

**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
Điện thoại: 0299.3627999 - Fax: 0299.3627888 - Mail: pvcl@dothi5a.com - Web: www.pvcl.com.vn

Mã số thuế : 2200280598



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÍ 1**

NĂM 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		215,696,531,671	189,378,706,058
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7,902,871,848	8,948,619,736
Tiền	111		7,902,871,848	8,948,619,736
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		113,097,851,596	81,271,407,067
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.1	62,102,938,730	57,743,395,607
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		43,573,220,893	16,969,868,960
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7,408,000,000	6,400,000,000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	13,691,973	158,142,500
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	94,383,133,827	99,158,679,255
Hàng tồn kho	141		94,383,133,827	99,158,679,255
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		312,674,400	-
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		312,674,400	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		438,246,468,695	379,613,532,409
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		82,099,580,609	44,331,755,609
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2.2	20,900,903,046	21,502,678,046
Trả trước cho người bán dài hạn	212		61,198,677,563	22,829,077,563
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		10,808,723,250	10,610,522,711
Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	10,808,723,250	10,610,522,711
- Nguyên giá	222		16,276,523,484	15,922,296,212
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5,467,800,234)	(5,311,773,501)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		56,047,000	56,047,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56,047,000)	(56,047,000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	27,913,145,416	28,216,168,441
- Nguyên giá	231		34,152,220,920	34,152,220,920
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6,239,075,504)	(5,936,052,479)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	298,988,074,980	295,967,724,540
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		298,932,207,344	295,966,633,631
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		55,867,636	1,090,909
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		18,000,000,000	-
Đầu tư vào công ty con	251		18,000,000,000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		436,944,440	487,361,108
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	436,944,440	487,361,108
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		653,943,000,366	568,992,238,467

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		144,070,812,439	183,762,749,352
I. Nợ ngắn hạn	310		99,925,141,044	101,376,889,065
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.1	7,415,176,723	9,694,222,143
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6,497,812,500	6,477,563,480
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3,935,005,652	2,369,344,168
Phải trả người lao động	314		399,630,598	318,000,000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		78,178,484	2,707,748,738
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	7,338,523,184	6,896,552,057
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12.1	67,619,634,470	66,778,134,470
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6,641,179,433	6,135,324,009
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		44,145,671,395	82,385,860,287
Phải trả người bán dài hạn	331	V.13.2	-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332			21,500,000,000
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12.2	41,058,102,000	57,850,217,066
Trái phiếu chuyển đổi	339			-
Cổ phiếu ưu đãi	340			-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3,087,569,395	3,035,643,221
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		509,872,187,927	385,229,489,115
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	509,872,187,927	385,229,489,115
Vốn góp của chủ sở hữu	411		474,998,850,000	354,998,850,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		474,998,850,000	354,998,850,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		11,201,239,337	11,145,383,913
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23,672,098,590	19,085,255,202
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		19,085,255,202	10,721,444,181
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4,586,843,388	8,363,811,021
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		653,943,000,366	568,992,238,467

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
			Năm nay	Năm trước		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.1	29,755,491,942	14,465,448,246	29,755,491,942	14,465,448,246
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.2	1,122,735,221	596,540,848	1,122,735,221	596,540,848
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		28,632,756,721	13,868,907,398	28,632,756,721	13,868,907,398
Giá vốn hàng bán	11	V.3	21,143,891,442	11,597,952,304	21,143,891,442	11,597,952,304
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7,488,865,279	2,270,955,094	7,488,865,279	2,270,955,094
Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.4	197,518,369	118,594,263	197,518,369	118,594,263
Chi phí tài chính	22	V.5	69,035,499	118,594,263	69,035,499	118,594,263
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		69,035,499	118,594,263	69,035,499	118,594,263
Chi phí bán hàng	25	V.7.1	100,221,694	24,492,543	100,221,694	24,492,543
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.7.2	1,067,619,664	1,181,805,194	1,067,619,664	1,181,805,194
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		6,449,506,791	1,064,657,357	6,449,506,791	1,064,657,357
Thu nhập khác	31		-	-	-	-
Chi phí khác	32	V.6	1,051,197	8,961,910	1,051,197	8,961,910
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1,051,197)	(8,961,910)	(1,051,197)	(8,961,910)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		6,448,455,594	1,055,695,447	6,448,455,594	1,055,695,447
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.9	1,289,901,358	210,040,562	1,289,901,358	210,040,562
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		5,158,554,236	845,654,885	5,158,554,236	845,654,885
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.10	-	21	-	21
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V.11	-	21	-	21

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2018
Giám đốc


Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm


Bùi Thị Kim Ngân




Nguyễn Triệu Đông

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUI 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 1/2018	Quý1/2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01		28,311,376,767	18,404,246,723
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(66,149,050,463)	(9,296,303,273)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,099,875,170)	(1,802,851,405)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(5,866,742,551)	(950,953,675)
5. Thuế TNDN đã nộp	05			(12,187,443)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		894,705,900	21,288,736,300
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(24,237,161,474)	(8,438,568,756)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(68,146,746,991)	19,192,118,471
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(24,004,000)	(22,504,300)
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		(1,008,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(18,000,000,000)	-
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		197,518,369	118,594,263
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(18,834,485,631)	96,089,963
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		120,000,000,000	-
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		6,016,399,800	2,522,326,600
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(40,080,915,066)	(21,572,333,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		85,935,484,734	(19,050,006,400)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(1,045,747,888)	238,202,034
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	8,948,619,736	864,195,423
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	7,902,871,848	1,102,397,457

Người lập biểu

Trương Thụy-Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân



Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2018

Giám đốc

Nguyễn Triệu Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUY 1 NĂM 2018

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 05/11/2007 và thay đổi lần thứ 13 ngày 13/03/2018

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 quý 1/2018 : 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; 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: trên 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUI 1 NĂM 2018

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	7,883,176,918	381,605,230
+ Tiền mặt (VND)	7,883,176,918	381,605,230
+ Tiền mặt (USD)	-	-
- Tiền gửi ngân hàng	19,694,930	720,792,755
+ Tiền gửi (VND)	19,694,930	720,792,755
+ Ngân hàng Á Châu - CN Sóc Trăng	1,000,000	1,000,000
+ Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Ba Xuyên	736,900	981,928
+ Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Sóc Trăng	2,595,378	1,481,928
+ Ngân hàng NN&PTNT-PGD Khánh Hưng	3,592,911	3,607,911
+ Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Sóc Trăng	2,230,403	25,260,353
+ Ngân hàng Bưu điện Liên Việt CN Sóc Trăng	1,059,212	507,976
+ Ngân hàng TMCP Đại Chúng-CN Cần Thơ	1,554,778	652,185,429
+ Ngân hàng VietinBank - CN Sóc Trăng	1,000,000	1,000,000
+ Ngân hàng Sacombank - CN Sóc Trăng	1,212,411	1,152,579
+ Ngân hàng TMCP Tiền Phong - CN Thặng Long	1,950,603	
+ Ngân hàng Ngoại thương VN - CN Sóc Trăng	2,762,334	33,614,651
+ Tiền gửi (USD)	-	-
Cộng	7,902,871,848	1,102,397,985

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUI 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

2.1. Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Công ty TNHH Nhân Lực	2,041,727,816	916,991,101
+ Công ty TNHH Tài Lực	5,958,015,800	5,372,460,450
+ Công ty CP ĐTXD TM DV Hồng Phát	8,172,840,000	8,172,840,000
+ Trần Văn Bửu		322,514,250
+ Lâm Thị Thu		641,750,000
+ Nguyễn Văn Triết	1,840,000,000	1,840,400,000
+ Nguyễn Thị Mỹ Linh	865,593,715	1,109,627,375
+ Lê Minh Tâm		214,220,300
+ Trần Quang Diệu		250,000,000
+ Trương Phi Hùng	308,750,000	406,250,000
+ Bùi Thị Kim Ngân	988,043,600	724,773,500
+ Lâm Thành		312,000,000
+ Phạm Toàn Vẹn	414,375,550	414,375,550
+ Đặng Văn Út Anh	1,173,234,000	719,984,000
+ Trần Thanh Lan	1,410,281,600	1,410,281,600
+ Nguyễn Phương yển Trinh		313,650,000
+ Huỳnh Trần Thu Trang	286,440,000	289,760,000
+ Nguyễn Hoàng Nhã	6,766,856,790	6,766,856,790
+ Hồ Thị Lan		543,471,800
+ Bùi Thanh Quyển		506,744,250
+ Thạch Quốc Khánh		476,000,000
+ Cao Thanh Bằng	360,000,000	360,000,000
+ Hồng Duy Thức		400,000,000
+ Nguyễn Hồng Nghĩa		530,000,000
+ Phan Trọng Thùy		415,700,000
+ Phan Thị Kim Em		532,000,000
+ Trịnh Sương		3,629,348,666
+ Mai Thị Anh Thi		773,000,000
+ Trần Thị Mỹ Trinh	430,000,000	445,000,000
+ Lâm Thu Loan	408,229,000	
+ Trần tín Nghĩa	374,976,000	
+ Hứa Thu Nga	211,680,000	
+ Phan Trọng Thùy	398,500,000	
+ Lưu tấn An	323,000,000	
+ Lê văn Tuấn	300,000,000	
+ Hồ Kiếm Vui	500,000,000	
+ Nguyễn Thị Hải	490,000,000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

+ Thái Hớn Châu	504,000,000	
+ Bùi Chí Thiện	353,376,000	
+ Nguyễn Huỳnh Phương Thảo	340,000,000	
+ Trần Huy Thái	360,000,000	
+ Nguyễn Thị Hồng Hạnh	315,000,000	
+ Phạm Thị Hằng	316,250,000	
+ Trần Thị Mỹ Trinh	430,000,000	
+ Đoàn Trần Lan Phương	1,353,900,000	
+ Đỗ Thành Nhơn	483,000,000	
+ Các đối tượng khác	23,624,868,859	18,933,395,975
Cộng	62,102,938,730	57,743,395,607

2.2. Dài hạn

+ Mai Thị Hồng Nga	200,784,500	200,784,500
+ Dương Ngọc Đức	382,275,000	417,600,000
+ Huỳnh Minh Quân	254,400,000	271,500,000
+ DNTN Trí Mỹ	18,615,000,000	18,615,000,000
+ Nguyễn Văn Vệ	105,000,000	436,000,000
+ Các đối tượng khác	1,343,443,546	1,561,793,546
Cộng	20,900,903,046	21,502,678,046

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÍ 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

3 . CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	7,408,000,000	6,400,000,000
Cộng	7,408,000,000	6,400,000,000

Ghi chú:

Theo hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV/PVCL-UTXI/2017 ngày 02/11/2017, thời hạn cho vay 14 tháng, lãi suất

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
- Tạm ứng	312,674,400	-	-	-
+ Trần Thanh Cường	145,000,000	-	-	-
+ Nguyễn Sông Gianh	8,800,000	-	-	-
+ Tạm ứng thuế trước bạ	158,874,400	-	-	-
- Phải thu khác	13,691,973	-	-	-
Cộng	326,366,373	-	-	-

5 . 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	251,708,987	251,708,987	485,027,819	485,027,819
Chi tiết:				
+ Lê Minh Tâm	-	-	198,918,850	198,918,850
+ Hà Minh Nhật	155,675,650	155,675,650	155,675,650	155,675,650
+ Nguyễn Thị Thúy Hồng	96,033,337	96,033,337	130,433,319	130,433,319
Cộng	251,708,987	251,708,987	485,027,819	485,027,819

6 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	49,551,700	-	49,551,700	-
- Thành phẩm	92,080,890,866	-	97,884,495,995	-
- Hàng hóa	2,252,691,261	-	1,224,631,560	-
Cộng	94,383,133,827	-	99,158,679,255	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

7 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

7.1. 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
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>				
+ Dự án khu 5A	268,932,207,344	268,932,207,344	265,966,633,631	265,966,633,631
+ Dự án khu Minh Châu	30,000,000,000	30,000,000,000	30,000,000,000	30,000,000,000
Cộng	298,932,207,344	298,932,207,344	295,966,633,631	295,966,633,631

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.

7.2. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Mua sắm	55,867,636	1,090,909
Cộng	55,867,636	1,090,909

8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bảng hiệu quảng cáo	436,944,440	487,361,108
Cộng	436,944,440	487,361,108

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÍ 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

9 . 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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	14,956,485,988	233,181,818	640,247,454	92,380,952	-	15,922,296,212
Số tăng trong năm	-	-	354,227,272	-	-	354,227,272
- Mua trong năm	-	-	354,227,272	-	-	354,227,272
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	14,956,485,988	233,181,818	994,474,726	92,380,952	-	16,276,523,484
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	4,534,146,323	228,390,182	456,856,044	92,380,952	-	5,311,773,501
Số tăng trong năm	120,032,808	3,593,751	32,400,174	-	-	156,026,733
- Khấu hao trong năm	120,032,808	3,593,751	32,400,174	-	-	156,026,733
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4,654,179,131	231,983,933	489,256,218	92,380,952	-	5,467,800,234
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	10,422,339,665	4,791,636	183,391,410	-	-	10,610,522,711
Tại ngày cuối kỳ	10,302,306,857	1,197,885	505,218,508	-	-	10,808,723,250

Ghi chú:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

10 . 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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	-	56,047,000	-	56,047,000
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	56,047,000	-	56,047,000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	56,047,000	-	56,047,000
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	56,047,000	-	56,047,000
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
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

QUY 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

11 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	34,152,220,920	-	-	34,152,220,920
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	34,152,220,920	-	-	34,152,220,920
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	5,936,052,479	303,023,025	-	6,239,075,504
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	5,936,052,479	303,023,025	-	6,239,075,504
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	28,216,168,441	(303,023,025)	-	27,913,145,416
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	28,216,168,441	(303,023,025)	-	27,913,145,416
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2018

12 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

12.1. 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
<i>Ngân hàng NN & PT Nông Thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng</i>	50,000,000,000	50,000,000,000	16,084,000,000	9,209,000,000	43,125,000,000	43,125,000,000
<i>Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Sóc Trăng</i>	8,519,634,470	8,519,634,470		7,733,500,000	16,253,134,470	16,253,134,470
<i>Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sóc Trăng</i>	8,100,000,000	8,100,000,000	2,200,000,000	500,000,000	6,400,000,000	6,400,000,000
<i>Trịnh Sướng</i>	1,000,000,000	1,000,000,000	4,000,000,000	4,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
Cộng	67,619,634,470	67,619,634,470	22,284,000,000	21,442,500,000	66,778,134,470	66,778,134,470

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
10/HĐTD - 26/12/2017	Ngân hàng NN & PT Nông Thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	50,000,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
0122/17/HĐHM/ST/DN1 - 12/12/2017	Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	8,519,634,470	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
313/2017/2532093/HĐTD - 30/11/2017	Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	8,100,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐ ngày 22/09/2016 và PLHĐ ngày 22/03/2017	Trịnh Sướng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	1,000,000,000	Tín chấp
Cộng				67,619,634,470	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUY 1 NĂM 2018

12.2. 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
<i>Ngân hàng PVcombank CN Cần Thơ</i>	-	-			-	-
<i>Nguyễn Văn Thành</i>	500,000,000	500,000,000			500,000,000	500,000,000
<i>Trương Nguyễn Phương Vy</i>	-	-	2,970,500,000	19,903,384,066	16,932,884,066	16,932,884,066
<i>Trịnh Sương</i>	30,000,000,000	30,000,000,000			30,000,000,000	30,000,000,000
<i>Các đối tượng khác</i>	10,558,102,000	10,558,102,000	2,875,800,000	2,735,031,000	10,417,333,000	10,417,333,000
Cộng	41,058,102,000	41,058,102,000	5,846,300,000	22,638,415,066	57,850,217,066	57,850,217,066

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
HĐVV ngày 12/08/2011 và PLHĐ ngày 01/01/2015	<i>Nguyễn Văn Thành</i>	36 tháng	13.2%/năm	500,000,000	Tin chấp
HĐVV ngày 02/08/2017-12/12/2017	<i>Trịnh Sương</i>	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	30,000,000,000	Tin chấp
	<i>Các đối tượng khác</i>			10,558,102,000	Tin chấp
Cộng				41,058,102,000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÍ 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

13 . 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
Ngắn hạn				
+ DNTN Hùng	56,535,062	56,535,062	-	-
+ Công ty TNHH Tài Lực	4,722,006,343	4,722,006,343	551,382,455	551,382,455
+ Nhà máy Gạch ngói Sóc Trăng	1,840,400,000	1,840,400,000	1,840,400,000	1,840,400,000
+ DNTN Cẩm Phong	39,355,000	39,355,000	-	-
+ Cty TNHH Tấn Phát	68,480,986	68,480,986	634,590,000	634,590,000
+ Cty TNHH XD-TM Phố Sang		-	5,528,731,350	5,528,731,350
+ Các đối tượng khác	688,399,332	688,399,332	1,139,118,338	1,139,118,338
Cộng	7,415,176,723	7,415,176,723	9,694,222,143	9,694,222,143

14 . 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
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1,435,671,985	2,540,503,265	2,245,133,938	1,731,041,312
+ Thực nộp bằng tiền	1,435,671,985	698,939,174	403,569,847	1,731,041,312
+ Được khấu trừ		1,841,564,091	1,841,564,091	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	896,656,707	1,289,901,358	51,926,174	2,134,631,891
Thuế thu nhập cá nhân	37,015,476	32,316,973		69,332,449
Thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
Cộng	2,369,344,168	3,865,721,596	2,300,060,112	3,935,005,652

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÍ 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn		
- Lãi vay	78,178,484	2,707,748,738
Cộng	<u>78,178,484</u>	<u>2,707,748,738</u>

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn		
- BHXH	184,627,442	182,430,415
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7,153,895,742	6,714,121,642
+ <i>Trần Thị Ngọc Huệ</i>	160,894,700	174,265,000
+ <i>Trần Thị Hồng Liên</i>	1,500,000,000	1,500,000,000
+ <i>Các đối tượng khác</i>	5,493,001,042	5,039,856,642
Cộng	<u>7,338,523,184</u>	<u>6,896,552,057</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 1 NĂM 2018

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	354,998,850,000	-	-	11,145,383,913	-	10,721,444,181	375,820,201,717
- Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	10,454,763,776	10,454,763,776
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(1,045,476,378)	(1,045,476,378)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	-	-	(1,045,476,377)	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	354,998,850,000	-	-	11,145,383,913	-	19,085,255,202	385,229,489,115
- Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	-	5,158,554,236	5,158,554,236
- Tăng vốn trong năm nay	120,000,000,000	-	-	-	-	-	120,000,000,000
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(515,855,424)	(515,855,424)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	515,855,424	-	(515,855,424)	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	474,998,850,000	-	-	11,661,239,337	-	23,212,098,590	509,872,187,927

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUI 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND.

17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của Ông Nguyễn Triệu Dũng	33,600,000,000	33,600,000,000
- Vốn góp của Ông Trịnh Sương	50,000,000,000	
- Vốn góp của Ông Dương Thế Nghiêm	30,021,000,000	
- Vốn góp của các cổ đông khác	361,377,850,000	321,398,850,000
Cộng	474,998,850,000	354,998,850,000

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

	LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	354,998,850,000	354,998,850,000
+ Vốn góp tăng trong năm	120,000,000,000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	474,998,850,000	354,998,850,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

17.4. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	47,499,885	35,499,885
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	47,499,885	35,499,885
+ Cổ phiếu phổ thông	47,499,885	35,499,885
+ 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	35,499,885
+ Cổ phiếu phổ thông	47,499,885	35,499,885
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

17.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	11,201,239,337	11,145,383,913
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2018

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

Doanh thu

- Doanh thu bán hàng hóa
- Doanh thu bán nhà, đất
- Doanh thu cung cấp dịch vụ

Cộng

LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
8,027,539,210	7,803,351,957
21,353,234,551	6,247,405,377
374,718,181	400,236,367
29,755,491,942	14,450,993,701

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

- Chiết khấu thương mại
- Giảm giá hàng bán
- Hàng bán bị trả lại

Cộng

LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
-	-
-	-
1,122,735,221	596,540,848
1,122,735,221	596,540,848

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn hàng hóa đã bán
- Giá vốn nhà, đất đã cung cấp
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

Cộng

LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
7,929,519,132	7,204,989,821
12,908,678,570	4,103,870,256
305,693,740	289,092,227
21,143,891,442	11,597,952,304

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

Cộng

LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
2,212,374	159,082
195,305,995	118,435,181
197,518,369	118,594,263

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay

Cộng

LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
69,035,499	118,594,263
69,035,499	118,594,263

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 1 NĂM 2018

6. CHI PHÍ KHÁC

- Các khoản bị phạt

Cộng

LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
1,051,197	8,961,910
1,051,197	8,961,910

7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

7.1. Chi phí bán hàng

- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa
- Các khoản chi phí bán hàng khác

Cộng

LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
-	-
100,221,694	24,492,543
100,221,694	24,492,543

7.2. 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

22,472,933	55,980,453
565,090,650	829,215,361
108,056,769	107,712,432
146,726,275	106,505,410
-	20,000
225,273,037	82,371,538
1,067,619,664	1,181,805,194

8. 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

LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
8,505,358,112	7,204,989,821
1,359,973,715	1,802,851,405
192,921,400	437,846,172
489,793,598	188,067,167
360,761,307	3,170,495,476
10,908,808,132	12,804,250,041

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay

Cộng

LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
1,289,901,358	210,040,532
-	-
1,289,901,358	210,040,532

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2018

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6,448,455,594	1,055,695,447
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
<i>Chi phí giảm theo doanh thu</i>		
<i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ, tiền phạt</i>	1,051,197	8,961,910
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm doanh thu</i>		
- Chuyển lỗ các năm trước	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	6,449,506,791	1,064,657,357
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1,289,901,358	210,040,562
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	1,289,901,358	210,040,562
+ Thuế TNDN được miễn, giảm	-	-

10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	5,158,554,236	845,654,885
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	515,855,424	83,120,034
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	36,551,940	35,499,885
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	127	21

11. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	5,158,554,236	845,654,885
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	515,855,424	83,120,034
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	36,551,940	35,499,885
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	127	21

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUI 1 NĂM 2018

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	LŨY KẾ NĂM 2018
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	6,016,399,800

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	LŨY KẾ NĂM 2018
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	40,080,915,066

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không phát sinh

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: không phát sinh

3. Thông tin về các bên liên quan

3.1. Bên có liên quan và tình hình công nợ tại ngày kết thúc năm tài chính:

Bên liên quan	Mối quan hệ	LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
- Các khoản phải thu			
- Ông Dương Thế Nghiêm	Thành viên HĐQT		
+ Bán lô đất BTSL SL02-06		-	11,088,000
+ Bán căn nhà liên kế LK33-25		-	102,900,000
- Bà Nguyễn Thị Xi	Mẹ Chủ tịch HĐQT		
+ Bán lô đất KTM18-01		66,937,000	66,937,000
- Bà Nguyễn Kim Hồng Đào	Vợ Chủ tịch HĐQT		
+ Bán căn nhà BTSL SL01-17		-	97,500,000
+ Bán lô đất KTM18-02		66,937,000	66,937,000
+ Bán lô đất BTĐL-02		65,000,000	65,000,000
- Ông Nguyễn Anh Tuấn	Con Chủ tịch HĐQT		
+ Bán căn nhà BTSL SL01-18		-	97,800,000
+ Bán lô đất KTM18-07		66,963,000	66,963,000
+ Bán lô đất BTĐL-03		65,000,000	65,000,000
- Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	Em ruột Chủ tịch HĐQT		
+ Bán lô đất KTM18-04		65,000,000	65,000,000
+ Bán lô đất BTĐL-04,05		-	130,000,000
- Ông Nguyễn Hoàng Nhã	Em ruột Chủ tịch HĐQT		
+ Bán lô đất KTM18-06		65,000,000	65,000,000
+ Bán lô đất LK05		6,766,856,790	6,766,856,790

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2018

- Ông Trịnh Sương	Thành viên HĐQT		
+ Bán lô đất LK14+20		1,724,348,665	-
- Ông Đặng Văn Út Anh	Thành viên Ban kiểm soát		
+ Nền + Căn nhà ĐL01-10		1,173,234,000	719,984,000
Cộng phải thu		10,125,276,455	8,386,965,790
- Các khoản phải trả			
- Ông Nguyễn Văn Thành	Cha ruột Chủ tịch HĐQT		
+ Vay dài hạn		500,000,000	500,000,000
Ông Trương Văn Phước	Thành viên HĐQT		
+ Vay dài hạn		621,000,000	724,500,000
Ông Dương Thế Nghiêm	Thành viên HĐQT		
+ Vay dài hạn		-	-
Cộng phải trả		1,121,000,000	1,224,500,000

3.2. Giao dịch với bên có liên quan

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

	LŨY KẾ NĂM 2018	LŨY KẾ NĂM 2017
Lương, thưởng của Ban GD	124,222,900	144,712,035

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:

LŨY KẾ NĂM 2018	Hàng hóa	Nhà, đất	Dịch vụ	Cộng
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	8,027,539,210	21,353,234,551	374,718,181	29,755,491,942
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	1,122,735,221	-	1,122,735,221
Giá vốn hàng bán	7,929,519,132	12,908,678,570	305,693,740	21,143,891,442
Lợi nhuận gộp	98,020,078	7,321,820,760	69,024,441	7,488,865,279

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

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.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp 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 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 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 năm 2016 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 Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ 1 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

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.

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 doanh 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 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 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 QUI 1 NĂM 2018

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	66,778,134,470	57,850,217,066	-	124,628,351,536
Phải trả người bán	9,694,222,143	-	-	9,694,222,143
Chi phí phải trả	2,707,748,738	-	-	2,707,748,738
Các khoản phải trả khác	6,896,552,057	-	-	6,896,552,057
Số đầu năm				
Vay và nợ	83,279,000,000	43,633,850,464	-	126,912,850,464
Phải trả người bán	2,534,051,756	-	-	2,534,051,756
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	4,963,138,793	4,963,138,793	-	9,926,277,586

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
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8,948,619,736	864,195,423	8,948,619,736	864,195,423
Phải thu khách hàng	79,246,073,653	65,254,824,268	79,246,073,653	65,254,824,268
Trả trước cho người bán	39,798,946,523	29,718,724,078	39,798,946,523	29,718,724,078
Các khoản phải thu khác	158,142,500	192,354,600	158,142,500	192,354,600
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	9,694,222,143	2,534,051,756	9,694,222,143	2,534,051,756
Người mua trả tiền trước	27,977,563,480	21,667,000,000	27,977,563,480	21,667,000,000
Vay và nợ	124,628,351,536	126,912,850,464	124,628,351,536	126,912,850,464
Phải trả người lao động	318,000,000	1,209,486,149	318,000,000	1,209,486,149
Chi phí phải trả	2,707,748,738	5,928,393,900	2,707,748,738	5,928,393,900
Các khoản phải trả khác	6,896,552,057	4,963,138,793	6,896,552,057	4,963,138,793

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 QUÍ 1 NĂM 2018

7. Điều chỉnh trong BCTC 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 2017 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 20 tháng 04 năm 2018

Giám đốc



Nguyễn Triệu Dũng