



Số: 11/CBTT.PVCL.21

Sóc Trăng, ngày 20 tháng 01 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM;

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long
 - Mã chứng khoán: CCL
 - Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, lô KTM 06, Đường số 6, Khu đô thị 5A, Phường 4, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.
 - Điện thoại: (0299) 3627 999 - Fax: (0299) 3627 888
 - Người thực hiện công bố thông tin: Trần Thị Ngọc Huệ - Người được Ủy quyền CBTT.
- Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24 giờ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long xin công bố thông tin về Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2021 và Báo cáo giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4/2021 giảm trên 10% so với Quý 4/2020.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2021.
- Báo cáo giải trình LNST số 12/GT.PVCL.22 ngày 20/01/2022

Thông tin này đã được công bố trên website Công ty: <http://pvcl.com.vn>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKTNB, Ban TGD;
- CBTT, website;
- Lưu thư ký.



Trần Thị Ngọc Huệ

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 4/2021

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 4/2021**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		853.529.105.962	711.000.422.820
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.834.212.778	14.846.232.637
1. Tiền	111	V.1	8.834.212.778	14.846.232.637
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		565.955.728.257	434.973.534.538
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	157.108.534.263	160.533.529.409
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		330.931.553.668	224.239.273.036
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	48.446.800.000	30.741.800.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	29.468.840.326	19.458.932.093
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	278.739.164.927	261.180.655.645
1. Hàng tồn kho	141		278.739.164.927	261.180.655.645
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
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. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		158.436.846.541	249.874.018.820
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		194.460.209	304.093.546
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2	194.460.209	304.093.546
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
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 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		10.500.985.110	11.382.425.972
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	8.153.106.266	9.034.547.128
- Nguyên giá	222		15.789.566.775	16.398.584.641
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.636.460.509)	(7.364.037.513)
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)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	22.645.313.087	23.728.114.763
- Nguyên giá	231		31.730.880.799	31.730.875.799
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.085.567.712)	(8.002.761.036)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	77.478.196.287	173.610.776.919
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		74.771.998.102	173.610.776.919
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.706.198.185	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.3	38.610.000.000	38.610.000.000
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		-	-
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
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.007.891.848	2.238.607.620
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	9.007.891.848	2.238.607.620
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.011.965.952.503	960.874.441.640

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		433.761.682.338	405.198.172.344
I. Nợ ngắn hạn	310		322.016.740.361	310.396.954.908
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	19.840.069.852	2.308.123.896
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		32.930.066.600	125.435.172.800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	19.578.776.082	24.643.354.682
4. Phải trả người lao động	314		2.021.484.600	2.444.705.250
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	793.639.784	402.489.505
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	135.260.012.372	59.727.538.176
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	88.423.151.080	79.297.851.818
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.169.539.991	16.137.718.781
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		111.744.941.977	94.801.217.436
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	97.472.056.975	88.353.239.576
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.18	14.272.885.002	6.447.977.860
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-

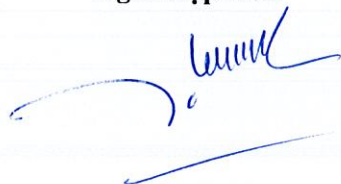
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

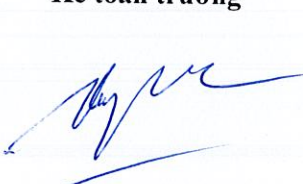
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		578.204.270.165	555.676.269.296
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	578.204.270.165	555.676.269.296
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	474.998.850.000	474.998.850.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.19	474.998.850.000	474.998.850.000
- 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	32.448.054.896	24.667.178.686
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	70.757.365.269	56.010.240.610
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.510.355.610	2.051.197.632
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		62.247.009.659	53.959.042.978
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.011.965.952.503	960.874.441.640

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Đương Thế Nghiêm


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4/2021

Đơn vị tính: VND


Chỉ 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	112.638.971.099	222.201.595.225	518.796.648.659	462.292.005.341
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	2.198.323.032		2.198.323.032	11.580.608.316
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		110.440.648.067	222.201.595.225	516.598.325.627	450.711.397.025
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	71.539.777.191	164.551.036.394	341.525.153.885	324.947.420.391
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		38.900.870.876	57.650.558.831	175.073.171.742	125.763.976.634
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.538.794.314	3.803.385.797	4.198.037.636	5.772.786.196
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	4.811.834.237	5.223.266.482	17.285.072.196	14.771.050.369
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.791.745.246	5.223.266.482	17.264.140.739	14.700.358.045
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	3.647.843.288	13.882.186.266	55.043.833.977	23.301.389.826
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	2.745.164.600	2.210.073.383	8.433.974.198	7.407.735.550
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		29.234.823.065	40.138.418.497	98.508.329.007	86.056.587.085
11. Thu nhập khác	31	VI.6	25.000.000	2.816.800	25.000.000	1.289.561.100
12. Chi phí khác	32	VI.7		2.611.166.928	659.636.613	2.939.279.909
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		25.000.000	(2.608.350.128)	(634.636.613)	(1.649.718.809)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		29.259.823.065	37.530.068.369	97.873.692.394	84.406.868.276
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	(1.614.678.015)	3.514.522.473	12.240.023.173	13.032.195.951
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	7.824.907.142	3.925.868.603	7.824.907.142	3.925.868.603
17. Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-	60		23.049.593.938	30.089.677.293	77.808.762.079	67.448.803.722

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4/2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế Năm nay	Đơn vị tính: VND
				Luỹ kế Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		465.196.821.093	561.005.754.930
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(322.181.789.525)	(609.514.240.614)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.617.909.050)	(8.608.145.850)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(16.895.159.027)	(17.486.617.550)
5. Thuế TNDN đã nộp	05		(19.847.156.831)	(7.019.525.556)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		173.435.153.258	277.661.248.221
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(232.312.608.606)	(179.091.643.974)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		37.777.351.312	16.946.829.607
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(2.286.470.912)	(878.079.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(26.705.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		9.000.000.000	1.008.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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		2.068.190.320	4.841.969.758
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(17.923.280.592)	14.471.890.667
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		194.157.796.624	204.257.352.808
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(175.912.442.853)	(190.597.548.640)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(44.111.444.350)	(35.294.829.080)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(25.866.090.579)	(21.635.024.912)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(6.012.019.859)	9.783.695.362
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	14.846.232.637	5.062.537.275
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	8.834.212.778	14.846.232.637

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân

Tổng Giám đốc



Đương Thế Nghiêm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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 01/07/2020.

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 31/12/2021 : 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: 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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
<i>Công ty con</i>					
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%

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 4/2021

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	766.441.420	2.870.856.550
- Tiền gửi ngân hàng	8.067.771.358	11.975.376.087
+ Tiền gửi (VND)	8.067.771.358	11.975.376.087
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Sóc Trăng	5.328.934.254	2.836.201.858
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN - CN Sóc	586.920.646	527.295.223
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Sóc Trăng	2.139.645.085	8.595.591.795
Các ngân hàng khác	12.271.373	16.287.211
Cộng	8.834.212.778	14.846.232.637

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU

2.1. Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Công ty TNHH XD & TM Nhân Lực	1.850.138.269	
+ Công ty TNHH XD & TM Tài Lực	2.576.642.578	9.325.979.873
+ Công ty TNHH XD & TM Phố Sang	18.606.000.000	24.678.710.000
+ Trần Thị Diệu Huyền	700.000.000	1.165.360.000
+ Mai Gia Thịnh	350.000.000	350.000.000
+ Nguyễn Văn Vang	1.390.963.750	-
+ Lý Bích Quyên	15.649.130.000	13.650.000.000
+ Nguyễn Đình Thái	1.493.238.600	1.493.238.600
+ Nguyễn Thị Ngọc Giàu		1.680.000.000
+ Bùi Thị Kim Ngân	36.050.000	1.956.050.000
+ Lâm Thị Thu		4.279.176.000
+ Lê Thị Thanh Đào	2.153.550.000	15.074.850.000
+ Lý Hoàng Phong	531.184.500	3.187.107.000
+ Trần Nghĩa	2.423.834.000	
+ Nguyễn Vũ Linh	3.360.000.000	
+ Nguyễn Thị Xuân Đào	3.854.714.400	
+ Trương Quốc Khánh	2.098.781.700	
+ Nguyễn Văn Trung	6.447.606.000	
+ Trương Nguyễn Phương Vy	5.058.900.000	
+ Nguyễn Quang Ngọc	2.305.860.000	
+ Nguyễn Vũ Linh	3.360.000.000	
+ Tiêu Ngọc Tú Phụng	2.822.490.000	
+ Các đối tượng khác	80.039.450.466	83.693.057.936
Cộng	157.108.534.263	160.533.529.409

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

2.2. Dài hạn

+ Huỳnh Minh Quân		66.300.000
+ Tô Quốc Bảo	85.790.209	
+ Các đối tượng khác	108.670.000	237.793.546

Cộng

194.460.209	304.093.546
--------------------	--------------------

2.3. Trả trước người bán Ngắn hạn

+ Công ty TNHH XD & TM Nhân Lực	112.593.468.814	89.226.466.086
+ Công ty TNHH XD & TM Tài Lực	75.314.258.347	53.103.318.209
+ Công ty TNHH XD & TM Phố Sang	94.623.149.293	71.608.789.747
+ Các đối tượng khác	48.400.677.214	10.300.698.994

Cộng

330.931.553.668	224.239.273.036
------------------------	------------------------

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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 Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng
- + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sóc Trăng
- Các khoản đầu tư khác

Cộng

(*) Ghi chú:

- Trái phiếu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - 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 TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - 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

	Số cuối kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	-	-
	610.000.000	610.000.000
	500.000.000	500.000.000
	110.000.000	110.000.000
	-	-
	610.000.000	610.000.000

	Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	-	-
	610.000.000	610.000.000
	500.000.000	500.000.000
	110.000.000	110.000.000
	-	-
	610.000.000	610.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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 hợp lý
Đầu tư vào công ty con				
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	-	38.000.000.000	38.000.000.000
Cộng	38.000.000.000	-	38.000.000.000	38.000.000.000

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 31/12/2020 là 95%.
- Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2020 kết thúc tại ngày 31/12/2020 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 4/2021

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi (*)	46.346.800.000	29.741.800.000
- Trung tâm Đào tạo Sát hạch Lái xe Thăng Long (**)	1.000.000.000	1.000.000.000
- Quách Đức Cường	1.100.000.000	
Cộng	48.446.800.000	30.741.800.000

Ghi chú:

(*) Theo hợp đồng cho vay vốn số 01/HĐVV/PVCL-UTXI/2017 ngày 02/11/2017, và các phụ lục hợp đồng gia hạn, lãi suất 11%/năm.

(**) Theo hợp đồng cho vay vốn ngày 27/7/2018, được gia hạn tiếp theo trong năm 2020, lãi suất 12%/năm.

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5.1 Ngắn hạn				
- Tạm ứng	1.376.990.282	-	765.835.693	-
+ Đào Huỳnh Anh Khoa	206.500.000	-	206.500.000	-
+ Lê Ngọc Linh	85.000.000	-	181.000.000	-
+ Khuru Thị Minh Duyên		-	61.000.000	-
+ Trần Thị Ngọc Huệ	574.000.000	-		-
+ Trần Thanh Cường	65.000.000	-	65.000.000	-
+ Tạm ứng thuế trước bạ	446.490.282	-	252.335.693	-
- Phải thu khác	28.091.850.044	-	18.693.096.400	-
+ Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	7.102.860.044	-	5.800.000.000	-
+ Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	18.889.290.000	-	12.887.250.000	-
+ Đối tượng khác	2.099.700.000	-	5.846.400	-
Cộng	29.468.840.326	-	19.458.932.093	-

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

6 . NỢ XẤU

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

Cộng	-	-	62.733.337	62.733.337
-------------	---	---	------------	------------

7 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-		-
- Chi phí SXKD dở dang		-		-
- Thành phẩm	81.811.978.912	-	86.575.744.157	-
- Hàng hóa bất động sản	196.927.186.015	-	174.604.911.488	-
Cộng	278.739.164.927	-	261.180.655.645	-

8 . TÀI SẢN DỞ 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	44.771.998.102	44.771.998.102	143.610.776.919	143.610.776.919
+ Dự án khu Minh Châu (*)	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	74.771.998.102	74.771.998.102	173.610.776.919	173.610.776.919

(*) **Ghi chú:** Chi phí đầu tư dài hạn cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà ở Dự án Khu Minh Châu.

8.2. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TDDT 01	2.706.198.185	
Cộng	2.706.198.185	-

9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bảng hiệu quảng cáo	-	
Công cụ dụng cụ		10.984.848
Chi phí hoa hồng, môi giới	9.007.891.848	2.227.622.772
Chi phí dài hạn khác		
Cộng	9.007.891.848	2.238.607.620

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Số dư đầu năm		12.847.295.326	317.727.273	3.108.817.454	124.744.588	-	16.398.584.641
Số tăng trong năm		-	-	69.681.818	-	-	69.681.818
- Mua trong năm		-	-	69.681.818	-	-	69.681.818
- Đầu tư XDCB hoàn thành		-	-	-	-	-	-
- Tăng khác		-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm		178.917.866	118.181.818	381.600.000	-	-	678.699.684
- Chuyển sang BĐS đầu tư		-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-	-
- Giảm khác		178.917.866	118.181.818	381.600.000	-	-	678.699.684
Số dư cuối năm		12.668.377.460	199.545.455	2.796.899.272	124.744.588	-	15.789.566.775
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm		5.993.194.655	237.409.091	1.039.434.633	93.999.134	-	7.364.037.513
Số tăng trong năm		491.254.524	16.909.092	436.486.336	6.472.728	-	951.122.680
- Khấu hao trong năm		491.254.524	16.909.092	436.486.336	6.472.728	-	951.122.680
- Tăng khác		-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm		178.917.866	118.181.818	381.600.000	-	-	678.699.684
- Chuyển sang BĐS đầu tư		-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-	-
- Giảm khác		178.917.866	118.181.818	381.600.000	-	-	678.699.684
Số dư cuối năm		6.305.531.313	136.136.365	1.094.320.969	100.471.862	-	7.636.460.509
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm		6.854.100.671	80.318.182	2.069.382.821	30.745.454	-	9.034.547.128
Tại ngày cuối năm		6.362.846.147	63.409.090	1.702.578.303	24.272.726	-	8.153.106.266

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

: :
2.020.576.156VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chi 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	2.347.878.844	-	-	56.047.000	-	2.403.925.844
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	2.347.878.844	-	-	56.047.000	-	2.403.925.844
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	56.047.000	-	56.047.000
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	56.047.000	-	56.047.000
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	2.347.878.844	-	-	-	-	2.347.878.844
Tại ngày cuối năm	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 :

56.047.000VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 4/2021

12 . 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	31.730.880.799	-	-	31.730.880.799
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà cửa vật kiến trúc (*)	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	31.730.880.799	-	-	31.730.880.799
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	8.002.766.036	1.082.801.676	-	9.085.567.712
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà cửa vật kiến trúc	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	8.002.766.036	1.082.801.676	-	9.085.567.712
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	23.728.114.763	-	1.082.801.676	22.645.313.087
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà cửa vật kiến trúc	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	23.728.114.763	-	1.082.801.676	22.645.313.087
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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

(*) Ghi chú: Cửa hàng VLXD 5A và Chợ Khu 5A được điều chỉnh về nhóm nhà và quyền sử dụng đất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	71.983.045.876	71.983.045.876	113.829.013.996	113.961.596.438	72.115.628.318	72.115.628.318	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sóc Trăng	6.440.105.204	6.440.105.204	16.591.125.653	15.333.243.949	5.182.223.500	5.182.223.500	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	10.000.000.000	10.000.000.000	10.003.000.000	2.003.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	
Cộng	88.423.151.080	88.423.151.080	140.423.139.649	131.297.840.387	79.297.851.818	79.297.851.818	

Chỉ 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
HỆTD số 7600LAV202000183-26/02/2020 và HỆTD số 7600LAV202100215- 13/03/2021	- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	71.983.045.876	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HỆTD số 152/2020/2532093/HỆTD ngày 27/08/2020	- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sóc Trăng	11 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	6.440.105.204	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

Hợp đồng số
025/21/HDTD/ST/CRC1 ngày
29/06/2021

- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt
Nam

7,5%/năm

9 tháng

10.000.000.000

Thẻ chấp QSD đất
khu đô thị 5A

Cộng

13.2. Dài hạn

Vay và nợ thuê tài chính

88.423.151.080

	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 TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Sóc Trăng	7.050.000.000	7.050.000.000	20.424	5.880.000.000	12.929.979.576	12.929.979.576
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Sóc Trăng	69.184.656.975	69.184.656.975	50.134.656.975	30.550.000.000	49.600.000.000	49.600.000.000
- Nguyễn Anh Tuấn	3.308.800.000	3.308.800.000		489.600.000	3.798.400.000	3.798.400.000
- Nguyễn Hoàng Phương	4.697.400.000	4.697.400.000		400.800.000	5.098.200.000	5.098.200.000
- Nguyễn Kim Hồng Đào	12.606.200.000	12.606.200.000	3.600.000.000	3.941.400.000	12.947.600.000	12.947.600.000
- Các đối tượng khác	625.000.000	625.000.000		3.354.060.000	3.979.060.000	3.979.060.000
Cộng	97.472.056.975	97.472.056.975	53.734.677.399	44.615.860.000	88.353.239.576	88.353.239.576

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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
Hợp đồng cho vay từng lần số 005/20/HĐTD/ST/CRC1 ngày 26/02/2020	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Sóc Trăng	36 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	7.050.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐTD số 039/2020/2532093/HĐTD ngày 04/03/2020	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Sóc Trăng	36 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	19.200.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐTD số 009/2021/2532093/HĐTD ngày 20/01/2021	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Sóc Trăng	36 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	49.984.656.975	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐVV ngày 12/10/2018 và phụ lục hợp đồng ngày 30/06/2020	Nguyễn Anh Tuấn	24 tháng	Theo thời điểm	3.308.800.000	Tín chấp
HĐVV ngày 18/10/2018 và phụ lục hợp đồng ngày 30/06/2020	Nguyễn Hoàng Phương	24 tháng	Theo thời điểm	4.697.400.000	Tín chấp
HĐVV ngày 22/11/2018; 09/05/19; 26/06/19 và ngày 25/04/2020, 22/06/2020	Nguyễn Kim Hồng Đào	24 - 30 tháng	Theo thời điểm	12.606.200.000	Tín chấp
Hợp đồng vay vốn	Các đối tượng khác	24 tháng	Theo thời điểm	625.000.000	Tín chấp
Cộng				97.472.056.975	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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
Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Vạn Trường Phát		-	62.070.000	62.070.000
- Công ty TNHH MTV Tân Tài Hưng	744.889.000	744.889.000	188.031.400	188.031.400
- Công ty TNHH Phước Hùng Thịnh Phát	468.639.400	468.639.400	533.123.857	533.123.857
- Công ty CP VT Hậu Giang - Chi nhánh Sóc Trăng	578.924.880	578.924.880		-
- Công ty TNHH MTV Khương Thạnh Phát	296.098.081	296.098.081	595.812.410	595.812.410
- Công ty TNHH Đá Hoa Cương Nguyễn Tính		-	535.864.000	535.864.000
- Công ty TNHH MTV Sunwindow	141.383.132	141.383.132		
- Công ty TNHH SX TM Dây Cáp Điện Thăng Long		-	279.015.000	279.015.000
- Công ty Cổ phần DV BĐS Danh Khôi	11.139.257.941	11.139.257.941		
- Công ty TNHH Tấn Phát	38.125.000	38.125.000		
- Nhà máy BT Hùng Vương- CN Cty TNHH XD CT HV	3.002.904.000	3.002.904.000		
- Cty TNHH XD&TM tài Lực	2.648.614.750	2.648.614.750		
- Đối tượng khác	781.233.668	781.233.668	114.207.229	114.207.229
Cộng	19.840.069.852	19.840.069.852	2.308.123.896	2.308.123.896

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ 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	1.844.796.001	31.723.449.965	28.550.013.407	5.018.232.559
+ Phải nộp	1.844.796.001	7.895.361.923	4.721.925.365	5.018.232.559
+ Được khấu trừ	-	23.828.088.042	23.828.088.042	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.847.156.831	12.240.023.173	19.847.156.831	12.240.023.173
Thuế thu nhập cá nhân	2.951.401.850	2.330.533.100	2.961.414.600	2.320.520.350
Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	24.643.354.682	46.297.006.238	51.361.584.838	19.578.776.082

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Lãi vay	793.639.784	402.489.505
Cộng	793.639.784	402.489.505

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	5.451.600	5.086.600
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	12.825.000.000	26.700.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	122.429.560.772	- 33.022.451.576
+ Nguyễn Triệu Đồng	9.500.000.000	9.500.000.000
+ Tăng Lương Nghi	19.155.150.000	9.962.060.000
+ Công ty CP DV BĐS Danh Khôi	71.053.600.000	
+ Các đối tượng khác	22.720.810.772	13.560.391.576
Cộng	135.260.012.372	59.727.538.176

18 . THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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	14.272.885.002	6.447.977.860
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	14.272.885.002	6.447.977.860

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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
Số dư đầu năm trước	474.998.850.000	-	-	17.922.298.314	40.051.105.632	532.972.253.946
- Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	67.448.803.722	67.448.803.722
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	6.744.880.372	(6.744.880.372)	(6.744.880.372)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(6.744.880.372)	-
- Giảm khác	-	-	-	-	(37.999.908.000)	(37.999.908.000)
Số dư cuối năm trước	474.998.850.000	-	-	24.667.178.686	56.010.240.610	555.676.269.296
- Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	77.808.762.079	77.808.762.079
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	(7.780.876.210)	(7.780.876.210)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	7.780.876.210	(7.780.876.210)	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(47.499.885.000)	(47.499.885.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	474.998.850.000	-	-	32.448.054.896	70.757.365.269	578.204.270.165

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của Ông Nguyễn Triệu Đông	85.000.000.000	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	309.977.850.000	341.377.850.000
Cộng	474.998.850.000	474.998.850.000

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

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ 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	(47.499.885.000)	

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	32.448.054.896	24.667.178.686

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
	509.470.366.982	452.391.529.049
	9.326.281.677	9.900.476.292
	518.796.648.659	462.292.005.341

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

- Hàng bán bị trả lại

Cộng

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
	2.198.323.032	11.580.608.316
	2.198.323.032	11.580.608.316

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

Cộng

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
	332.761.620.186	318.426.230.268
	8.763.533.699	6.521.190.123
	341.525.153.885	324.947.420.391

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

Cộng

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
	4.089.275.143	5.595.184.579
	108.762.493	177.601.617
	4.198.037.636	5.772.786.196

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

Cộng

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
	17.262.883.205	14.700.358.045
	22.188.991	70.692.324
	17.285.072.196	14.771.050.369

6. THU NHẬP KHÁC

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Tiền vi phạm hợp đồng
- Các khoản khác

Cộng

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
	-	-
	25.000.000	1.059.561.100
	25.000.000	230.000.000
	25.000.000	1.289.561.100

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

7. CHI PHÍ KHÁC

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		2.555.825.419
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-
- Các khoản tiền chậm nộp	659.636.613	383.454.490
Cộng	659.636.613	2.939.279.909

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

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
8.1. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nguyên, vật liệu	-	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ		84.027.764
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.043.833.977	23.154.498.790
- Các khoản chi phí bán hàng khác		62.863.272
Cộng	55.043.833.977	23.301.389.826

8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí công cụ, dụng cụ	202.041.455	61.668.472
- Chi phí nhân công	4.464.550.000	4.371.001.900
- Chi phí khấu hao	774.972.204	705.648.846
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.018.429.180	711.615.055
- Thuế, phí, lệ phí	350.206.670	356.306.416
- Các khoản chi phí QLDN khác	1.623.774.689	1.201.494.861
Cộng	8.433.974.198	7.407.735.550

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

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.749.836.946	9.308.509.835
- Chi phí nhân công	10.251.544.350	10.482.737.400
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.033.924.356	2.088.207.769
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	115.098.622.197	89.941.620.882
- Chi phí bằng tiền khác	59.866.458.839	71.623.120.885
Cộng	189.000.386.688	183.444.196.771

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	12.240.023.173	19.581.495.225
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		(450.335.190)
- Thuế TNDN tạm tính trên 1% doanh thu tiền ứng trước		715.996.796
Cộng	12.240.023.173	19.847.156.831

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	97.873.692.394	84.406.868.276
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	35.711.626.335	36.709.934.842
<i>Chi phí giảm theo doanh thu</i>	35.051.989.722	36.326.480.352
<i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ, tiền phạt</i>	659.636.613	383.454.490
+ Các khoản điều chỉnh giảm	72.385.202.863	23.209.326.993
<i>Các khoản điều chỉnh giảm doanh thu</i>	72.385.202.863	23.209.326.993
- Chuyển lỗ các năm trước	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	61.200.115.866	97.907.476.125
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	12.240.023.173	19.581.495.225
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	12.240.023.173	19.581.495.225
+ Thuế TNDN được miễn, giảm	-	-

11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	7.824.907.142	3.925.868.603
Cộng	7.824.907.142	3.925.868.603

12. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Luỹ kế Năm nay	Luỹ kế Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	77.808.762.079	67.448.803.722
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	7.780.876.210	6.744.880.372
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	47.499.885	47.499.885
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.474	1.278

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

13. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Luỹ kế Năm nay</u>	<u>Luỹ kế Năm trước</u>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	77.808.762.079	67.448.803.722
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	7.780.876.210	6.744.880.372
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	47.499.885	47.499.885
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>1.474</u>	<u>1.278</u>

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

	<u>Luỹ kế Năm nay</u>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	194.157.796.624

4. SỐ TIỀN ĐÃ TRẢ THỰC GỐC VAY TRONG

	<u>Luỹ kế Năm nay</u>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	175.912.442.853

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Ông Nguyễn Triệu Đông	Chủ tịch HĐQT
- 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 CP Chế biến Thủy sản Út Xi	Đồng chủ tịch HĐQT
- Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	Công ty con

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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:

	Năm nay	Năm trước
Thù lao, thưởng của HĐQT		
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc	934.630.300	802.066.300

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay
Nguyễn Triệu Đồng	Thu tiền nhà	4.102.280.000
Dương Thế Nghiêm	Thu tiền nhà	4.930.380.000
Nguyễn Kim Hồng Đào	Thu tiền	3.000.000.000
	Vay tiền	3.600.000.000
	Trả tiền vay	3.941.400.000
Nguyễn Thị Xi	Thu tiền	
Nguyễn Anh Tuấn	Trả tiền vay	489.600.000
	Trả tiền mượn	
Nguyễn Thị Thanh Thủy	Thu tiền đất	1.248.600.000
Nguyễn Hoàng Phương	Trả tiền vay	400.800.000
Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	Thu tiền	109.340.000.000
	Trả tiền	115.342.040.000

- Tại ngày kết thúc năm tài chính, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan		Số đầu kỳ	Số cuối kỳ
Nguyễn Triệu Đồng	Phải thu		2.208.920.000
Dương Thế Nghiêm	Phải thu	99.132.000	2.753.952.000
Nguyễn Thị Xi	Phải thu	-	
	Phải trả vay	400.000.000	400.000.000
Nguyễn Kim Hồng Đào	Phải thu	-	
	Phải trả	12.947.600.000	12.606.200.000
Nguyễn Anh Tuấn	Phải thu	-	
	Phải trả	3.798.400.000	3.308.800.000
Nguyễn Hoàng Phương	Phải trả	5.098.200.000	4.697.400.000
Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	Phải thu cho vay	29.741.800.000	46.346.800.000
	Phải thu khác	5.800.000.000	7.102.860.044
Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	Phải trả khác	-	
	Trả tiền trước	12.887.250.000	18.889.290.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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	
	Lũy kế Năm nay	Lũy kế Năm trước	Lũy kế Năm nay	Lũy kế Năm trước	Lũy kế Năm nay	Lũy kế Năm trước
Doanh thu	509.470.366.982	452.391.529.049	9.326.281.677	9.900.476.292	518.796.648.659	462.292.005.341
Các khoản giảm trừ doanh thu	2.198.323.032	-	-	-	2.198.323.032	-
Giá vốn	332.761.620.186	318.426.230.268	8.763.533.699	6.521.190.123	341.525.153.885	324.947.420.391
Lợi nhuận gộp	174.510.423.764	133.965.298.781	562.747.978	3.379.286.169	175.073.171.742	137.344.584.950

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2021

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 4/2021

Rủi ro về giá bất động sản:

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

5.2. Rủi ro tín dụng

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

a. Đối với khoản phải thu khách hàng

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

b. Đối với tiền gửi ngân hàng

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

5.3. Rủi ro thanh khoản

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

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

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ đáp ứng 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 4/2021

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	88.423.151.080	97.472.056.975	-	185.895.208.055
Phải trả người bán	19.840.069.852	-	-	19.840.069.852
Chi phí phải trả	793.639.784	-	-	793.639.784
Các khoản phải trả khác	135.260.012.372	-	-	135.260.012.372
Số đầu năm				
Vay và nợ	79.297.851.818	88.353.239.576	-	167.651.091.394
Phải trả người bán	2.308.123.896	-	-	2.308.123.896
Chi phí phải trả	402.489.505	-	-	402.489.505
Các khoản phải trả khác	59.727.538.176	-	-	59.727.538.176

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	8.834.212.778	14.846.232.637	8.834.212.778	14.846.232.637
Phải thu khách hàng	157.302.994.472	160.837.622.955	157.302.994.472	160.837.622.955
Trả trước cho người bán	330.931.553.668	224.239.273.036	330.931.553.668	224.239.273.036
Các khoản phải thu khác	29.468.840.326	19.458.932.093	29.468.840.326	19.458.932.093
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	19.840.069.852	2.308.123.896	19.840.069.852	2.308.123.896
Người mua trả tiền trước	32.930.066.600	125.435.172.800	32.930.066.600	125.435.172.800
Vay và nợ	185.895.208.055	167.651.091.394	185.895.208.055	167.651.091.394
Phải trả người lao động	2.021.484.600	2.444.705.250	2.021.484.600	2.444.705.250
Chi phí phải trả	793.639.784	402.489.505	793.639.784	402.489.505
Các khoản phải trả khác	135.260.012.372	59.727.538.176	135.260.012.372	59.727.538.176

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 4/2021

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 2020, kết thúc tại ngày 31/12/2020 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán và báo cáo tài chính quý 4/2020

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc




Dương Thế Nghiêm

