



Số:47/CBTT.PVCL.23

Sóc Trăng, ngày 21 tháng 04 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

- 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 hợp nhất Quý 1 năm 2023 và Giải trình lợi nhuận sau thuế tăng trên 10% so với Quý 1 năm 2022.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2023.
- Giải trình lợi nhuận sau thuế Quý 1/2023 tăng trên 10% so Quý 1/2022

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, UBKT, Ban TGD;
- 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 1/2023**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.132.128.752.782	1.147.312.500.603
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	6.952.914.915	8.314.309.318
1. Tiền	111	V.1	6.952.914.915	8.314.309.318
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		839.566.285.345	854.704.108.124
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	268.376.245.793	279.626.080.680
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	364.905.920.858	370.166.784.607
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	65.786.800.000	65.786.800.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	140.497.318.694	139.124.442.837
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	285.508.370.064	284.294.083.161
1. Hàng tồn kho	141	V.6	285.508.370.064	284.294.083.161
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		101.182.458	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		101.182.458	-
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		204.361.268.367	213.591.686.729
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		62.151.160.209	62.151.160.209
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2	93.660.209	93.660.209
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	V.5	62.057.500.000	62.057.500.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
II. Tài sản cố định	220		14.023.920.100	13.959.383.915
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	8.676.041.256	8.611.505.071
- Nguyên giá	222		17.699.013.801	17.371.266.712
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.022.972.545)	(8.759.761.641)
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.10	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)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	29.648.834.948	30.004.242.371
- Nguyên giá	231		40.201.580.728	40.201.580.728
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.552.745.780)	(10.197.338.357)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	94.765.467.038	101.555.084.112
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		94.765.467.038	101.555.084.112
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		720.000.000	720.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		720.000.000	720.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.051.886.072	5.201.816.122
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	3.051.886.072	5.201.816.122
2. Tài sản thuê 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		1.336.490.021.149	1.360.904.187.332

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		685.388.217.104	720.941.806.324
I. Nợ ngắn hạn	310		490.280.611.695	511.573.094.915
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	45.519.883.467	53.067.064.949
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	100.781.678.810	124.646.855.410
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	35.201.414.306	31.905.601.226
4. Phải trả người lao động	314		846.019.500	2.173.974.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	-	893.834.434
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	67.436.611.337	57.621.264.286
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	213.209.491.847	213.928.988.182
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.285.512.428	27.335.512.428
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		195.107.605.409	209.368.711.409
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.12	188.003.702.126	202.264.808.126
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.18	7.103.903.283	7.103.903.283
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		651.101.804.045	639.962.381.008
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	651.101.804.045	639.962.381.008
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	531.995.790.000	531.995.790.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		531.995.790.000	531.995.790.000
- 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	38.048.406.333	38.048.406.333
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	78.647.976.936	67.410.382.435
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		22.580.421.536	22.488.038.811
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		56.067.555.400	44.922.343.624
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.19	2.409.630.776	2.507.802.240
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		1.336.490.021.149	1.360.904.187.332

Người lập biểu


Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng


Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 21 tháng 04 năm 2023

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2023	Quý 1/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	79.290.165.251	65.115.670.751
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.458.211.876	2.005.219.988
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		77.831.953.375	63.110.450.763
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	49.763.577.880	50.946.278.989
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		28.068.375.495	12.164.171.774
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.679.518.472	2.076.812.471
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	10.990.049.959	6.096.514.010
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		10.736.593.444	5.949.158.697
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	2.260.363.618	3.101.850.356
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	2.085.324.273	2.181.071.886
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		14.412.156.117	2.861.547.993
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2.980.000	
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.980.000	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		14.415.136.117	2.861.547.993
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	3.275.713.080	863.526.564
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	
17. Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		11.139.423.037	1.998.021.429
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		11.237.594.501	2.070.825.670
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ động không kiểm soát	62		(98.171.464)	(72.804.241)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	217	42
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	217	42

Lập, ngày 21 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Bùi Thị Kim Ngân

Đương Thế Nghiêm



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết	Quý 1/2023	Quý 1/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		134.968.462.536	118.794.107.447
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(116.336.107.805)	(101.868.093.880)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.861.850.133)	(3.403.534.958)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(11.136.295.284)	(6.338.922.990)
5. Thuế TNDN đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		37.619.827.416	69.911.079.745
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(28.035.541.654)	(69.046.269.109)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.218.495.076	8.048.366.255
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(280.356.561)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		401.012.856	330.787.971
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		401.012.856	50.431.410
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		104.964.045.257	96.509.978.289
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(119.944.647.592)	(110.790.720.548)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết	Quý 1/2023	Quý 1/2022
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(14.980.602.335)	(14.280.742.259)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(1.361.094.403)	(6.181.944.594)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	8.314.009.318	13.649.045.337
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	6.952.914.915	7.467.100.743

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 21 tháng 04 năm 2023

Tổng Giám đốc



Dương Thế Nghiêm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

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 18 ngày 08/08/2022.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 531.995.790.000 VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/03/2023: 531.995.790.000 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. Mô hình hoạt động

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty con					
Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	Số 56, đường 934, Ấp Hà Bô, Xã Tài Văn, Huyện Trần Đề, Tỉnh Sóc Trăng	95,00%	95,00%	95,00%	95,00%

6. 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 Đại Phú Xuân	Số 56, đường 934, Ấp Hà Bô, Xã Tài Văn, Huyện Trần Đề, Tỉnh Sóc Trăng	95,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty mẹ 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. Riêng chế độ kế toán của công ty con theo Thông tư số 133/2016/TT/BTC ngày 26/08/2016 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi, nhưng được điều chỉnh trình bày lại theo 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

Quý 1/2023

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Tiền mặt	6.881.221.582	6.948.630.603
+ Tiền mặt Công ty mẹ	3.534.739.118	3.497.802.306
+ Tiền mặt Công ty con	3.346.482.464	3.450.828.297
- Tiền gửi ngân hàng	71.693.333	1.365.678.715
+ Tiền gửi ngân hàng của công ty mẹ	50.862.025	1.346.744.639
+ Tiền gửi ngân hàng của công ty con	20.831.308	18.934.076
Cộng	6.952.914.915	8.314.309.318

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

2.1. Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty mẹ:	117.042.578.674	123.892.413.561
Phải thu từ các bên khác	114.540.858.674	121.390.693.561
+ Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nhân Lực	16.355.674.926	13.874.138.146
+ Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tài Lực	8.645.799.013	2.804.519.544
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Danh Khôi	21.291.648.309	38.791.648.309
+ Lý Bích Quyên	13.650.000.000	13.650.000.000
+ Nguyễn Đình Thái	673.105.000	673.105.000
+ Nguyễn Kim Hồng Hạnh	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Trương Nguyễn Phụng Vy	13.183.909.400	13.183.909.400
+ Nguyễn Văn Trung	420.859.000	420.859.000
+ Nguyễn Thị Thùy Trang		1.192.000.000
+ Các đối tượng khác	37.319.863.026	33.800.514.162
Phải thu từ các bên liên quan	2.501.720.000	2.501.720.000
+ Nguyễn Triệu Dũng	2.501.720.000	2.501.720.000
Công ty con:	151.333.667.119	155.733.667.119
Phải thu từ các bên khác	17.428.023.828	17.428.023.828
+ Công ty TNHH MTV Vy Khang	3.212.023.828	3.212.023.828
+ Các đối tượng khác	14.216.000.000	14.216.000.000
Phải thu từ các bên liên quan	133.905.643.291	138.305.643.291
+ Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi	133.905.643.291	138.305.643.291
Cộng	268.376.245.793	279.626.080.680

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

	Số cuối năm	Số đầu năm
2.2. Dài hạn		
Công ty mẹ:	93.660.209	93.660.209
Phải thu từ các bên khác	93.660.209	93.660.209
+ Các đối tượng khác	93.660.209	93.660.209
Công ty con:	-	-
Cộng	93.660.209	93.660.209

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

3. TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
3.1. Ngắn hạn		
Công ty mẹ:	341.453.770.858	346.035.134.607
Trả trước người bán từ các bên khác	341.453.770.858	346.035.134.607
+ Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nhân Lực	122.752.148.095	126.113.030.006
+ Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tài Lực	64.476.129.012	70.528.617.597
+ Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phố Sang	126.882.787.629	116.509.412.460
+ Dương Văn Đảm	-	-
+ Trương Minh Trí	18.114.400.000	24.544.400.000
+ Các đối tượng khác	9.228.306.122	8.339.674.544
Công ty con:	23.452.150.000	24.131.650.000
Trả trước người bán từ các bên khác	3.696.250.000	4.375.750.000
+ Trương Hữu Phước	1.375.000.000	1.375.000.000
+ Đoàn Thị Mỹ Trinh	2.241.250.000	2.704.750.000
+ Nguyễn Trọng Thê	80.000.000	296.000.000
Trả trước người bán từ các bên liên quan	19.755.900.000	19.755.900.000
+ Nguyễn Thị Thanh Thủy	19.755.900.000	19.755.900.000
Cộng	364.905.920.858	370.166.784.607

3.2. 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

Quý 1/2023

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
4.1. Ngắn hạn		
<u>Công ty mẹ:</u>	42.986.800.000	42.986.800.000
Phải thu về cho vay từ các bên khác	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Trung tâm Đào tạo Sát hạch Lái xe Thăng Long (1)	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Quách Đức Cường	-	-
Phải thu về cho vay từ các bên liên quan	41.986.800.000	41.986.800.000
+ Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi (2)	41.986.800.000	41.986.800.000
<u>Công ty con:</u>	22.800.000.000	22.800.000.000
Phải thu về cho vay từ các bên liên quan	22.800.000.000	22.800.000.000
+ Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi (3)	22.800.000.000	22.800.000.000
Cộng	65.786.800.000	65.786.800.000

Ghi chú:

- (1) Theo hợp đồng cho vay vốn ngày 27/7/2018, được gia hạn tiếp theo trong năm 2022, lãi suất 12%/năm.
- (2) Theo hợp đồng cho vay vốn số 01/HĐVV/PVCL-UTXI/2021 ngày 01/10/2021 và số dư hợp đồng cho vay vốn số 01/HĐVV/PVCL-UTXI/2017 ngày 02/11/2017; các phụ lục hợp đồng gia hạn, lãi suất 11%/năm.
- (3) Theo Hợp đồng tạm mượn số 01/HĐ/ĐPX-UTXI/2020 ngày 30/08/2020, thời hạn 4 tháng, lãi suất 9% năm; phụ lục gia hạn số 02 gia hạn thời hạn cho vay đến ngày 31/12/2022.

4.2. 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

Quý 1/2023

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5.1 Ngắn hạn				
Công ty mẹ:	110.928.220.594	-	109.720.644.737	-
- Tạm ứng	1.298.405.000	-	1.268.538.000	-
Tạm ứng từ các bên khác	1.298.405.000	-	1.268.538.000	-
+ Đào Huỳnh Anh Khoa	236.500.000	-	206.500.000	-
+ Lê Ngọc Linh	-	-	-	-
+ Trần Thanh Cường	65.000.000	-	65.000.000	-
+ Tạm ứng thuế trước bạ	-	-	-	-
+ Đối tượng khác	996.905.000	-	997.038.000	-
- Phải thu khác	109.629.815.594	-	108.452.106.737	-
Phải thu khác từ các bên khác	92.472.977.740	-	92.408.393.383	-
+ Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nhân Lực	57.970.360.000	-	57.970.360.000	-
+ Võ Lê Bảo Yến	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
+ Huỳnh Minh Đức	3.690.000.000	-	3.690.000.000	-
+ Nguyễn Thị Yến Nhung	7.790.000.000	-	7.790.000.000	-
+ Đối tượng khác	13.022.617.740	-	12.958.033.383	-
Phải thu khác từ các bên liên quan	17.156.837.854	-	16.043.713.354	-
+ Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi	12.251.837.854	-	11.138.713.354	-
+ Lê Văn Phước	4.905.000.000	-	4.905.000.000	-
Công ty con:	29.569.098.100	-	29.403.798.100	-
- Tạm ứng	21.250.000	-	21.250.000	-
Tạm ứng từ các bên khác	21.250.000	-	21.250.000	-
+ Đối tượng khác	21.250.000	-	21.250.000	-
- Phải thu khác	29.547.848.100	-	29.382.548.100	-
Phải thu khác từ các bên liên quan	29.547.848.100	-	29.382.548.100	-
+ Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi	28.263.100.000	-	28.097.800.000	-
+ Nguyễn Thị Thanh Thủy	1.284.748.100	-	1.284.748.100	-
Cộng	140.497.318.694	-	139.124.442.837	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5.2. Dài hạn				
Công ty mẹ:				
- Phải thu khác	62.057.500.000	-	93.073.000.000	-
Phải thu khác từ các bên khác	31.042.000.000	-	31.042.000.000	-
+ Nguyễn Văn Cường (*)	31.042.000.000	-	31.042.000.000	-
Phải thu khác từ các bên liên quan	31.015.500.000	-	31.015.500.000	-
+ Nguyễn Kim Hồng Đào (**)	31.015.500.000	-	31.015.500.000	-
Cộng	62.057.500.000	-	93.073.000.000	-

Ghi chú:

(*) Hợp đồng ủy thác đầu tư ngày 31/05/2022, theo đó Công ty ủy thác cho ông Nguyễn Văn Cường đầu tư kinh doanh chuyên nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 32- Tờ bản đồ số 2 với diện tích 1.533,9 m², địa chỉ ở khóm 4. Phường 4, Tp Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, thời hạn 5 năm.

(**) Hợp đồng ủy thác đầu tư ngày 17/08/2022, theo đó Công ty ủy thác cho bà Nguyễn Kim Hồng Đào đầu tư kinh doanh chuyên nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 122- Tờ bản đồ số 28 với diện tích 3.993,2 m², địa chỉ ở khóm 3. Phường 4, Tp Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, thời hạn 5 năm.

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

6 . HÀNG TỒN KHO

Công ty mẹ:	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Thành phẩm	86.662.503.652	-	84.411.577.045	-
- Hàng hóa	198.845.866.412	-	199.882.506.116	-
Cộng	285.508.370.064	-	284.294.083.161	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

7 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

7.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Công ty mẹ:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
+ Dự án khu 5A (*)	64.765.467.038	64.765.467.038	71.555.084.112	71.555.084.112
+ Dự án khu Minh Châu (*)	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	94.765.467.038	94.765.467.038	101.555.084.112	101.555.084.112

Ghi chú:

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

7.2. Xây dựng cơ bản dở dang

Công ty mẹ:

- Xây dựng cơ bản

+ Trung tâm Thể dục Thể thao 01

Cộng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Xây dựng cơ bản	-	-
+ Trung tâm Thể dục Thể thao 01	-	-
Cộng	-	-

8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Công ty mẹ:

Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ

- Chi phí hoa hồng, môi giới

Cộng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Công cụ, dụng cụ	50.725.764	58.615.155
- Chi phí hoa hồng, môi giới	3.001.160.308	5.143.200.967
Cộng	3.051.886.072	5.201.816.122

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

9 . TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	13.897.721.978	232.693.603	3.116.106.543	124.744.588	-	17.371.266.712
Số tăng trong năm	327.747.089	-	-	-	-	327.747.089
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	327.747.089	-	-	-	-	327.747.089
Số giảm trong năm						
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	14.225.469.067	232.693.603	3.116.106.543	124.744.588	-	17.699.013.801
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	6.888.986.677	42.983.729	1.720.846.645	106.944.590	-	8.759.761.641
Số tăng trong năm	143.642.889	17.190.237	100.759.596	1.618.182	-	263.210.904
- Khấu hao trong năm	143.642.889	17.190.237	100.759.596	1.618.182	-	263.210.904
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm						
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	7.032.629.566	60.173.966	1.821.606.241	108.562.772	-	9.022.972.545
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	7.008.735.301	189.709.874	1.395.259.898	17.799.998	-	8.611.505.071
Tại ngày cuối năm	7.192.839.501	172.519.637	1.294.500.302	16.181.816	-	8.676.041.256

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 năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : :

Không
1.406.728.472 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

10 . TẶNG, GIÁM 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	5.347.878.844	-	-	56.047.000	-	5.403.925.844
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	5.347.878.844	-	-	56.047.000	-	5.403.925.844
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	56.047.000	-	56.047.000
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tặng 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	5.347.878.844	-	-	-	-	5.347.878.844
Tại ngày cuối năm	5.347.878.844	-	-	-	-	5.347.878.844

Ghi chú:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

11 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	31.730.880.799	-	-	40.201.580.728
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà cửa vật kiến trúc (*)	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	40.201.580.728	-	-	40.201.580.728
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	10.197.338.357	355.407.423	-	10.552.745.780
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	10.197.338.357	355.407.423	-	10.552.745.780
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	30.004.242.371	-	-	29.648.834.948
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	30.004.242.371	-	-	29.648.834.948
- 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 HỢP NHẤT

Quý 1/2023

12 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

12.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Phát sinh		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn						
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	116.892.109.625	116.892.109.625	31.128.478.697	31.130.000.000	116.893.630.928	116.893.630.928
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	80.000.000.000	80.000.000.000	63.840.000.000	63.840.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	16.317.382.222	16.317.382.222	9.995.566.560	9.993.541.592	16.315.357.254	16.315.357.254
Nợ dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	-	720.000.000	720.000.000	720.000.000
Cộng	213.209.491.847	213.209.491.847	104.964.045.257	105.683.541.592	213.928.988.182	213.928.988.182

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 tín dụng số 7600-LAV-202200287 ngày 24/03/2022	- 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	74.992.109.625	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
Hợp đồng tín dụng số 7600-LAV-202100861 ngày 28/09/2021	- 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	41.900.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 299/2022/8044471/HĐTD ngày 05/10/2022	- Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Sóc Trăng	Đến 15/09/2023	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	80.000.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

Chi tiết các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ như sau (tiếp theo):

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 số 051/22/HĐTD/ST/CRC1 ngày 07/10/2022	- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	9 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	16.317.382.222	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
Hợp đồng cho vay từng lần số 005/20/HĐTD/ST/CRC1 ngày 26/02/2020	- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	36 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	-	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
Cộng				213.209.491.847	
12.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn					
			Phát sinh	Giá trị	Số đầu kỳ
		Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính từ bên khác					
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam			3.000.000.000	49.314.808.126	49.314.808.126
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam			11.111.106.000	150.000.000.000	150.000.000.000
- Các đối tượng khác			150.000.000	2.950.000.000	2.950.000.000
Vay và nợ thuê tài chính từ bên liên quan					
Cộng			14.261.106.000	202.264.808.126	202.264.808.126

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

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 009/2021/2532093/HỆTD ngày 20/01/2021	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	36 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	46.314.808.126	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HỆTD số DN.21.0151/2022-HĐCVDADT/NHCT724 ngày 18/05/2022	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	36 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	138.888.894.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
Hợp đồng vay vốn	Các đối tượng khác	24 tháng	Theo thời điểm	2.800.000.000	Tín chấp
Cộng				188.003.702.126	

12.3. 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

Quý 1/2023

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
<u>Công ty mẹ:</u>	5.508.084.611	5.508.084.611	4.055.266.093	4.055.266.093
- Phải trả từ các bên khác	5.508.084.611	5.508.084.611	4.055.266.093	4.055.266.093
+ Công ty TNHH MTV Tân Tài Hưng	288.477.672	288.477.672	437.369.174	437.369.174
+ Công ty TNHH Phước Hùng Thịnh Phát	1.712.971.894	1.712.971.894	1.292.202.400	1.292.202.400
+ Công ty TNHH MTV Khương Thanh Phát	835.185.000	835.185.000	566.080.000	566.080.000
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Danh Khôi	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tài Lực	915.213.157	915.213.157	-	-
- Công ty CP VT Hậu Giang - Chi nhánh Sóc Trăng	1.050.957.980	1.050.957.980	-	-
+ Đối tượng khác	705.278.908	705.278.908	759.614.519	759.614.519
<u>Công ty con:</u>	40.011.798.856	40.011.798.856	49.011.798.856	49.011.798.856
- Phải trả từ các bên khác	40.011.798.856	40.011.798.856	49.011.798.856	49.011.798.856
+ Công ty TNHH Hải sản Minh Tiền	39.946.587.548	39.946.587.548	43.946.587.548	43.946.587.548
+ Công ty TNHH Thương mại Khởi Hoàng	65.211.308	65.211.308	65.211.308	65.211.308
+ Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phố Sang	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	45.519.883.467	45.519.883.467	53.067.064.949	53.067.064.949

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
14.1 Ngắn hạn		
<u>Công ty mẹ:</u>	100.781.678.810	124.646.855.410
- Người mua trả trước từ các bên khác	97.731.678.810	121.596.855.410
+ Lý Bích Quyên	4.600.000.000	4.600.000.000
+ Trịnh Thị Mai Anh	3.669.494.400	3.669.494.400
+ Trương Nguyễn Phụng	1.862.080.000	1.204.720.000
Vy		
+ Bùi Thị Tuyết Mai	-	4.671.145.600
+ Lâm Hải Yến	8.887.770.000	7.659.451.600
+ Phạm Tuấn Trường	3.750.000.000	-
+ Đối tượng khác	74.962.334.410	99.792.043.810
	Số cuối năm	Số đầu năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

- Người mua trả trước từ các bên liên quan	3.050.000.000	3.050.000.000
+ Nguyễn Kim Hồng Đào	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Dương Thế Nghiêm	50.000.000	50.000.000

Công ty con: - -

Cộng 100.781.678.810 124.646.855.410

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

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

	Số đầu kỳ	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	10.622.349.002	28.337.046.967	28.337.046.967	10.622.349.002
+ Phải nộp	10.622.349.002	8.407.299.168	8.407.299.168	10.622.349.002
+ Được khấu trừ	-	19.929.747.799	19.929.747.799	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.159.639.395	3.275.713.080	-	24.435.352.475
Thuế thu nhập cá nhân	123.612.829	20.100.000	-	143.712.829
Thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Cộng	31.905.601.226	59.975.907.014	56.680.093.934	35.201.414.306

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn		
Công ty mẹ:	-	494.228.954
- Lãi vay		494.228.954
Công ty con:	-	399.605.480
- Lãi vay		399.605.480
Cộng	-	893.834.434

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
17.1. Ngắn hạn		
Công ty mẹ:	65.194.497.379	56.879.150.328
- BHXH	6.204.000	6.236.000
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	12.289.600.000	12.244.600.000
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Danh Khôi	10.600.000.000	10.600.000.000
+ Công ty CP Major Education	1.200.000.000	1.200.000.000
+ Các đối tượng khác	489.600.000	444.600.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải trả, phải nộp khác	52.898.693.379	44.628.314.328
Phải trả, phải nộp khác từ các bên khác	52.898.693.379	44.628.314.328
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Danh Khôi	11.000.000	11.000.000
+ Trang Thành Sự	9.949.950.000	9.949.950.000
+ Nguyễn Kim Hồng Hạnh	5.385.000.000	5.385.000.000
+ Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng 926	5.562.000.000	5.562.000.000
+ Tăng Lương Nghi	9.774.240.000	6.624.240.000
+ Các đối tượng khác	22.216.503.379	17.096.124.328
Phải trả, phải nộp khác từ các bên liên quan	-	-
+ Nguyễn Triệu Dũng	-	-
Công ty con:	2.242.113.958	742.113.958
- Phải trả, phải nộp khác	1.500.000.000	742.113.958
+ Công ty TNHH XD&TM	1.500.000.000	-
Phải trả, phải nộp khác từ các bên liên quan	742.113.958	742.113.958
+ Lê Văn Phước	742.113.958	742.113.958
Cộng	67.436.611.337	57.621.264.286

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

18 . THUẾ THU NHẬP HOÃN 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	7.103.903.283	7.103.903.283
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	7.103.903.283	7.103.903.283

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

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
Số dư đầu năm trước	474.998.850.000	-	-	32.444.660.094	2.502.939.991	79.484.978.811	589.431.428.896
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	56.134.697.351	56.134.697.351
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(5.603.745.239)	(5.603.745.239)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	5.603.746.239	-	(5.603.746.239)	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(56.996.940.000)	(56.996.940.000)
- Giảm khác (lợi ích của cổ đông không kiểm soát)	-	-	-	-	4.862.249	(4.862.249)	-
Số dư cuối năm trước (Số dư đầu năm nay)	531.995.790.000	-	-	38.048.406.333	2.507.802.240	67.410.382.435	639.962.381.008
- Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	-	11.139.423.037	11.139.423.037
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác (lợi ích của cổ đông không kiểm soát)	-	-	-	-	(98.171.464)	98.171.464	-
Số dư cuối năm	531.995.790.000	-	-	38.048.406.333	2.409.630.775	78.647.976.936	651.101.804.045

Ghi chú: (*) : Công ty tăng vốn trong năm 2022 bằng hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu; Theo Nghị quyết số thường niên số 01/NQ.ĐHCD/PVCL.2022 ngày 18/04/2022 và Công văn chấp thuận số 4007/UBCK-QLCB ngày 27 tháng 6 năm 2022 của UBCK Nhà nước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Vốn góp của Ông Nguyễn Triệu Dũng	95.200.000.000	95.200.000.000
- Vốn góp của Ông Trịnh Sương	56.000.000.000	56.000.000.000
- Vốn góp của Ông Dương Thế Nghiêm	33.623.520.000	33.623.520.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	347.172.270.000	347.172.270.000
Cộng	531.995.790.000	531.995.790.000

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

	Quý 1/2023	Số đầu kỳ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	531.995.790.000	474.998.850.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	56.996.940.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	531.995.790.000	531.995.790.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

19.4. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	53.199.579	53.199.579
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	53.199.579	53.199.579
+ Cổ phiếu phổ thông	53.199.579	53.199.579
+ 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	53.199.579	53.199.579
+ Cổ phiếu phổ thông	53.199.579	53.199.579
+ 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 kỳ
- Quỹ đầu tư phát triển	38.048.406.333	38.048.406.333
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

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, sản phẩm

- Doanh thu cung cấp dịch vụ

Cộng

Quý 1/2023	Quý 1/2022
77.941.256.161	64.619.677.394
1.348.909.090	495.993.357
79.290.165.251	65.115.670.751

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

- Hàng bán bị trả lại

Cộng

Quý 1/2023	Quý 1/2022
1.458.211.876	2.005.219.988
1.458.211.876	2.005.219.988

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn hàng hóa, sản phẩm đã bán

- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

Cộng

Quý 1/2023	Quý 1/2022
49.154.399.531	50.407.237.500
609.178.349	539.041.489
49.763.577.880	50.946.278.989

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

- Lãi bán hàng trả chậm

Cộng

Quý 1/2023	Quý 1/2022
1.646.182.472	1.747.239.625
33.336.000	329.572.846
1.679.518.472	2.076.812.471

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay

- Chiết khấu thanh toán, bán hàng chậm trả

Cộng

Quý 1/2023	Quý 1/2022
10.736.593.444	5.949.158.697
253.456.515	147.355.313
10.990.049.959	6.096.514.010

6. THU NHẬP KHÁC:

- Các khoản khác

Cộng

Quý 1/2023	Quý 1/2022
2.980.000	-
2.980.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

7. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 1/2023	Quý 1/2022
- Các khoản bị phạt	-	-
Cộng	-	-

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

	Quý 1/2023	Quý 1/2022
8.1. Chi phí bán hàng		
- Chi phí công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí khấu hao	10.404.807	10.404.807
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.249.958.811	3.091.445.549
- Thuế, phí, lệ phí	-	-
- Các khoản chi phí bán hàng khác	-	-
Cộng	2.260.363.618	3.101.850.356

8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí công cụ, dụng cụ	46.325.447	47.899.363
- Chi phí nhân công	1.344.997.133	1.163.775.958
- Chi phí khấu hao	223.485.882	205.060.467
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	200.797.928	188.226.719
- Thuế, phí, lệ phí	6.548.000	35.363.284
- Các khoản chi phí QLDN khác	263.169.883	540.746.095
Cộng	2.085.324.273	2.181.071.886

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

	Quý 1/2023	Quý 1/2022
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.067.425.493	14.950.720.047
- Chi phí nhân công	2.883.135.633	2.534.475.958
- Chi phí khấu hao TSCĐ	263.210.904	534.833.385
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.521.331.212	360.396.661
- Chi phí bằng tiền khác	574.367.021	779.485.324
Cộng	33.309.470.263	19.159.911.375

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 1/2023	Quý 1/2022
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm nay	3.275.713.080	863.526.563
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
- Thuế TNDN tạm tính 1% trên doanh thu ứng tiền trước	-	-
Cộng	3.275.713.080	863.526.563

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	Quý 1/2023	Quý 1/2022
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.415.136.117	2.861.547.993
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
<i>Chi phí giảm theo doanh thu</i>	-	
<i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ (Công ty mẹ)</i>	-	
<i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ (Công ty con)</i>	-	
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	
<i>Các khoản điều chỉnh giảm doanh thu (Công ty mẹ)</i>	-	
- Chuyển lỗ các năm trước	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	14.415.136.117	2.861.547.993
<i>Lợi nhuận của Công ty con (được ưu đãi về thuế TNDN)</i>	<i>(1.963.429.285)</i>	<i>(1.456.084.826)</i>
<i>Lợi nhuận của Công ty mẹ thuế suất thông thường (20%)</i>	<i>16.378.565.402</i>	<i>4.317.632.819</i>
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm nay	3.275.713.080	863.526.564
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường (20%)	3.275.713.080	863.526.564
+ Thuế TNDN được miễn, giảm (10%) và giảm 50%		

11 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Quý 1/2023	Quý 1/2022
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Cộng	-	-

12 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 1/2023	Quý 1/2022
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	11.139.423.037	1.998.021.429
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân năm nay (**)	51.236.351	47.499.885
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	217	42

(*) Hồi tố chỉ tiêu năm trước theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 20/12/2014 của Bộ Tài chính.

13 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 1/2023	Quý 1/2022
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	11.139.423.037	1.998.021.429
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân năm nay (**)	51.236.351	47.499.885
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	217	42

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

(**) Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được xác định như sau:

	Quý 1/2023	Quý 1/2022
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân đầu năm	47.499.885	47.499.885
Số lượng CP phát hành (tăng thêm trong năm)	5.699.694	
Ngày phát hành	08/08/2022	
Số ngày lưu hành	236	
Số lượng CP bình quân phát hành thêm trong năm = (Số lượng CP phát hành * Số ngày lưu hành/360 ngày)	3.736.466	
Số lượng CP phổ thông bình quân mua lại trong năm	-	
Số lượng CP phổ thông bình quân lưu hành trong năm	51.236.351	47.499.885

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

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 NĂM

Quý 1/2023

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

104.964.045.257

4 . SỐ TIỀN ĐÃ TRẢ THỰC GỐC VAY TRONG NĂM

Quý 1/2023

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

119.944.647.592

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 NĂM TÀI CHÍNH: 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 Đồng	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	Giám đốc công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân Thành viên góp vốn công ty con
- Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi	Đồng chủ tịch HĐQT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

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:

	Quý 1/2023	Quý 1/2022
Công ty mẹ		
+ Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị	366.000.000	267.000.000
+ Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	183.221.300	194.696.100
Công ty con		
Lê Văn Phước	Giám đốc công ty TNHH Bán buôn	20.690.833
	Thành viên góp vốn công ty con	20.450.000

- 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
Công ty mẹ		
Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	Lãi cho vay	1.113.124.500
Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	Mượn tiền	51.085.000.000
	Trả tiền	46.259.500.000
Công ty con		
Công ty CP Chế biến Thủy sản Út Xi	Thu tiền	4.400.000.000

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	Dịch vụ	Cộng
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	77.941.256.161	1.348.909.090	79.290.165.251
Các khoản giảm trừ doanh thu	1.458.211.876	-	1.458.211.876
Giá vốn hàng bán	49.154.399.531	609.178.349	49.763.577.880
Lợi nhuận gộp	27.328.644.754	739.730.741	28.068.375.495

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 1/2023

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

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

5.1. Rủi ro thị trường

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

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

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

Độ nhạy về ngoại tệ

Trong năm 2023, 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 1/2023

a. Đối với khoản phải thu khách hàng

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

b. Đối với tiền gửi ngân hàng

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

5.3. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	213.209.491.847	188.003.702.126	-	401.213.193.973
Phải trả người bán	45.519.883.467	-	-	45.519.883.467
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	67.436.611.337	-	-	67.436.611.337
Số đầu kỳ				
Vay và nợ	213.928.988.182	202.264.808.126	-	416.193.796.308
Phải trả người bán	53.067.064.949	-	-	53.067.064.949
Chi phí phải trả	893.834.434	-	-	893.834.434
Các khoản phải trả khác	57.621.264.286	-	-	57.621.264.286

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

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 kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.952.914.915	8.314.309.318	6.952.914.915	8.314.309.318
Phải thu khách hàng	268.469.906.002	279.719.740.889	268.469.906.002	279.719.740.889
Trả trước cho người bán	364.905.920.858	370.166.784.607	364.905.920.858	370.166.784.607
Các khoản phải thu khác	202.554.818.694	201.181.942.837	202.554.818.694	201.181.942.837

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	45.519.883.467	53.067.064.949	45.519.883.467	53.067.064.949
Người mua trả tiền trước	100.781.678.810	124.646.855.410	100.781.678.810	124.646.855.410
Vay và nợ	401.213.193.973	416.193.796.308	401.213.193.973	416.193.796.308
Phải trả người lao động	846.019.500	2.173.974.000	846.019.500	2.173.974.000
Chi phí phải trả	-	893.834.434	-	893.834.434
Các khoản phải trả khác	67.436.611.337	57.621.264.286	67.436.611.337	57.621.264.286

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày cuối niên độ kế toán (hiện tại Công ty lấy giá trị hợp lý là giá trị ghi sổ) do 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 cụ thể cho việc đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và ghi nhận công cụ tài chính, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

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 31/03/2022, Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm 2022, kết thúc tại ngày 31/12/2022 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 21 tháng 04 năm 2023

Tổng Giám đốc

Dương Thế Nghiêm