 2019
<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		231.796.589.502	117.430.533.483
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(60.538.016.535)	(85.287.470.572)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.743.873.975)	(4.023.016.850)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(8.562.263.089)	(6.147.351.759)
5. Thuế TNDN đã nộp	05		(2.000.000.000)	(3.709.528.661)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		46.373.991.188	171.050.615.041
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(110.426.713.712)	(75.739.277.687)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>91.899.713.379</b>	<b>113.574.502.995</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		(8.075.069.931)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(4.630.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.000.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(29.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		9.500.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.824.204.404	1.085.605.409
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>4.249.134.473</b>	<b>(33.044.394.591)</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		-	
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		7.852.171.100	19.069.393.800
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(103.899.772.745)	(97.865.302.578)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(96.047.601.645)</b>	<b>(78.795.908.778)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 2/2020

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế năm 2020	Lũy kế năm 2019
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		101.246.207	1.734.199.626
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	5.062.537.275	5.672.652.716
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	5.163.783.482	7.406.852.342

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Tổng Giám đốc


  
 Dương Thế Nghiêm

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2020

### 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 16 ngày 01/7/2020

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 30/06/2020 : 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;
- 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;
- Hoạt động kiến trúc, đo đạc bản đồ, thăm dò địa chất, nguồn nước, tư vấn kỹ thuật có liên quan khác;
- 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;
- 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

- 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%



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

### **Quý 2/2020**

#### **II. KỶ 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

Quý 2/2020

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

Đơn vị tính: VND

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	3.312.719.536	4.552.042.514
- Tiền gửi ngân hàng	1.851.063.946	510.494.761
+ Tiền gửi (VND)	1.851.063.946	510.494.761
Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Sóc Trăng	1.200.335.931	382.353.788
Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Sóc Trăng	133.696.765	74.641.320
Ngân hàng Ngoại thương VN - CN Sóc Trăng	504.220.225	41.236.739
Các ngân hàng khác	12.811.025	12.262.914
<b>Cộng</b>	<b>5.163.783.482</b>	<b>5.062.537.275</b>

#### 2. CÁC KHOẢN PHẢI THU

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>2.1. Ngắn hạn</b>		
+ Công ty TNHH XD & TM Nhân Lực	9.201.190.226	3.637.009.365
+ Công ty TNHH XD & TM Tài Lực	5.651.899.095	1.876.291.698
+ Công ty TNHH XD & TM Phố Sang	3.778.632.000	10.547.032.000
+ Trần Thị Diệu Huyền	3.124.800.000	3.124.800.000
+ Mai Gia Thịnh	1.800.000.000	1.800.000.600
+ Trần Nghĩa	4.657.706.000	13.156.000.000
+ Lý Bích Quyên	11.515.000.000	3.050.000.000
+ Nguyễn Đình Thái	5.159.491.400	6.002.011.400
+ Nguyễn Thị Thanh thủy		2.800.000.000
+ Đào Thị Ngọc Giàu	3.840.000.000	3.840.000.000
+ Quách Đức Cường	1.260.000.000	
+ Hồ Thị Lan	1.330.000.000	
+ Lê Hoàng Vũ	1.435.000.000	
+ Nguyễn Văn Trung	2.544.815.000	
+ Nguyễn Thị Lâm	1.778.175.000	
+ Lý Anh Thư	1.392.051.250	
+ Nguyễn Tấn Đạt	1.368.180.000	
+ Phạm Quốc Tới	1.790.750.000	
+ Bùi Thị Đằm	2.708.720.000	
+ Lâm Trịnh Hồng Nhung	4.628.268.750	
+ Hoàng Đình Duy	2.849.220.000	



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

+ Phạm Minh Luân	1.777.545.000	
+ Nhâm Ngọc hoàng Trân	1.388.648.750	
+ Trần Ngọc Nhiên	1.796.830.000	
+ Nguyễn Thanh Bình	2.058.295.401	
+ Trầm Bích Tuyền	1.957.300.000	
+ Các đối tượng khác	57.371.670.983	53.267.493.833
<b>Cộng</b>	<b>138.164.188.855</b>	<b>103.100.638.296</b>
<b>2.2. Dài hạn</b>		
+ Mai Thị Hồng Nga		130.000.000
+ Nguyễn Văn Triết		257.100.000
+ Huỳnh Minh Quân	100.500.000	134.700.000
+ Các đối tượng khác	807.518.546	862.668.546
<b>Cộng</b>	<b>908.018.546</b>	<b>1.384.468.546</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

**2.3. Trả trước người bán Ngắn hạn**

+ Công ty TNHH XD & TM Nhân Lực	52.174.102.709	27.089.840.282
+ Công ty TNHH XD & TM Tài Lực	36.864.965.696	18.406.015.744
+ Công ty TNHH XD & TM Phố Sang	69.323.198.453	27.239.635.144
+ Các đối tượng khác	15.140.614.000	68.643.476.448

**Cộng****173.502.880.858**      **141.378.967.618**

**2.4. Thuyết minh về giao dịch với các bên có liên quan - Xem phần mục VIII. 3 - Thuyết minh thông tin khác.**



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2020

### 3. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### 3.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

##### a. Dài hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn

- Trái phiếu (\*)

+ Ngân hàng Agribank CN Sóc Trăng

+ Ngân hàng BIDV CN Sóc Trăng

- Các khoản đầu tư khác

**Cộng**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
- Trái phiếu (*)	610.000.000	610.000.000	610.000.000	610.000.000
+ Ngân hàng Agribank CN Sóc Trăng	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
+ Ngân hàng BIDV CN Sóc Trăng	110.000.000	110.000.000	110.000.000	110.000.000
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>610.000.000</b>	<b>610.000.000</b>	<b>610.000.000</b>	<b>610.000.000</b>

#### **(\*) Ghi chú:**

- Trái phiếu của Ngân hàng Agribank CN Sóc Trăng

Số lượng: 500

Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND

Thời hạn: 7 năm

Ngày phát hành: 24/09/2019

Ngày đáo hạn: 24/09/2026

- Trái phiếu của Ngân hàng BIDV CN Sóc Trăng

Số lượng: 11

Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 VND

Thời hạn: 10 năm

Ngày phát hành: 26/09/2019

Ngày đáo hạn: 26/09/2029

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2020

### 3.2. 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
<b>a. Đầu tư vào công ty con</b>	<b>38.000.000.000</b>	-	<b>38.000.000.000</b>	<b>38.000.000.000</b>	-	<b>38.000.000.000</b>
Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	38.000.000.000	-	38.000.000.000	38.000.000.000	-	38.000.000.000
(*)						
<b>b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	-	-	-	-	-	-
Ông Đặng Văn Út Anh (**)				9.500.000.000	-	9.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>38.000.000.000</b>	-	<b>38.000.000.000</b>	<b>38.000.000.000</b>	-	<b>38.000.000.000</b>

#### Ghi chú:

- (\*) - Công ty TNHH Bán buôn Đại Phú Xuân là Công ty con với tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long tại ngày 31/12/2019 là 95%
- Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 31/12/2019 của Công ty TNHH Bán buôn Đại Phú Xuân đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASCS)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

**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 (*)	29.749.800.000	30.749.800.000
- Trung tâm Đào tạo Sát hạch Lái xe Thăng Long (**)	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>30.749.800.000</b>	<b>31.749.800.000</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 và phụ lục hợp đồng số 02 ngày 29/6/2018, thời hạn cho vay 14 tháng, lãi suất 11%/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	540.356.770	-	250.125.907	-
+ Lê Ngọc Linh	229.000.000	-	-	-
+ Trần Thanh Cường	65.000.000	-	145.000.000	-
+ Tạm ứng thuế trước bạ	246.356.770	-	105.125.907	-
- Phải thu khác	10.013.080.235	-	5.819.447.995	-
+ Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	5.800.000.000	-	5.800.000.000	-
+ Đối tượng khác	4.213.080.235	-	19.447.995	-
<b>Cộng</b>	<b>10.553.437.005</b>	<b>-</b>	<b>6.069.573.902</b>	<b>-</b>

**5.2. Thuyết minh về giao dịch với các bên có liên quan - Xem phần mục VIII. 3 - Thuyết minh thông tin khác**

**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	33.133.337	33.133.337	62.733.337	62.733.337
<i>Chi tiết:</i>				
+ Nguyễn Thị Thúy Hồng	33.133.337	33.133.337	62.733.337	62.733.337
<b>Cộng</b>	<b>33.133.337</b>	<b>33.133.337</b>	<b>62.733.337</b>	<b>62.733.337</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

**7 . HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu		-	49.551.700	-
- Thành phẩm	84.541.201.627	-	85.750.087.539	-
- Hàng hóa	162.236.894.902	-	95.223.652.938	-
<b>Cộng</b>	<b>246.778.096.529</b>	<b>-</b>	<b>181.023.292.177</b>	<b>-</b>

**8 . TÀI SẢN DỠ DANG DÀI HẠN****8.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
+ Dự án khu 5A	238.714.939.239	238.714.939.239	225.322.114.754	225.322.114.754
+ 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>268.714.939.239</b>	<b>268.714.939.239</b>	<b>255.322.114.754</b>	<b>255.322.114.754</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**

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

**9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC****Dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bảng quảng cáo		84.027.770
Chi phí bán hàng	8.645.615.571	
Công cụ dụng cụ	10.984.848	16.477.263
<b>Cộng</b>	<b>8.656.600.419</b>	<b>100.505.033</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2020

### 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 năm	12.847.295.326	233.181.818	2.347.647.454	92.380.952	-	15.520.505.550
Số tăng trong năm	-	-	750.000.000	-	-	750.000.000
- Mua trong năm			750.000.000			750.000.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác (tăng nguyên giá VP Cty PVCL)						-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	12.847.295.326	233.181.818	3.097.647.454	92.380.952	-	16.270.505.550
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	5.501.940.131	233.181.818	662.833.185	92.380.952	-	6.490.336.086
Số tăng trong năm	245.627.262	-	164.863.224	-	-	410.490.486
- Khấu hao trong năm	245.627.262		164.863.224			410.490.486
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	5.747.567.393	233.181.818	827.696.409	92.380.952	-	6.900.826.572
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	7.345.355.195		1.684.814.269	-	-	9.030.169.464
Tại ngày cuối năm	7.099.727.933		2.269.951.045	-	-	9.369.678.978

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

:

Không có

:

2.020.576.156

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2020

### 11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ 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>						
<b>Số dư đầu năm</b>	2.347.878.844	-	-	56.047.000	-	2.403.925.844
<b>Số tăng trong năm</b>	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	2.347.878.844	-	-	56.047.000	-	2.403.925.844
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	-	-	-	56.047.000	-	56.047.000
<b>Số tăng trong năm</b>	-	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	-	-	56.047.000	-	56.047.000
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	2.347.878.844	-	-	-	-	2.347.878.844
<b>Tại ngày cuối năm</b>	2.347.878.844	-	-	-	-	2.347.878.844

**Ghi chú:**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 56.047.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

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

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	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>8.398.936.118</b>	<b>620.671.518</b>	-	<b>9.019.607.636</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	8.398.936.118	620.671.518	-	9.019.607.636
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>26.232.164.752</b>	-	-	<b>25.611.493.234</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	478.879.950	-	-	478.879.950
- Nhà và quyền sử dụng đất	25.753.284.802	-	-	25.132.613.284
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- 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>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2020

### 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	73.537.219.849	73.537.219.849	58.154.820.840	59.350.940.674	74.733.339.683	74.733.339.683
- Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sóc Trăng	3.692.455.472	3.692.455.472		35.307.544.528	39.000.000.000	39.000.000.000
- Ngân hàng Ngoại Thương - CN Sóc Trăng	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-		-
- Các đối tượng khác	-	-		5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>79.229.675.321</b>	<b>79.229.675.321</b>	<b>60.154.820.840</b>	<b>99.658.485.202</b>	<b>118.733.339.683</b>	<b>118.733.339.683</b>

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính 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 7600LAV202000183-26/02/2020	- Ngân hàng NN & PT Nông Thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	73.537.219.849	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐTD số 255/2018/2532093/HĐTD ngày 28/11/2018 và các	- Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sóc Trăng	11 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	3.692.455.472	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
006/20/HĐTD/ST/CRC1-09/03/2020	- Ngân hàng Ngoại Thương - CN Sóc Trăng	9 tháng	7,5%/năm	2.000.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
<b>Cộng</b>				<b>79.229.675.321</b>	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

**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
- Ngân hàng BIDV - CN Sóc Trăng	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000		-	-
- Ngân hàng Ngoại Thương - CN Sóc Trăng	15.870.000.000	15.870.000.000	8.000.000.000	2.130.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Nguyễn Anh Tuấn	4.042.200.000	4.042.200.000		245.800.000	4.288.000.000	4.288.000.000
- Nguyễn Hoàng Phương	5.298.600.000	5.298.600.000		200.400.000	5.499.000.000	5.499.000.000
- Nguyễn Kim Hồng Đào	17.357.800.000	17.357.800.000	6.250.000.000	654.700.000	11.762.500.000	11.762.500.000
- Các đối tượng khác	2.709.260.000	2.709.260.000	11.200.000	1.011.385.000	3.709.445.000	3.709.445.000
<b>Cộng</b>	<b>105.277.860.000</b>	<b>105.277.860.000</b>	<b>74.261.200.000</b>	<b>4.242.285.000</b>	<b>35.258.945.000</b>	<b>35.258.945.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

*Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính 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 058/19/HĐTD/ST/CRC1 ngày 19/12/2019	Ngân hàng Ngoại Thương - CN Sóc Trăng	36 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	15.870.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐTD số 058/19/HĐTD/ST/CRC1 ngày 19/12/2019	Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển VN - CN Sóc Trăng	36 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	60.000.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐVV ngày 12/10/2018	Nguyễn Anh Tuấn	24 tháng	theo thời điểm	4.042.200.000	Tín chấp
HĐVV ngày 18/10/2018	Nguyễn Hoàng Phương	24 tháng	theo thời điểm	5.298.600.000	Tín chấp
HĐVV ngày 22/11/2018; 09/05/19;26/06/19	Nguyễn Kim Hồng Đào	24 tháng	theo thời điểm	17.357.800.000	Tín chấp
	Các đối tượng khác			2.709.260.000	Tín chấp
<b>Cộng</b>				<b>105.277.860.000</b>	



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

**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>Ngắn hạn</b>				
+ Công ty TNHH Vạn Trường Phát	184.509.999	184.509.999	51.250.000	51.250.000
+ Công ty TNHH MTV Tân Tài		-	51.660.400	51.660.400
+ Công ty TNHH Nhân Lực		-	325.000.000	325.000.000
+ Công ty TNHH Phước Hùng Thịnh Phát	1.572.661.253	1.572.661.253	564.300.001	564.300.001
+ Công ty TNHH SX DV Đức Phát		-	128.095.000	128.095.000
+ Công ty TNHH BT Hùng Vương	324.500	324.500	7.810.500.500	7.810.500.500
+ Công ty CP VT Hậu Giang-CN Sóc Trăng	467.737.720	467.737.720	1.291.074.430	1.291.074.430
+ Công ty TNHH Huy Hưng Phát	136.969.226	136.969.226	312.296.757	312.296.757
+ Đối tượng khác	1.193.973.698	1.193.973.698	348.306.460	348.306.460
<b>Cộng</b>	<b>3.556.176.396</b>	<b>3.556.176.396</b>	<b>10.882.483.548</b>	<b>10.882.483.548</b>

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối kỳ
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.883.071.399	8.829.625.008	10.381.662.006	331.034.401
+ Thực nộp bằng tiền	1.883.071.399	331.034.401	1.883.071.399	331.034.401
+ Được khấu trừ	-	8.498.590.607	8.498.590.607	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.019.525.556	7.019.448.204	2.000.000.000	12.038.973.760
Thuế thu nhập cá nhân	1.113.232.930	14.250.000	9.000.000	1.118.482.930
Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>10.015.829.885</b>	<b>15.866.323.212</b>	<b>12.393.662.006</b>	<b>13.488.491.091</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>		
- Lãi vay	491.704.973	186.546.218
<b>Cộng</b>	<u><u>491.704.973</u></u>	<u><u>186.546.218</u></u>

**17 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>		
- BHXH, BHYT, BHTN		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	58.976.718.123	79.075.983.260
+ Trần Thị Hồng Liên		1.500.000.000
+ Nguyễn Triệu Dũng	9.500.000.000	9.500.000.000
+ Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	11.670.000.000	9.320.000.000
+ Công ty TNHH XD&TM Tài Lực		20.000.000.000
+ Công ty CP Dịch vụ BĐS Danh Khôi	26.700.000.000	20.000.000.000
+ Các đối tượng khác	11.106.718.123	18.755.983.260
<b>Cộng</b>	<u><u>58.976.718.123</u></u>	<u><u>79.075.983.260</u></u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- 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 khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	9.337.070.137	9.337.070.137
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<u><u>9.337.070.137</u></u>	<u><u>9.337.070.137</u></u>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

**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 nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>474.998.850.000</b>	-	-	<b>14.287.827.744</b>	<b>44.224.805.847</b>	<b>533.511.483.591</b>
- Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	36.344.705.705	36.344.705.705
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	(3.634.470.570)	(3.634.470.570)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	3.634.470.570	(3.634.470.570)	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(33.249.464.780)	(33.249.464.780)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b> <b>(Số dư đầu năm nay)</b>	<b>474.998.850.000</b>	-	-	<b>17.922.298.314</b>	<b>40.051.105.632</b>	<b>532.972.253.946</b>
- Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	28.077.792.816	28.077.792.816
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	(2.807.779.282)	(2.807.779.282)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	2.807.779.282	(2.807.779.282)	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>474.998.850.000</b>	-	-	<b>20.730.077.596</b>	<b>62.513.339.884</b>	<b>558.242.267.480</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của Ông Nguyễn Triệu Dũng	75.000.000.000	53.600.000.000
- 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	319.977.850.000	341.377.850.000
<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**

	Số cuối kỳ	Lũy kế năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	474.998.850.000	474.998.850.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	474.998.850.000	474.998.850.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	(33.249.464.780)

**19.4. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	20.730.077.596	17.922.298.314

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: VND

**1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ****1.1. Doanh thu**

- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm
- Doanh thu cung cấp dịch vụ

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	163.289.570.281	120.525.027.606
	1.486.007.184	833.036.360
	<b>164.775.577.465</b>	<b>121.358.063.966</b>

**2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

- Hàng bán bị trả lại

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	-	-
	-	-

**3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

- Giá vốn hàng hóa, thành phẩm
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	111.172.209.124	85.243.912.984
	846.367.081	620.671.518
	<b>112.018.576.205</b>	<b>85.864.584.502</b>

**4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi bán hàng trả chậm

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	1.821.503.010	1.704.888.132
	2.701.394	247.318.747
	<b>1.824.204.404</b>	<b>1.952.206.879</b>

**5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền vay
- Chiết khấu thanh toán, bán hàng chậm trả

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	7.152.865.513	6.121.802.849
		2.839.040
	<b>7.152.865.513</b>	<b>6.124.641.889</b>

**6. THU NHẬP KHÁC**

- Tiền bồi thường

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	-	-
	-	-



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2020

### 7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản bị phạt		78.168.751
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>78.168.751</b>

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

	Năm nay	Năm trước
<b>8.1. Chi phí bán hàng</b>		
- Các khoản chi phí bán hàng khác	8.699.395.168	139.742.036
<b>Cộng</b>	<b>8.699.395.168</b>	<b>139.742.036</b>

#### 8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí công cụ, dụng cụ	43.336.563	61.554.190
- Chi phí nhân công	1.857.323.600	1.788.903.650
- Chi phí khấu hao	328.577.832	208.926.036
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	584.525.023	265.230.815
- Thuế, phí, lệ phí	60.607.317	3.000.000
- Các khoản chi phí QLDN khác	757.333.628	316.625.558
<b>Cộng</b>	<b>3.631.703.963</b>	<b>2.644.240.249</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.184.495.223	6.746.575.133
- Chi phí nhân công	4.214.335.400	3.963.075.650
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.031.162.004	911.510.208
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.418.373.173	40.724.100.090
- Chi phí bằng tiền khác	1.006.399.702	1.126.206.164
<b>Cộng</b>	<b>31.854.765.502</b>	<b>53.471.467.245</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.019.448.204	5.707.412.434
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Thuế TNDN tạm tính trên 1% doanh thu tiền ứng trước		
<b>Cộng</b>	<b>7.019.448.204</b>	<b>5.707.412.434</b>

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

	Năm nay	Năm trước
--	---------	-----------



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35.097.241.020	28.458.893.418
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	78.168.751
+ Lợi nhuận nội bộ		
Chi phí không hợp lý, hợp lệ, tiền phạt	-	
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
Các khoản điều chỉnh giảm doanh thu		
- Chuyển lỗ các năm trước	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	35.097.241.020	28.537.062.169
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.019.448.204	5.707.412.434
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	7.019.448.204	5.707.412.434
+ Thuế TNDN được miễn, giảm	-	-

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Cộng	-	-

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

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

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	<u>Năm nay</u>
	7.852.171.100

4. SỐ TIỀN ĐÃ TRẢ THỰC GỐC VAY TRONG KỲ

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	<u>Năm nay</u>
	103.899.772.745

**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 NĂM: không có

3. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

3.1. Bên có liên quan

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
- Ông Dương Thế Nghiêm	Thành viên 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 Nguyễn Hoàng Phương	Em ruột Chủ tịch HĐQT
- Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	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:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Thù lao, thưởng của HĐQT	-	-
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc	397.946.200	395.748.583

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Năm nay</b>
Nguyễn Kim Hồng Đào	Trả vay	654.700.000
	Thu vay	6.250.000.000
Nguyễn Thị Thanh Thủy	Thu tiền	2.800.000.000
Nguyễn Anh Tuấn	Trả vay	245.800.000
Nguyễn Hoàng Phương	Trả vay	200.400.000
Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	Thu tiền	26.120.000.000
	Trả tiền	28.470.000.000
Công ty CP Chế biến Thủy sản	Trả vay	1.000.000.000

- Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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>
Dương Thế Nghiêm	Phải thu	268.883.411	268.883.411
Nguyễn Thị Xi	Phải thu	66.937.000	66.937.000
Nguyễn Kim Hồng Đào	Phải thu		66.937.000
	Phải trả	17.357.800.000	11.962.500.000
Nguyễn Anh Tuấn	Phải thu	66.963.000	66.963.000
	Phải trả	4.042.200.000	4.977.600.000
Nguyễn Thị Thanh Thủy	Phải thu	65.000.000	2.865.000.000
Nguyễn Hoàng Nhã	Phải thu	65.000.000	65.000.000
Nguyễn Hoàng Phương	Phải trả	5.298.600.000	5.499.000.000
Công ty TNHH Bán buôn	Phải trả khác	11.670.000.000	9.320.000.000
Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	Phải thu khác	35.549.800.000	36.549.800.000

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

**Quý 2/2020**

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

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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:

Chỉ tiêu	Hàng hóa, nhà đất		Dịch vụ		Tổng	
	Năm nay	Lũy kế năm trước	Năm nay	Lũy kế năm trước	Năm nay	Lũy kế năm trước
Doanh thu	163.289.570.281	120.525.027.606	1.486.007.184	833.036.360	164.775.577.465	121.358.063.966
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-
Giá vốn	111.172.209.124	85.243.912.984	846.367.081	620.671.518	112.018.576.205	85.864.584.502
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>52.117.361.157</b>	<b>35.281.114.622</b>	<b>639.640.103</b>	<b>212.364.842</b>	<b>52.757.001.260</b>	<b>35.493.479.464</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2020

**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.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

**a. Rủi ro ngoại tệ**

Trong năm, công ty không phát sinh các 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**

Quý 2/2020

**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 chi 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 như 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

Quý 2/2020

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	79.229.675.321	105.277.860.000	-	184.507.535.321
Phải trả người bán	3.556.176.396	-	-	3.556.176.396
Chi phí phải trả	491.704.973	-	-	491.704.973
Các khoản phải trả khác	58.976.718.123	-	-	58.976.718.123
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	118.733.339.683	35.258.945.000	-	153.992.284.683
Phải trả người bán	10.882.483.548	-	-	10.882.483.548
Chi phí phải trả	186.546.218	-	-	186.546.218
Các khoản phải trả khác	79.075.983.260	-	-	79.075.983.260

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 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:

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.163.783.482	5.062.537.275	5.163.783.482	5.062.537.275
Phải thu khách hàng	139.072.207.401	104.485.106.842	139.072.207.401	104.485.106.842
Trả trước cho người bán	173.502.880.858	163.331.907.253	173.502.880.858	163.331.907.253
Các khoản phải thu khác	10.553.437.005	6.069.573.902	10.553.437.005	6.069.573.902
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	3.556.176.396	11.635.899.894	3.556.176.396	11.635.899.894
Người mua trả tiền trước	117.001.012.225	23.862.275.000	117.001.012.225	23.862.275.000
Vay và nợ	184.507.535.321	153.992.284.683	184.507.535.321	153.992.284.683
Phải trả người lao động	921.170.850	1.673.936.500	921.170.850	1.673.936.500
Chi phí phải trả	491.704.973	186.546.218	491.704.973	186.546.218
Các khoản phải trả khác	58.976.718.123	79.075.983.260	58.976.718.123	79.075.983.260

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại cuối niên độ kế toán cuối kỳ 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

Quý 2/2020

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

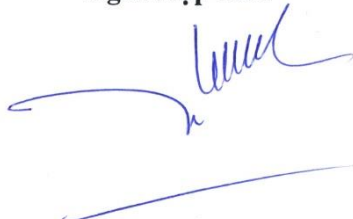
**8. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Tổng Giám đốc



Dương Thế Nghiêm