CÔNG TY CỔ PHẦN XNK THỦY SẢN SÀI GÒN

(SEAPRODEX SAI GON)

87 HÀM NGHI - QUẬN I - TP. HỒ CHÍ MINH

MST: 0301261975

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Qúi 4 năm 2019

****

Signature Not Verified
Ký bởi: Công Ty CP XNK Thuỷ Sản Sài Gòn
Ký ngày: 20/1/2020 16:10:52

CÔNG TY CP XNK THỦY SẢN SÀI GÒN

Mẫu số: B 01 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100-110+120+130+140+150)	**100**		**370,732,316,988**	**341,737,167,073**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**864,945,867**	**1,513,876,903**
1. Tiền	111		864,945,867	1,513,876,903
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.2	-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**369,731,433,802**	**339,538,128,459**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	9,363,668,658	10,090,783,918
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	4,565,632,068	3,092,564,468
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.6	237,067,138,802	238,005,715,752
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.7a	139,170,331,794	104,569,645,613
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.9a	(22,724,126,440)	(18,509,370,212)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.8	2,288,788,920	2,288,788,920
IV. Hàng tồn kho	**140**		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**135,937,319**	**685,161,711**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		135,937,319	685,161,711
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=210+220+240+250+260)	**200**		**786,965,191,106**	**788,553,803,553**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**731,000,000,000**	**731,000,000,000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	42,922,453,362	44,489,254,319
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	39,209,969,927	39,209,969,927
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.7b	731,476,108,238	731,476,108,238
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.9b	(82,608,531,527)	(84,175,332,484)
II. Tài sản cố định	**220**		**7,578,879,884**	**9,037,244,513**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	7,578,879,884	9,037,244,513
- Nguyên giá	222		14,361,959,628	14,361,959,628
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6,783,079,744)	(5,324,715,115)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	
- Nguyên giá	225		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguyên giá	228		264,747,900	264,747,900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(264,747,900)	(264,747,900)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
1. Nguyên giá	231		-	
2. Giá trị hao mòn luỹ kế	232		-	
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**28,221,525,561**	**28,219,525,561**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	28,221,525,561	28,219,525,561
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.13	**983,238,000**	**983,238,000**
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		4,847,240,000	4,847,240,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3,864,002,000)	(3,864,002,000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**19,181,547,661**	**19,313,795,479**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	19,181,547,661	19,313,795,479
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**1,157,697,508,094**	**1,130,290,970,626**
C. Nợ phải trả (300=310+330)	**300**		**706,108,806,615**	**678,666,099,107**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**704,542,505,140**	**677,034,797,632**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	6,359,671,297	3,163,853,118
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	69,151,479,079	52,279,632,627
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	3,481,557,875	3,463,325,961
4. Phải trả người lao động	314		908,417,905	537,321,270
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	13,311,037,141	15,001,941,356
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		(256,776)	
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			681,818,182
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	607,998,118,250	597,323,071,800
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	3,332,480,369	4,583,833,318
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	
II. Nợ dài hạn	**330**		**1,566,301,475**	**1,631,301,475**
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		1,380,000,000	1,380,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	186,301,475	251,301,475
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	
D. Vốn chủ sở hữu (400=410+420)	**400**	V.21	**451,588,701,479**	**451,624,871,519**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**451,588,701,479**	**451,624,871,519**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		396,000,000,000	396,000,000,000

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		396,000,000,000	396,000,000,000
- 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		931,464,240	931,464,240
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		54,657,237,239	54,693,407,279
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		54,619,221,056	54,036,422,285
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		38,016,183	656,984,994
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**1,157,697,508,094**	**1,130,290,970,626**

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Trần Thị Mai Thu	Trần Thị Mai Thu	Đỗ Thị Hồng

S.Đ.K.K.D: 0301261979-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CP XNK THỦY SẢN SÀI GÒN

Mẫu số: B 02a - DN

(Bam hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán: Quí 4 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước	Luỹ kế kỳ này	Luỹ kế kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	4,564,919,445	3,252,410,879	16,448,648,461	11,600,909,633
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		4,564,919,445	3,252,410,879	16,448,648,461	11,600,909,633
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2,880,304,026	1,611,800,007	8,519,310,411	6,185,436,369
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1,684,615,419	1,640,610,872	7,929,338,050	5,415,473,264
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	751,219,762	(18,758,235,561)	10,696,161,100	19,678,064,221
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	104,140,102	568,729,662	478,188,159	2,330,198,267
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*104,140,102*	*139,396,329*	*478,188,156*	*626,863,378*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	-		381,092
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3,580,831,597	6,660,247,703	13,868,931,661	18,650,642,674
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(1,249,136,518)	(24,346,602,054)	4,278,379,330	4,112,315,452
11. Thu nhập khác	31	VI.7	-	12,290,008,926	20,880,000	12,290,008,926
12. Chi phí khác	32	VI.8	310,052,029	1,820,263,275	4,013,378,245	16,060,113,850
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(310,052,029)	10,469,745,651	(3,992,498,245)	(3,770,104,924)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(1,559,188,547)	(13,876,856,403)	285,881,085	342,210,528
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9			247,864,902	243,400,728
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(1,559,188,547)	(13,876,856,403)	38,016,183	98,809,800
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				-	

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Trần Thị Mai Thu	Trần Thị Mai Thu	Đỗ Thị Hồng

S.Đ.K.K.D: 0301261975 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CP XNK THỦY SẢN SÀI GÒN

Mẫu số: B 03 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**285,881,085**	**14,219,066,932**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1,458,364,629	1,024,676,049
Các khoản dự phòng	03	5,295,910,542	
(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(26,666,958,717)	(26,343,607,266)
Chi phí lãi vay	06	258,249,719	332,929,417
Các khoản điều chỉnh khác	07		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**(19,368,552,742)**	**(10,766,934,868)**
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	(8,597,340,677)	(9,943,966,354)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	-	-
Tăng (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	28,759,317,233	22,128,410,417
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	132,247,818	85,219,973
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-
Tiền lãi vay đã trả	14	(258,249,719)	(332,929,417)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(450,000,000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**667,421,913**	**719,799,751**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	40,000,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**-**	**40,000,000**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
Tiền thu từ đi vay	33	(1,316,352,949)	(1,032,400,000)
Tiền trả nợ gốc vay	34	-	
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(1,316,352,949)**	**(1,032,400,000)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**(648,931,036)**	**(272,600,249)**

CÔNG TY CP XNK THỦY SẢN SÀI GÒN

Mẫu số: B 03 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	1,513,876,903	862,783,533
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	**864,945,867**	**590,183,284**

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Trần Thị Mai Thu	Trần Thị Mai Thu	Đỗ Thị Hồng

S.Đ.K.K.D: 0301261... C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CP XNK THỦY SẢN SÀI GÒN

Mẫu số: B 09 - DN

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 03021261975 ngày 07/12/2006, và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 23/12/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Công ty đã đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn UpCom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo thông báo chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 487/QĐ-SGDHN ngày 07/10/2013 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

Công ty có tên giao dịch quốc tế là: SAIGON SEAPRODUCTS IMPORT EXPORT JOINT STOCK COMPANY.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 396.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính đặt tại: 87 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại - Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Mua bán vật tư ngành thủy sản, thủy hải sản. Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ. Kinh doanh vận tải biển. Công nghiệp khai thác cá và các thủy sản khác. Chế biến cá và thủy sản khác. Mua bán vải sợi, hàng thực phẩm chế biên. Đại lý vận tải biển. Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu. Mua bán thủy sản, nông sản, thực phẩm, máy móc thiết bị, vật tư, nguyên vật liệu, sản phẩm hóa học (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), phương tiện vận tải, thức ăn gia súc – thủy sản, vật tư nông nghiệp (trừ thuốc bảo vệ thực vật), thức ăn nuôi trồng thủy sản, bạc nguyên chất (hàm lượng bạc trên 90%) dạng thỏi hoặc bán thành phẩm. Sản xuất, gia công linh kiện thép. Kinh doanh kho, bãi. Kinh doanh dịch vụ nhà ở và văn phòng làm việc (thực hiện đúng Quyết định số 80/2001/QĐ – TTg ngày 24/5/2001 của Thủ tướng Chính phủ). Mua bán thuốc bảo vệ thực vật. Luyện, cán thép (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh bất động sản. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

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

5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Các chi nhánh, đơn vị trực thuộc của Công ty đến 31/12/2019:

Tên Chi nhánh, Xí nghiệp	Địa chỉ
- Chi nhánh Công ty CP XNK Thuỷ Sản Sài Gòn – Xí nghiệp Phú Viên	Số 67 Phố Phú viên, tổ 2, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội.
- Chi nhánh Công ty CP XNK Thuỷ Sản Sài Gòn – Xí nghiệp Kho Vận	678 Âu Cơ, phường 14, quận Tân Bình, Tp. HCM.
- Chi nhánh Công ty CP XNK Thuỷ Sản Sài Gòn – Kho lạnh Sea Sài Gòn	KCN Sóng Thần 2, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Văn phòng đại diện Công ty CP XNK Thuỷ Sản Sài Gòn	214 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP.HCM

- Danh sách các công ty con;

- Công ty TNHH MTV Thủy sản Phú Viên

Số 67 Phố Phú viên, tổ 2, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết;

7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính đều được đáp ứng.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán: bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 .

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

Công ty đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. ngày này.

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

• Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

• Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

• Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.

• Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: thực tế đích danh.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

5. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 25 năm
Máy móc thiết bị	10 - 12 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Dụng cụ quản lý	03 năm

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có chương trình phần mềm máy tính.

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.

6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

• Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

• Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí hoa hồng, môi giới, marketing dự án căn hộ Centa Park, chi phí nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê tại số 1534 Võ Văn Kiệt và công cụ, dụng cụ. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí hoa hồng, môi giới, marketing dự án căn hộ Centa Park

Các chi phí hoa hồng, môi giới, marketing dự án căn hộ Centa Park sẽ được phân bổ vào chi phí khi dự án hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Chi phí nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê tại số 1534 Võ Văn Kiệt

Chi phí nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê tại số 1534 Võ Văn Kiệt được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 41 năm.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả, chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật Việt Nam.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

11. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ.

12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

• Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
• Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền

		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	(*)	351,515,605	848,936,681
Tiền gửi ngân hàng	(**)	513,430,262	547,220,222
Các khoản tương đương tiền			117,720,000
Cộng		**864,945,867**	**1,513,876,903**

(*) Bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt tại XN Phú Viên	48,017,002	58,249,885
- Tiền mặt tại XN Kho Vận	59,685	59,085
- Tiền mặt tại VP Công ty	303,438,918	790,627,111
Cộng	**351,515,605**	**848,936,081**

(**) Trong đó, bao gồm khoản tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 3,539.00 USD tương đương với 80.237.819 đồng.

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Công ty TNHH MTV Đông Á Sài Gòn	957,600,000	957,600,000
- Công ty TNHH Bảo vệ thực vật An Hưng Phát	117,933,248	177,933,248
- Công ty TNHH Thương mại Bách Tùng	2,046,964,389	2,046,964,389
- Công ty TNHH Thương Mại - Dịch Vụ Mộc Đức	5,095,422,443	5,095,422,443
- Công ty Cổ phần PPT Land	990,000,000	990,000,000
- Công ty TNHH Olympus Capital Real Estate Management		750,000,000
- Các khách hàng khác	155,748,578	72,863,838
Cộng	**9,363,668,658**	**10,090,783,918**
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
- Công ty TNHH SX và TM XNK Tân Đình Phong	33,279,923,622	34,846,724,579
- Công TNHH TM Khôi Long	443,143,971	443,143,971
- Al Gasr International For Import And Export	8,335,814,068	8,335,814,068
- Các khách hàng khác	863,571,701	863,571,701
Cộng	**42,922,453,362**	**44,489,254,319**

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Công ty CP Thủ Thiêm Land	2,198,531,600	2,198,531,600
- Trả trước cho các nhà cung cấp khác	2,367,100,438	894,032,868
Cộng	**4,565,632,038**	**3,092,564,468**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

b) Dài hạn

- Công ty TNHH Hoàng Đạo	30,271,975,287	30,271,975,287
- Nguyễn Văn Hiệp	106,332,975	106,332,975
- Công ty TNHH TMDV Bắc Việt Chung	2,790,428,508	2,790,428,508
- Cơ sở kinh doanh Lê Thị Lệ Chiêu	4,690,491,475	4,690,491,475
- Trả trước cho các nhà cung cấp khác	1,350,741,682	1,350,741,682
Cộng	**39,209,969,927**	**39,209,969,927**

(*) Các khoản trả trước này đã trích lập dự phòng 100%.

5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm

6. Phải thu về cho vay ngắn hạn

		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty Cổ phần Vật tư Xuất Nhập khẩu Tân Bình	(*)	35,967,138,802	36,905,715,752
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông	(***)	200,000,000,000	200,000,000,000
- Công ty TNHH Thương mại DV Mộc Đức	(****)	1,100,000,000	1,100,000,000
Cộng		**237,067,138,802**	**238,005,715,752**

(*) Bao gồm các Hợp đồng

- Hợp đồng cho Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình mượn số 1006/HĐVV/SeaprodexSG-Tamexim/2014 ngày 10/6/2014 và các phụ lục hợp đồng với số dư tiền cho mượn đến 30/09/2019 là **35.967.138.802 đồng**, thời hạn cho mượn đến ngày 31/12/2019, lãi suất cho mượn 4.3%/năm.

(***) Hợp đồng cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông vay số 1011/HĐV/2016 ngày 10/11/2016 với số tiền cho vay **200.000.000.000 đồng**. Thời hạn cho vay đến 31/12/2019, lãi suất cho vay 4.5%/năm.

(****) Hợp đồng cho Công ty TNHH TMDV Mộc Đức vay số 1511/HĐV/2016 ngày 15/11/2016 với số tiền cho vay đến 30/09/2019 **1.100.000.000 đồng**. Thời hạn cho vay đến 30/09/2020.

7. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu Công ty Cổ phần Công nghiệp Toda	3,035,379,211	(3,035,379,211)	3,035,379,211	(3,035,379,211)
- Phải thu lãi từ hợp tác đầu tư				
Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến	*6,637,915,625*	-	*6,637,915,625*	-
Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình	*3,947,932,763*		*3,947,932,763*	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông	*4,498,312,580*		*4,498,312,580*	
- Phải thu lãi cho vay				
Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình	*5,517,671,768*	-	*4,254,457,370*	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông	*44,763,888,889*		*35,638,888,889*	-
Công ty TNHH TM DV Mộc Đức	*275,566,666*		*275,566,666*	
- Phải thu tiền mượn của Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến	1,990,392,155		1,990,392,155	
- Phải thu Công ty Cổ phần TM và DL Sài Gòn	10,000,000,000	-	10,000,000,000	(5,000,000,000)
- Công ty CP Everland	8,673,340,473	-	8,673,340,473	-
- Công ty CP Thủ Thiêm Land	1,853,419,641		1,853,419,641	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

- Phải thu gốc và lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh (a)	500,000,000	(500,000,000)	500,000,000	(500,000,000)
- Nguyễn Văn Liêm	23,900,000,000			
- Công ty TNHH MTV Thanh Niên Bình Định	7,500,000,000		7,500,000,000	
- Phải thu Công ty CP giống gia cầm Miền Nam (b)	14,000,000,000		14,000,000,000	
- Ký quỹ ngắn hạn	441,000,000	(20,000,000)	441,000,000	(20,000,000)
- Các khoản tạm ứng	932,744,294	(203,627,621)	912,987,460	(203,627,621)
- Phải thu khác	702,767,729	(16,519,500)	410,052,780	(16,519,500)
Cộng	**139,170,331,794**	**(3,775,526,332)**	**104,569,645,613**	**(8,775,526,332)**

(a) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 001-12.2014/HĐHTKD-SPS ngày 01 tháng 12 năm 2014 , Công ty góp vốn với số tiền 500.000.000 VNĐ cho Ông Pham Nguyên Khôi để kinh doanh Xuất nhật khẩu, đầu tư sinh lời từ khoản đầu tư của Công ty.

(b) Khoản tiền ứng trước theo hợp đồng hứa mua ,hứa bán số 001-2016/HĐH-TĐT/SEA-GGC về việc nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại số 20 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng 20.000.000.000 VNĐ

b) Dài hạn

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu tiền hợp tác đầu tư				
Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến (a)	*305,250,000,000*	-	*305,250,000,000*	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông (b)	*225,837,800,000*		*225,837,800,000*	
Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình (c)	*199,912,200,000*		*199,912,200,000*	
- Phải thu khác	476,108,238	(476,108,238)	476,108,238	(476,108,238)
Cộng	**731,476,108,238**	**(476,108,238)**	**731,476,108,238**	**(476,108,238)**

'(a) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-3/HĐHT/SEA-NTC/2018 ngày 19 tháng 01 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 305.520.000.000 VNĐ để Công ty cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Óc Nam Tiến với tư cách là cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần PPT Land thực hiện dự án Khu Chung cư và Thương mại dịch vụ cao tầng tại số 04 đường Phạm Phú Thứ, Phường 11, q. Tân Bình. Thời gian thực hiện hợp tác là 24 tháng đến ngày 19 tháng 01 năm 2020 và có thể được thương lượng đàm phán để gia hạn hợp đồng.

'(b) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-2/HĐHT/SEA-SAICOM/2018 ngày 04 tháng 04 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 225.837.800.000 VNĐ để Công ty cổ phần Xây Dựng Bưu chính Viễn Thông với tư cách là cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần PPT Land thực hiện dự án Khu Chung cư và Thương mại dịch vụ cao tầng tại số 04 đường Phạm Phú Thứ, Phường 11, quận Tân Bình. Thời gian thực hiện hợp tác là 24 tháng đến ngày 04 tháng 04 năm 2020 và có thể được thương lượng đàm phán để gia hạn hợp đồng.

'(c) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-1/HĐHT/SEA-TMX/2018 ngày 03 tháng 04 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 199.912.200.000 VNĐ để Công ty cổ phần vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình với tư cách là cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần PPT Land thực hiện dự án Khu Chung cư và Thương mại dịch vụ cao tầng tại số 04 đường Phạm Phú Thứ, Phường 11, quận Tân Bình. Thời gian thực hiện hợp tác là 24 tháng đến ngày 03 tháng 04 năm 2018 và có thể được thương lượng đàm phán để gia hạn hợp đồng.

8. Tài sản thiếu chờ xử lý		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty TNHH SX và TM XNK Tân Đinh Phong	(*)	2,288,788,920	2,288,788,920
Cộng		**2,288,788,920**	**2,288,788,920**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

- Dự phòng phải thu khó đòi	(2,288,788,920)	(2,288,788,920)
Giá trị thuần	-	-

(*) Bao gồm giá trị của 74,25 tấn hạt nhựa HDPE là 2.288.788.920 đồng, gửi tại kho Tân Đình Phong bị niêm phong bởi các chủ nợ của công ty này (công ty này đã bỏ trốn). Công ty đang tiến hành các thủ tục khởi kiện liên quan đến vụ việc này và các khoản nợ phải thu quá hạn chưa thanh toán. Công ty đã trích lập 100% dự phòng phải thu khó đòi.

9. Nợ xấu

a) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng	6,990,811,188		5,101,054,960	
- Trả trước người bán	344,000,000		344,000,000	
- Phải thu khác	12,876,898,711	-	10,551,898,711	-
- Tài sản thiếu chờ xử lý	2,288,788,920		2,288,788,920	-
- Tạm ứng	203,627,621	-	203,627,621	-
- Cầm cố thế chấp ký quỹ ngắn hạn	20,000,000	-	20,000,000	-
	22,724,126,440	**-**	**18,509,370,212**	**-**

b) Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi

	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng	42,922,453,362		44,489,254,319	
- Trả trước người bán	39,209,969,927	-	39,209,969,927	-
- Phải thu khác	476,108,238	-	476,108,238	-
	82,608,531,527	**-**	**84,175,332,484**	**-**

10. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Số đầu năm	1,794,851,696	12,462,121,182	104,986,750	14,361,959,628
Tăng do mua mới	-		-	-
Giảm do thanh lý	-		-	-
Số cuối năm	**1,794,851,696**	**12,462,121,182**	**104,986,750**	**14,361,959,628**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	1,760,199,256	3,459,529,109	104,986,750	5,324,715,115
Tăng trong năm	31,921,187	1,426,443,442	-	1,458,364,629
Giảm do thanh lý	-		-	-
Số cuối năm	**1,792,120,443**	**4,885,972,551**	**104,986,750**	**6,783,079,744**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	34,652,440	9,002,592,073	-	9,037,244,513
Tại ngày cuối năm	**2,731,253**	**7,576,148,631**	**-**	**7,578,879,884**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

11. Tài sản cố định vô hình (phần mềm kế toán)

	01/01/2019	Tăng	Giảm	31/12/2019
Nguyên giá	264,747,900	-	-	264,747,900
Hao mòn lũy kế	264,747,900	-	-	264,747,900
Giá trị còn lại	-			-

12. Tài sản dở dang dài hạn

		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	(*)	28,221,525,561	28,219,525,561
Cộng		**28,221,525,561**	**28,219,525,561**

(*) Chi phí liên quan đến xây dựng dự án khu dân cư tại số 678 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình ,TP. HCM.

13. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4,847,240,000	983,238,000	(3,864,002,000)	4,847,240,000	983,238,000	(3,864,002,000)

	Bao gồm:	Số lượng	Đơn giá mua	Trị giá đầu tư	Giá trị dự phòng
	Công ty niêm yết				
	- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	65,610	67,770	4,446,420,000	(3,518,187,400)
	Công ty chưa niêm yết				
(*)	- Công ty CP XNK Thủy sản Năm Căn	82	10,000	820,000	
(*)	- Công ty CP TM Vàng Bạc Đá quý Phương Nam	10,000	40,000	400,000,000	(345,814,600)
	Cộng			**4,847,240,000**	**(3,864,002,000)**

14. Tài sản dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí khác	19,181,547,661	19,313,795,479
Cộng	**19,181,547,661**	**19,313,795,479**

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty TNHH Ánh Dương Construction	439,035,196	439,035,196
- Công ty TNHH MTV QL KD Nhà TP.HCM	2,651,272,725	
- Công ty CP Giống cầm Miền Nam	1,212,727,272	
- Commodities International Inc	1,485,247,379	1,485,247,379
- Các nhà cung cấp khác	571,388,725	1,239,570,543
Cộng	**6,359,671,297**	**3,163,853,118**

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Người mua đặt cọc mua căn hộ Centa Park	42,727,951,165	52,237,082,341
- Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm	26,237,767,600	
Các khách hàng khác	185,760,318	42,550,286
Cộng	**69,151,479,083**	**52,279,632,627**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Phải nộp	-	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	
- Thuế GTGT	37,326,575	47,086,424	66,077,630	18,335,369
- Thuế TNDN	2,000,492,368	247,864,902	200,000,000	2,048,357,270
- Thuế TNCN	452,548,380	126,000,000	173,000,000	405,548,380
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	972,958,638	648,942,768	612,584,550	1,009,316,856
- Thuế khác		6,000,000	(6,000,000)	-
- Các khoản phạt và chậm nộp thuế				-
Cộng	**3,463,325,961**	**1,075,894,094**	**1,045,662,180**	**3,481,557,875**

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phí môi giới, matketing cho Dự án Centa Park	12,345,552,261	12,345,552,261
- Công ty TNHH MTV QL KD Nhà TP.HCM		1,712,727,276
- Lãi vay phải trả	950,484,880	928,661,819
- Chi phí phải trả khác	15,000,000	15,000,000
Cộng	**13,311,037,141**	**15,001,941,356**

19. Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay ngắn hạn

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối kỳ
- VP Bank	4,583,833,318		1,251,352,949	3,332,480,369
- Cá nhân khác				-
Cộng	**4,583,833,318**	**-**	**1,251,352,949**	**3,332,480,369**

b) Vay dài hạn

Quỹ hỗ trợ phát triển - CN Hà Nội	**251,301,475**	**-**	**65,000,000**	**186,301,475**

(**) Khoản vay từ **Quỹ hỗ trợ phát triển - Chi nhánh Hà Nội** phát sinh tại xí nghiệp Phú Viên nhằm đầu tư sửa chữa ô bể chượp, thiết bị điện, nước và cải tạo nhà kho phục vụ sản xuất nước mắm.

20. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT và BHTN	143,814,261	179,850,699
- Phải trả lương nhân viên nghỉ việc từ thời điểm cổ phần hóa	81,480,250	81,480,250
- Lãi chậm nộp thuế	3,742,618,763	3,742,618,763
- Cổ tức còn phải trả	1,918,980,093	1,918,980,093
- Phải trả các khoản tiền mượn	76,713,644,616	65,373,518,537
+ Công ty CP Thủ Thiêm Land	*70,071,258,815*	*59,170,000,000*
+ Công ty CP Thanh Niên	*2,889,373,771*	*3,249,231,798*
+ Các đối tượng khác	*6,642,385,801*	*6,203,518,537*
- Khoản nhận vốn góp Hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến dự án Centa Park 678 Âu Cơ, P14, Q.TB (a)	500,282,105,040	500,282,105,040
- Phải trả tiền liên quan đến việc mua bán tài sản	500,000,000	500,000,000
- Khoản phải trả Công ty Dâu Tằm Tơ Việt Nam liên quan đến lãi của Hợp đồng hợp tác kinh doanh (b)	18,092,666,666	18,084,666,666
- Phải trả liên quan đến việc nhận giữ chỗ mua căn hộ	2,846,847,200	2,846,847,200
- Các khoản phải trả khác	786,587,590	1,063,772,754
Cộng	**607,998,118,250**	**597,323,071,800**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

(a) Theo Hợp đồng hợp tác số 88/HĐ-HTĐT/SEA-TRASECO ngày 18/08/2016 giữa Công ty và Công ty CP TM DV và Xây dựng về việc hợp tác đầu tư dự án Centa Park tại số 678 Âu Cơ, phường 14, quận Tân Bình. Công ty góp vốn bằng quyền đầu tư dự án và các hạng mục công trình với giá trị tạm tính 500.000.000.000 đ, Công ty CP TM DV và Xây dựng sẽ góp vốn bằng tiên 500.000.000.000 đ. Các bên được hưởng toàn bộ lợi nhuận từ dự án theo tỷ lệ góp vốn dự án.

(b) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 03.08/HĐHTKD/SEASG-DTT/2015 ngày 03/08/2015 giữa Công ty và Công ty CP - Tổng công ty Dâu tơ tằm Việt Nam. Công ty góp vốn bằng toàn bộ quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và quyền sưử dụng đất tại 1534 Võ Văn Kiệt, P7, Q6, lợi nhuận cố định 12%/năm. Công ty CP - Tổng công ty Dâu tơ tằm Việt Nam góp 14.000.000.000 đ, lãi hợp tác kinh doanh là 4.092.666.666 đ

21. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	01/01/2018	Tăng	Giảm	31/12/2018
Vốn góp của chủ sở hữu	396,000,000,000		-	396,000,000,000
Các quỹ	931,464,240	-	-	931,464,240
LNST chưa phân phối	54,036,422,286	656,984,993		54,693,407,279
Cộng	450,967,886,526	656,984,993	-	451,624,871,519

	01/01/2019	Tăng	Giảm	31/12/2019
Vốn góp của chủ sở hữu (*)	396,000,000,000		-	396,000,000,000
Các quỹ	931,464,240	-	-	931,464,240
LNST chưa phân phối	54,693,407,279	38,016,183	-	54,657,237,239
Lợi ích cổ đông đồng kiểm soát				-
Cộng	451,624,871,519	38,016,183	-	451,588,701,479

(*) Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu	Vốn góp thực tế đến 31/12/2019	
	Số tiền	Tỷ lệ
- Trần Minh Tính	20,381,000,000	5.15%
- Nguyễn Nhân Kiệt	109,000,000,000	27.53%
- Nguyễn Trọng Trí	32,000,000,000	8.08%
- Nguyễn Lê Phan	21,556,000,000	5.44%
- Nguyễn Thị Xuân Trang	40,317,660,000	10.18%
- Nguyễn Thị Vỹ Phượng	18,848,000,000	4.76%
- Nguyễn Khái Hưng	19,000,000,000	4.80%
- Các cổ đông khác	134,897,340,000	34.06%
Cộng	396,000,000,000	100%

b) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	39,600,000	39,600,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	39,600,000	39,600,000
+ Cổ phiếu phổ thông	39,600,000	39,600,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39,600,000	39,600,000
+ Cổ phiếu phổ thông	39,600,000	39,600,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :*	*10.000 đồng/cp*	*10.000 đồng/cp*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	3,549.99	3,555.49

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (cho thuê kho, văn phòng,..)	4,564,919,445	3,252,410,879
Cộng	4,564,919,445	3,252,410,879

2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn dịch vụ	2,880,304,026	1,611,800,007
Cộng	2,880,304,026	1,611,800,007

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	751,219,762	4,900,173,898
- Lãi tiền gửi, chênh lệch tỷ giá		381,509
- Lãi từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh		(23,658,790,968)
Cộng	751,219,762	(18,758,235,561)

4. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí lãi vay	104,140,102	139,396,329
- Chi phí hợp tác đầu tư		429,333,333
Cộng	104,140,102	568,729,662

5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này	Kỳ trước

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nhân viên quản lý	574,212,389	1,147,605,654
- Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	29,570,031	62,196,794
- Chi phí khấu hao TSCĐ	346,906,908	346,906,908
- Thuế, phí và lệ phí	305,352,922	152,676,461
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	1,051,942,862	2,000,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,272,846,485	2,950,861,886
Cộng	3,580,831,597	6,660,247,703

7. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
- Hoàn nhập thuế bị truy thu		12,290,008,926
Cộng	-	12,290,008,926

8. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
- Thù lao HĐQT và BKS		96,000,000
- Phạt vi phạm hợp đồng	240,000,000	1,724,263,275
- Lãi chậm nộp thuế	70,052,029	
Cộng	310,052,029	1,820,263,275

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

9. Chi phí thuế TNDN hiện hành	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập (lỗ) từ hoạt động kinh doanh chính	(1,559,188,547)	(13,876,856,403)
Thu nhập (lỗ) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	-
Tổng thu nhập kế toán trước thuế	**(1,559,188,547)**	**(13,876,856,403)**
Các khoản điều chỉnh tăng	*216,610,857*	*312,610,857*
Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập (lỗ) chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính	(1,342,577,690)	(13,564,245,546)
Thu nhập (lỗ) chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	-
Lỗ từ hoạt động kinh doanh chính năm trước mang sang		
Thu nhập tính thuế	**(1,342,577,690)**	**(13,564,245,546)**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp các năm trước	**(268,515,538)**	**- 2,712,849,109**
Tổng thuế TNDN phải nộp	**(268,515,538)**	**(2,712,849,109)**

VII. Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

2. Thông tin về các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính, trong năm Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

- Các bên liên quan

+ Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Nam Tiến	Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Nam Tiến có người đại diện theo pháp luật là cổ đông lớn của Công ty.
+ Công ty CP Thủ Thiêm Land	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

	Quí 4 năm 2019	Quí 4 năm 2018
- Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Nam Tiến		
Lợi nhuận hợp tác đầu tư phải trả		*3,580,582,500*
- Công ty CP Thủ Thiêm Land		
Thu tiền mượn	*910,000,000*	*5,775,000,000*
Cộng	**910,000,000**	**9,355,582,500**

4. Các cam kết khác

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Trần Thị Mai Thu	Trần Thị Mai Thu	Đỗ Thị Hồng

S.Đ.K.K.D: 030 261975 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN - QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Số: 05 /CV/SeaSG/2020
V/v: Giải trình chênh lệch LNST

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TPHCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Kính gửi: - Uỷ ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tổ chức niêm yết: Công ty CP XNK Thuỷ sản Sài Gòn (Seaprodex Sài Gòn)
2. Mã chứng khoán: SSN
3. Điện thoại: 028 3 7309 9999
4. Sàn giao dịch: Upcom

Căn cứ vào báo cáo tài chính quí 4 năm 2018 và báo cáo tài chính quí 4 năm 2019 của Công ty CP XNK Thuỷ sản Sài Gòn.

Công ty CP XNK Thuỷ sản Sài Gòn xin được giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế quí 4 năm 2019 so với quí 4 năm 2018 trên báo cáo tài chính như sau:

Chỉ tiêu tài chính	Kết quả SXKD	
	Quí 4 năm 2019	Quí 4 năm 2018
Lợi nhuận sau thuế	-1.559.188.547	-13.876.856.403

Lợi nhuận sau thuế của Công ty CP XNK Thuỷ sản Sài Gòn quí 4 năm 2019 tăng 12,31 tỷ tương đương 88,76% so với quí 4 năm 2018. Nguyên nhân chủ yếu là tăng doanh thu từ hoạt động tài chính, giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.K.D: 0301261975 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

ĐỖ THỊ HỒNG