



Số: 142/CBTT.PVCL.21

Sóc Trăng, ngày 20 tháng 10 năm 2021

## 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 3 năm 2021 và Báo cáo giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 3/2021 giảm trên 10% so với Quý 3/2020.

### Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2021.
- Báo cáo giải trình LNST số 140/GT.PVCL.21 ngày 20/10/2021.

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 TGĐ;
- CBTT, website;
- Lưu thư ký.

Đại diện tổ chức  
Người công bố thông tin



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 HỢP NHẤT  
QUÍ 3/2021**



**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 HỢP NHẤT  
QUÍ 3/2021**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1,096,410,810,730</b>	<b>914,548,449,819</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>23,459,834,219</b>	<b>18,937,280,923</b>
1. Tiền	111	V.1	23,459,834,219	18,937,280,923
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>786,231,131,811</b>	<b>634,427,844,886</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	399,417,020,049	339,517,591,657
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.2	319,750,292,418	231,654,023,036
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	54,641,800,000	53,541,800,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	12,422,019,344	9,714,430,193
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.7	<b>286,198,072,074</b>	<b>261,180,655,645</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	286,198,072,074	261,180,655,645
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>521,772,626</b>	<b>2,668,365</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		521,772,626	2,668,365
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>132,881,345,541</b>	<b>215,098,525,117</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>242,793,546</b>	<b>304,093,546</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2	242,793,546	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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15,036,616,048</b>	<b>14,496,932,269</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	9,688,737,204	9,149,053,425
- Nguyên giá	222		17,227,007,453	16,606,680,801
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7,538,270,249)	(7,457,627,376)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	5,347,878,844	5,347,878,844
- Nguyên giá	228		5,403,925,844	5,403,925,844
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56,047,000)	(56,047,000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.12	<b>22,916,013,506</b>	<b>23,728,114,763</b>
- Nguyên giá	231		31,730,880,799	31,730,880,799
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8,814,867,293)	(8,002,766,036)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.8	<b>90,956,304,627</b>	<b>173,610,776,919</b>
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241	V.8	88,250,106,442	173,610,776,919
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	2,706,198,185	
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.3	<b>720,000,000</b>	<b>720,000,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.3	-	-
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	V.3	720,000,000	720,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3,009,617,814</b>	<b>2,238,607,620</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	3,009,617,814	2,238,607,620
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1,229,292,156,271</b>	<b>1,129,646,974,936</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>612,383,975,162</b>	<b>562,957,865,525</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>507,474,628,211</b>	<b>468,156,648,089</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	83,782,792,894	36,698,714,814
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		38,557,904,600	125,435,172,800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	18,770,465,923	24,772,567,646
4. Phải trả người lao động	314		1,325,179,250	2,444,705,250
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	695,987,428	900,264,846
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	130,865,567,291	60,469,652,134
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	212,612,150,228	201,297,851,818
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20,864,580,597	16,137,718,781
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>104,909,346,951</b>	<b>94,801,217,436</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	98,461,369,091	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	6,447,977,860	6,447,977,860
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-



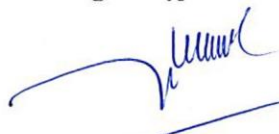
## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>616,908,181,109</b>	<b>566,689,109,411</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>616,908,181,109</b>	<b>566,689,109,411</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	474,998,850,000	474,998,850,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	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	30,143,095,502	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	109,228,748,188	64,532,384,325
- LNST chưa phân phối lũy kế đến	421a		64,532,384,325	8,335,613,227
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		44,696,363,863	56,196,771,098
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	423		2,537,487,419	2,490,696,400
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TONG CỘNG NGUON VON</b> <b>(440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1,229,292,156,271</b>	<b>1,129,646,974,936</b>

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



Đương Thế Nghiêm

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2021	Quý 3/2020	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	182,271,066,558	230,231,517,501	732,673,528,167	619,145,126,724
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	11,580,608,316	-	11,580,608,316
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		182,271,066,558	218,650,909,185	732,673,528,167	607,564,518,408
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	160,142,382,787	200,668,520,042	589,079,456,984	531,733,036,855
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		22,128,683,771	17,982,389,143	143,594,071,183	75,831,481,553
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1,440,218,539	154,303,985	4,223,952,242	1,978,667,175
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6,928,336,387	4,011,573,237	20,063,241,649	13,717,740,152
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		6,928,336,387	4,011,573,237	20,061,141,649	13,661,744,772
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	4,740,938,571	730,213,199	51,442,571,918	9,450,417,981
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	1,872,825,575	1,882,974,371	6,046,010,510	5,762,138,356
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		10,026,801,777	11,511,932,321	70,266,199,348	48,879,852,239
11. Thu nhập khác	31		-	1,286,744,300	-	1,286,744,300
12. Chi phí khác	32	VI.5	640,930,445	328,112,981	665,930,842	330,352,058
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(640,930,445)	958,631,319	(665,930,842)	956,392,242
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9,385,871,332	12,470,563,640	69,600,268,506	49,836,244,481
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1,973,910,273	2,456,084,611	13,905,279,992	9,589,402,622
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	-	-	-	-
17. Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		7,411,961,059	10,014,479,029	55,694,988,514	40,246,841,859
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		7,402,064,809	9,981,656,303	55,648,197,495	10,106,290,633
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	32,822,726	46,791,019	140,551,226
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-	1,057	768
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	-	-	1,057	768

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm



Bùi Thị Kim Ngân



Đương Thế Nghiêm



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho 09 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		614,635,538,041	666,067,031,252
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(566,174,477,297)	(705,027,420,070)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7,299,725,600)	(7,179,661,667)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(20,270,652,069)	(14,812,305,319)
5. Thuế TNDN đã nộp	05		(19,847,156,831)	(7,464,616,466)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		100,270,021,541	191,274,732,598
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(115,786,984,806)	(94,042,365,450)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(14,473,437,021)</b>	<b>28,815,394,878</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2,840,564,644)	(8,086,239,931)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1,056,744,300
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(1,100,000,000)	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		1,512,089,926	1,978,667,175
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(2,428,474,718)</b>	<b>5,457,171,544</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		392,554,855,119	223,178,501,915
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(371,130,390,084)	(254,135,078,216)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>21,424,465,035</b>	<b>(30,956,576,301)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>4,522,553,296</b>	<b>3,315,990,121</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	V.1	<b>18,937,280,923</b>	<b>10,153,284,739</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái, quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	V.1	<b>23,459,834,219</b>	<b>13,469,274,860</b>

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



Dương Thế Nghiêm



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 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 30/09/2021 : 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. Hoạt động kiến trúc, đo đạc bản đồ, thăm dò địa chất, nguồn nước, tư vấn kỹ thuật có liên quan khác;
- Buôn bán tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn véc ni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, đồ ngũ kim, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Thiết kế công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông nông thôn, thủy lợi nông thôn;
- Tư vấn, giám sát thi công công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi nông thôn, công nghiệp. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao;
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống lò sưởi, và điều hòa không khí, hệ thống xây dựng khác; hoàn thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Trồng mua bán hoa, cây cảnh.

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

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

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

#### 6. Mô hình hoạt động

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Công ty con</b>					
Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	Số 56 đường 934, đường, Ấp Hà Bô, xã Tài Văn, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

### 7. Cơ sở Hợp nhất

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

- Danh sách công ty con được hợp nhất:

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

## 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 30/06 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.

Công ty con áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 133/2016/TT/BTC ngày 26/08/2016 của Bộ Tài chính và đã được điều chỉnh sự khác biệt về cùng với Chế độ kế toán của công ty mẹ.

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

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

*Đơn vị tính: VND*

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	9,631,676,166	6,513,487,278
+ Tiền mặt Công ty mẹ	6,168,809,029	2,870,856,550
+ Tiền mặt Công ty con	3,462,867,137	3,642,630,728
- Tiền gửi ngân hàng	13,828,158,053	12,423,793,645
+ Tiền gửi ngân hàng của công ty mẹ	10,021,631,240	11,975,376,087
+ Tiền gửi ngân hàng của công ty con	3,806,526,813	448,417,558
<b>Cộng</b>	<b>23,459,834,219</b>	<b>18,937,280,923</b>

#### 2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>2.1. Ngắn hạn</b>		
- Công ty mẹ:	174,206,107,194	160,533,529,409
+ Công ty TNHH XD & TM Nhân Lực	1,779,321,566	-
+ Công ty TNHH XD & TM Tài Lực	172,335,930	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	1,562,905,000	-
+ 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	1,756,050,000	1,956,050,000
+ Lâm Thị Thu	-	4,279,176,000
+ Lê Thị Thanh Đào	9,791,278,000	15,074,850,000
+ Lý Hoàng Phong	3,187,107,000	3,187,107,000
+ Nguyễn Thị Xuân Đào	5,768,571,600	-
+ Huỳnh Bá Hùng	795,289,000	-
+ Lý Thanh Hùng	4,004,320,000	-
+ Các đối tượng khác	108,590,560,498	83,693,057,936
- Công ty con:	225,210,912,855	178,984,062,248
+ Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi	198,920,889,027	150,894,038,420
+ Công ty TNHH MTV Vy Khang	3,212,023,828	3,212,023,828
+ Các đối tượng khác	23,078,000,000	24,878,000,000
<b>Cộng</b>	<b>399,417,020,049</b>	<b>339,517,591,657</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

### 2.2. Dài hạn

- Công ty mẹ:	242,793,546	304,093,546
+ Huỳnh Minh Quân	15,000,000	66,300,000
+ Các đối tượng khác	227,793,546	237,793,546
- Công ty con:	-	-
<b>Cộng</b>	<b>242,793,546</b>	<b>304,093,546</b>

### 2.3. Trả trước người bán Ngắn hạn

- Công ty mẹ:	312,475,542,418	224,239,273,036
+ Công ty TNHH XD & TM Nhân Lực	117,284,032,187	89,226,466,086
+ Công ty TNHH XD & TM Tài Lực	69,809,085,546	53,103,318,209
+ Công ty TNHH XD & TM Phố Sang	84,886,387,685	71,608,789,747
+ Các đối tượng khác	40,496,037,000	10,300,698,994
- Công ty con:	7,274,750,000	7,414,750,000
+ Trương Hữu Phước	1,375,000,000	3,375,000,000
+ Đoàn Thị Mỹ Trinh	2,899,750,000	3,899,750,000
+ Các đối tượng khác	-	140,000,000
+ Các đối tượng khác	3,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>319,750,292,418</b>	<b>231,654,023,036</b>

2.4. Thông tin về giao dịch của các bên có liên quan : (Trình bày ở thuyết minh VIII - Những thông tin khác)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

### 3 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Dài hạn</b>				
Trái phiếu (*)	720,000,000	720,000,000	720,000,000	720,000,000
- Công ty mẹ	610,000,000	610,000,000	610,000,000	610,000,000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- CN Sóc Trăng	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN- CN Sóc Trăng	110,000,000	110,000,000	110,000,000	110,000,000
- Công ty con	110,000,000	110,000,000	110,000,000	110,000,000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN- CN Sóc Trăng	110,000,000	110,000,000	110,000,000	110,000,000
<b>Cộng</b>	<b>720,000,000</b>	<b>720,000,000</b>	<b>720,000,000</b>	<b>720,000,000</b>

#### (\*) Ghi chú:

##### Công ty mẹ:

- Trái phiếu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- 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 VN- 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

##### Công ty con:

- Trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN- CN Sóc Trăng

Số lượng: 11

Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 VND

Thời hạn: 10 năm

Ngày phát hành: 26/09/2019

Ngày đáo hạn: 26/09/2029



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

### 4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
<b>Công ty mẹ:</b>		
- Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi (*)	29,741,800,000	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	
<b>Công ty con:</b>		
- Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi (**)	22,800,000,000	22,860,000,000
<b>Cộng</b>	<b>54,641,800,000</b>	<b>53,541.800,000</b>
<b>Ghi chú:</b>		

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

(\*\*): Đây là khoản tiền công ty con Đại Phú Xuân cho Út xi vay theo Hợp đồng tạm mượn số 01/HĐ/ĐPX-UTXI/2020 ngày 30/08/2020, lãi suất 9%/năm, phụ lục 1 gia hạn thời hạn đến ngày 31/12/2021

### 5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>5.1. Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng	1,318,336,980	-	765,835,693	-
+ Đào Huỳnh Anh Khoa	206,500,000	-	206,500,000	-
+ Lê Ngọc Linh	125,000,000	-	181,000,000	-
+ Khuu Thị Minh Duyên	-	-	61,000,000	-
+ Trần Thanh Cường	65,000,000	-	65,000,000	-
+ Tạm ứng thuế trước bạ	319,836,980	-	252,335,693	-
+ Trần Thị Ngọc Huệ	602,000,000	-	-	-
- Phải thu khác	11,103,682,364	-	8,948,594,500	-
+ Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	9,096,175,044	-	7,658,000,000	-
+ Nguyễn Thị Thanh Thủy	1,284,748,100	-	1,284,748,100	-
+ Đối tượng khác	722,759,220	-	5,846,400	-
<b>Cộng</b>	<b>12,422,019,344</b>	<b>-</b>	<b>9,714,430,193</b>	<b>-</b>

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Cho 09 tháng đầu năm 2021

### 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	18,333,337	18,333,337	18,333,337	18,333,337
<i>Chi tiết:</i>				
+ Nguyễn Thị Thúy Hồng	18,333,337	18,333,337	18,333,337	18,333,337
<b>Cộng</b>	<b>18,333,337</b>	<b>18,333,337</b>	<b>18,333,337</b>	<b>18,333,337</b>

### 7 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
- Thành phẩm	88,729,719,919	-	86,575,744,157	-
- Hàng hóa	197,468,352,155	-	174,604,911,488	-
<b>Cộng</b>	<b>286,198,072,074</b>	<b>-</b>	<b>261,180,655,645</b>	<b>-</b>

### 8 . TÀI SẢN DỜ 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 (*)	58,250,106,442	58,250,106,442	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
<b>Cộng</b>	<b>88,250,106,442</b>	<b>88,250,106,442</b>	<b>173,610,776,919</b>	<b>173,610,776,919</b>

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

#### 8.2. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Khu thể dục thể thao	2,706,198,185	-
<b>Cộng</b>	<b>2,706,198,185</b>	<b>-</b>

### 9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ	-	10,984,848
- Chi phí hoa hồng, môi giới	1,631,580,834	2,227,622,772
- Chi phí khác	1,378,036,980	-
<b>Cộng</b>	<b>3,009,617,814</b>	<b>2,238,607,620</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	12,847,295,326	317,727,273	3,316,913,614	124,744,588	-	16,606,680,801
Số tăng trong kỳ	1,229,344,518	-	69,681,818	-	-	1,299,026,336
- Mua trong kỳ	-	-	69,681,818	-	-	69,681,818
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1,229,344,518	-	-	-	-	1,229,344,518
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	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 kỳ	13,897,721,978	199,545,455	3,004,995,432	124,744,588	-	17,227,007,453
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	5,993,194,655	237,409,091	1,133,024,496	93,999,134	-	7,457,627,376
Số tăng trong kỳ	368,440,893	12,681,819	373,365,299	4,854,546	-	759,342,557
- Khấu hao trong kỳ	368,440,893	12,681,819	373,365,299	4,854,546	-	759,342,557
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	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 kỳ	6,182,717,682	131,909,092	1,124,789,795	98,853,680	-	7,538,270,249
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	6,854,100,671	80,318,182	2,183,889,118	30,745,454	-	9,149,053,425
Tại ngày cuối kỳ	7,715,004,296	67,636,363	1,880,205,637	25,890,908	-	9,688,737,204

#### Ghi chú:

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

:

Không

2.020.576.156

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

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

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bán quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	5,347,878,844	-	-	56,047,000	-	5,403,925,844
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	5,347,878,844	-	-	56,047,000	-	5,403,925,844
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	-	-	-	56,047,000	-	56,047,000
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	56,047,000	-	56,047,000
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	5,347,878,844	-	-	-	-	5,347,878,844
Tại ngày cuối kỳ	5,347,878,844	-	-	-	-	5,347,878,844

**Ghi chú:**

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

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

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>31,730,880,799</b>	-	-	<b>31,730,880,799</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	31,730,880,799	-	-	31,730,880,799
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>8,002,766,036</b>	<b>812,101,257</b>	-	<b>8,814,867,293</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	8,002,766,036	812,101,257	-	8,814,867,293
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>23,728,114,763</b>	-	<b>812,101,257</b>	<b>22,916,013,506</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	23,728,114,763	-	812,101,257	22,916,013,506
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

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

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối kỳ	Hình thức đảm bảo khoản vay
Hợp đồng cho vay từng lần số 005/20/HĐTD/ST/CRC1 ngày 26/02/2020	Ngân hàng Ngoại Thương - CN Sóc Trăng	36 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	8,520,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐTD số 039/2020/2532093/HĐTD ngày 04/03/2020	Ngân hàng Đầu tư & Phát triển VN - CN Sóc Trăng	36 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	23,200,000,000	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	43,893,159,091	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	3,431,200,000	Tín chấp
HĐVV ngày 18/10/2018 và phụ lục hợp đồng ngày 30/06/2020	Nguyễn Hoàng Phương	24 tháng	theo thời điểm	4,797,600,000	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	12,897,800,000	Tín chấp
Hợp đồng vay vốn	Các đối tượng khác	24 tháng	theo thời điểm	1,721,610,000	Tín chấp
<b>Cộng</b>				<b>98,461,369,091</b>	

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 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	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng NN & PT Nông Thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	114,517,570,375	114,517,570,375	99,917,570,375	99,515,628,318	114,115,628,318	114,115,628,318
- Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sóc Trăng	88,094,579,853	88,094,579,853	52,791,125,653	49,878,769,300	85,182,223,500	85,182,223,500
- Ngân hàng Ngoại Thương - CN Sóc Trăng	10,000,000,000	10,000,000,000	10,003,000,000	2,003,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>212,612,150,228</b>	<b>212,612,150,228</b>	<b>162,711,696,028</b>	<b>151,397,397,618</b>	<b>201,297,851,818</b>	<b>201,297,851,818</b>

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

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối kỳ	Hình thức đảm bảo khoản vay
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	72,517,570,375	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HỆTD số 7600-LAV-22000899 ngày 28/08/2020	- 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	42,000,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

HĐTD số 152/2020/2532093/HĐTD 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	8,094,579,853	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐTD số 222/2020/8044471/HĐTD ngày 09/09/2020	- Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	80,000,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
Hợp đồng số 025/21/HĐTD/ST/CRC1 ngày 29/06/2021	- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	9 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	10,000,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A

**212,612,150,228**

### Cộng

### 13.2. Dài hạn

#### Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối kỳ		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	8,520,000,000	8,520,000,000	20,424	4,410,000,000	12,929,979,576	12,929,979,576
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Sóc Trăng	67,093,159,091	67,093,159,091	44,043,159,091	26,550,000,000	49,600,000,000	49,600,000,000
- Nguyễn Anh Tuấn	3,431,200,000	3,431,200,000		367,200,000	3,798,400,000	3,798,400,000
- Nguyễn Hoàng Phương	4,797,600,000	4,797,600,000		300,600,000	5,098,200,000	5,098,200,000
- Nguyễn Kim Hồng Đào	12,897,800,000	12,897,800,000	3,600,000,000	3,649,800,000	12,947,600,000	12,947,600,000
- Các đối tượng khác	1,721,610,000	1,721,610,000		2,257,450,000	3,979,060,000	3,979,060,000
<b>Cộng</b>	<b>98,461,369,091</b>	<b>98,461,369,091</b>	<b>47,643,179,515</b>	<b>37,535,050,000</b>	<b>88,353,239,576</b>	<b>88,353,239,576</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Cho 09 tháng đầu năm 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
<b>14.1. Ngắn hạn</b>				
- Công ty mẹ:	3,648,121,686	3,648,121,686	2,308,123,896	2,308,123,896
+ Công ty TNHH Vạn Trường Phát	-	-	62,070,000	62,070,000
+ Công ty TNHH MTV Tân Tài Hưng		-	188,031,400	188,031,400
+ Công ty TNHH Nhân Lực			-	-
+ Công ty TNHH Phước Hùng Thịnh Phát	713,920,460	713,920,460	533,123,857	533,123,857
- Công ty CP VT Hậu Giang - Chi nhánh Sóc Trăng	97,695,940	97,695,940		
+ Công ty TNHH MTV Khương Thanh Phát	158,774,781	158,774,781	595,812,410	595,812,410
+ Công ty TNHH Đá Hoa Cương Nguyễn Tính	23,997,526	23,997,526	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	1,754,961,000	1,754,961,000	-	-
+ Đối tượng khác	757,388,847	757,388,847	114,207,229	114,207,229
- Công ty con:	80,134,671,208	80,134,671,208	34,390,590,918	34,390,590,918
+ Công ty TNHH Hải sản Minh Tiên	80,134,671,208	80,134,671,208	34,390,590,918	34,390,590,918
<b>Cộng</b>	<b>83,782,792,894</b>	<b>83,782,792,894</b>	<b>36,698,714,814</b>	<b>36,698,714,814</b>

14.2. Phải trả các bên liên quan: không có

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1,844,796,001	15,846,612,718	15,893,374,852	1,798,033,867
+ Phải nộp	1,844,796,001	1,798,033,867	1,844,796,001	1,798,033,867
+ Được khấu trừ	-	14,048,578,851	14,048,578,851	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19,976,369,795	14,034,492,956	19,976,369,795	14,034,492,956
Thuế thu nhập cá nhân	2,951,401,850	32,400,000	45,862,750	2,937,939,100
Thuế khác	-	6,000,000	6,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>24,772,567,646</b>	<b>29,919,505,674</b>	<b>35,921,607,397</b>	<b>18,770,465,923</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Cho 09 tháng đầu năm 2021

### 16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn (Công ty mẹ)</b>		
- Lãi vay	230,720,306	402,489,505
<b>Ngắn hạn (Công ty con)</b>		
- Lãi vay	465,267,122	497,775,341
<b>Cộng</b>	<b>695,987,428</b>	<b>900,264,846</b>

### 17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>17.1. Ngắn hạn</b>		
- BHXH	4,947,400	5,086,600
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	12,825,000,000	26,700,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp	118,035,619,891	33,764,565,534
+ Nguyễn Triệu Dũng	9,500,000,000	9,500,000,000
+ Lê Văn Phước	742,113,958	742,113,958
+ Tăng Lương Nghi	15,324,120,000	9,962,060,000
+ Công ty CP Dịch vụ BĐS Danh Khôi	71,053,600,000	-
+ Các đối tượng khác	21,415,785,933	13,560,391,576
<b>Cộng</b>	<b>130,865,567,291</b>	<b>60,469,652,134</b>

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>18.1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời khấu trừ (chênh lệch tạm thời của khoản lãi bán hàng nội bộ cho Công ty con chưa thực hiện)	-	-
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18.2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
- 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	6,447,977,860	6,447,977,860
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>6,447,977,860</b>	<b>6,447,977,860</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 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 ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>474,998,850,000</b>	-	-	<b>17,922,298,314</b>	<b>2,372,921,236</b>	<b>46,335,521,227</b>	<b>541,629,590,777</b>
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	69,804,307,006	69,804,307,006
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(6,744,880,372)	(6,744,880,372)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	6,744,880,372	-	(6,744,880,372)	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(37,999,908,000)	(37,999,908,000)
- Giảm khác (lợi ích của cổ đông không kiểm soát)	-	-	-	-	117,775,164	(117,775,164)	-
<b>Số dư cuối năm trước (Số dư đầu kỳ này)</b>	<b>474,998,850,000</b>	-	-	<b>24,667,178,686</b>	<b>2,490,696,400</b>	<b>64,532,384,325</b>	<b>566,689,109,411</b>
- Lợi nhuận tăng trong kỳ này	-	-	-	-	-	55,694,988,514	55,694,988,514
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(5,475,916,816)	(5,475,916,816)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	5,475,916,816	-	(5,475,916,816)	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	46,791,019	(46,791,019)	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>474,998,850,000</b>	-	-	<b>30,143,095,502</b>	<b>2,537,487,419</b>	<b>109,228,748,188</b>	<b>616,908,181,109</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của Ông Nguyễn Triệu Dũng	85,000,000,000	85,000,000,000
- 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	309,977,850,000
<b>Cộng</b>	<b>474,998,850,000</b>	<b>474,998,850,000</b>

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

	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	474,998,850,000	474,998,850,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	474,998,850,000	474,998,850,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

### 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	30,143,095,502	24,667,178,686
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Cho 09 tháng đầu năm 2021

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

Đơn vị tính: VND

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

##### 1.1. Doanh thu

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

09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
713,855,544,161	617,659,119,540
18,817,984,006	1,486,007,184

##### Cộng

<b>732,673,528,167</b>	<b>619,145,126,724</b>
------------------------	------------------------

##### 1.2. Giảm trừ doanh thu

- Hàng bán trả lại

11,580,224,335

**11,580,224,335**

...

1.3. Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước: so sánh sự khác biệt giữa việc

#### 2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
576,380,395,951	530,886,669,774
12,699,061,033	846,367,081
<b>589,079,456,984</b>	<b>531,733,036,855</b>

##### Cộng

#### 3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
4,148,753,250	1,923,919,452
75,198,992	54,747,723
<b>4,223,952,242</b>	<b>1,978,667,175</b>

##### Cộng

#### 4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay
- Chi phí hỗ trợ thanh toán

09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
20,061,141,649	13,661,744,772
2,100,000	55,995,380
<b>20,063,241,649</b>	<b>13,717,740,152</b>

##### Cộng

#### 5. CHI PHÍ KHÁC

- Các khoản bị phạt chậm nộp thuế

09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
665,930,842	330,352,058
<b>665,930,842</b>	<b>330,352,058</b>

##### Cộng

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
<b>6.1. Chi phí bán hàng</b>		
- Chi phí công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí khấu hao	46,581,229	-
- Chi phí nhân công	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	51,395,990,689	9,450,417,981
- Các khoản chi phí bán hàng khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>51,442,571,918</b>	<b>9,450,417,981</b>
<b>6.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí công cụ, dụng cụ	154,245,364	61,668,472
- Chi phí nhân công	3,196,479,548	3,049,015,617
- Chi phí khấu hao	585,278,544	516,304,248
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	723,426,634	982,093,006
- Thuế, phí, lệ phí	180,615,610	63,607,317
- Các khoản chi phí QLDN khác	1,205,964,810	1,089,449,696
<b>Cộng</b>	<b>6,046,010,510</b>	<b>5,762,138,356</b>
<b>7. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ</b>		
	<b>09 tháng đầu năm 2021</b>	<b>09 tháng đầu năm 2020</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1,363,427,052	5,810,143,368
- Chi phí nhân công	5,913,325,550	2,577,738,467
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1,252,000,703	1,241,458,034
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	178,816,367,884	20,802,741,156
- Chi phí bằng tiền khác	1,466,907,547	1,219,016,748
<b>Cộng</b>	<b>188,812,028,736</b>	<b>31,651,097,773</b>
<b>8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>		
	<b>09 tháng đầu năm 2021</b>	<b>09 tháng đầu năm 2020</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	13,905,279,993	9,589,402,622
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	-	-
<b>Cộng</b>	<b>13,905,279,993</b>	<b>9,589,402,622</b>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:</i>		
	<b>09 tháng đầu năm 2021</b>	<b>09 tháng đầu năm 2020</b>
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	69,600,268,506	49,836,244,481
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	665,930,842	330,352,058
<i>Lợi nhuận nội bộ</i>		
<i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	665,930,842	330,352,058



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

+ Các khoản điều chỉnh giảm (do Công ty con được ưu đãi thuế TNDN)	986,399,177	2,959,444,574
- Chuyển lỗ các năm trước	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	69,279,800,171	47,207,151,965
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	13,905,279,993	9,589,402,622
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	13,855,960,034	9,441,430,393
+ Thuế TNDN được miễn, giảm	49,319,959	147,972,229

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

	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 10 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	55,694,988,514	40,246,841,859
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	5,475,916,816	3,743,581,734
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân kỳ này	47,499,885	47,499,885
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1,057</b>	<b>768</b>

### 11 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	55,694,988,514	40,246,841,859
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	5,475,916,816	3,743,581,734
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân kỳ này	47,499,885	47,499,885
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1,057</b>	<b>768</b>

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

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

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

3 . SỐ TIỀN ĐI VAY THỰC THU TRONG KỲ

09 tháng đầu năm  
2021

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

392,554,855,119

4 . SỐ TIỀN ĐÃ TRẢ THỰC GỐC VAY TRONG KỲ

09 tháng đầu năm  
2021

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Cho 09 tháng đầu năm 2021

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

371,130,390,084

### VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1 . NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG, KHOẢN CAM KẾT VÀ NHỮNG THÔNG TIN TÀI CHÍNH KHÁC:  
không có
- 2 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN: không có
- 3 . THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

#### 3.1. Bên có liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Ông Nguyễn Triệu Dũng	Chủ tịch HĐQT
- Ông Dương Thế Nghiêm	Thành viên HĐQT
- 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
- Ông Lê Văn Phước	Thành viên góp vốn Công ty con
- Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	Đồng chủ tịch HĐQT

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

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

	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
Thù lao, thưởng của HĐQT	-	-
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc	713,670,900	715,788,451

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này
- Công ty mẹ		
Nguyễn Kim Hồng Đào	Thu vay	3,600,000,000
	Trả tiền vay	3,649,800,000
Nguyễn Anh Tuấn	Trả vay	367,200,000
Nguyễn Hoàng Phương	Trả vay	300,600,000
Nguyễn Thị Thanh Thủy	Thu tiền đất	1,248,600,000
Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	Thu lãi cho vay	1,644,886,772
- Công ty con		
Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	Bán hàng	326,515,850,607
	Thu tiền	278,489,000,000



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Cho 09 tháng đầu năm 2021

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>- Công ty mẹ</b>			
Dương Thế Nghiêm	Phải thu	99,132,000	99,132,000
Nguyễn Thị Xi	Phải trả vay	400,000,000	400,000,000
Nguyễn Kim Hồng Đào	Phải trả	12,897,800,000	12,947,600,000
Nguyễn Anh Tuấn	Phải trả	3,431,200,000	3,798,400,000
Nguyễn Hoàng Phương	Phải trả	4,797,600,000	5,098,200,000
Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	Phải thu khác	38,837,975,044	35,541,800,000

#### 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:

	Hàng hóa, thành phẩm	Dịch vụ	Cộng
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	713,855,544,161	18,817,984,006	732,673,528,167
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-
Giá vốn hàng bán	576,380,395,951	12,699,061,033	589,079,456,984
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>137,475,148,210</b>	<b>6,118,922,973</b>	<b>143,594,071,183</b>

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Cho 09 tháng đầu năm 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.

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 Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

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

#### **5.1. Rủi ro thị trường**

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

##### ***a. Rủi ro ngoại tệ***

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

##### ***Độ nhạy về ngoại tệ***

Trong 6 tháng đầu năm 2021, Công ty không phát sinh giao dịch bằng ngoại tệ.

##### ***b. Rủi ro lãi suất***

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

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

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

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

##### ***c. Rủi ro về giá***

##### ***Rủi ro về giá cổ phiếu:***

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

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



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Cho 09 tháng đầu năm 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 09 tháng đầu năm 2021

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	212,612,150,228	98,461,369,091	-	311,073,519,319
Phải trả người bán	83,782,792,894	-	-	83,782,792,894
Chi phí phải trả	695,987,428	-	-	695,987,428
Các khoản phải trả khác	130,865,567,291	-	-	130,865,567,291
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	201,297,851,818	88,353,239,576	-	289,651,091,394
Phải trả người bán	36,698,714,814	-	-	36,698,714,814
Chi phí phải trả	900,264,846	-	-	900,264,846
Các khoản phải trả khác	60,469,652,134	-	-	60,469,652,134

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

### Tài sản đảm bảo

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

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

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	23,459,834,219	18,937,280,923	23,459,834,219	18,937,280,923
Phải thu khách hàng	399,659,813,595	339,821,685,203	399,659,813,595	339,821,685,203
Trả trước cho người bán	319,750,292,418	231,654,023,036	319,750,292,418	231,654,023,036
Các khoản phải thu khác	12,422,019,344	9,714,430,193	12,422,019,344	9,714,430,193
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	83,782,792,894	36,698,714,814	83,782,792,894	36,698,714,814
Người mua trả tiền trước	38,557,904,600	125,435,172,800	38,557,904,600	125,435,172,800
Vay và nợ	311,073,519,319	289,651,091,394	311,073,519,319	289,651,091,394
Phải trả người lao động	1,325,179,250	2,444,705,250	1,325,179,250	2,444,705,250
Chi phí phải trả	695,987,428	900,264,846	695,987,428	900,264,846
Các khoản phải trả khác	130,865,567,291	60,469,652,134	130,865,567,291	60,469,652,134

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Cho 09 tháng đầu năm 2021

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

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

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

### 9. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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, Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho 09 tháng năm 2020, kết thúc tại ngày 30/09/2020

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



  
Dương Thế Nghiêm