

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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.

13. 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.

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.

14. 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.

15. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính 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 năm tài chính. 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.

16. 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.

17. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	351.515.604	966.656.681
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	521.742.049	547.220.222
Cộng	<u>873.257.653</u>	<u>1.513.876.903</u>

2. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng**2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần PPT Land	990.000.000	990.000.000
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mộc Đức	5.095.422.443	5.095.422.443
Công ty TNHH Thương mại Bách Tùng	2.046.964.389	2.046.964.389
Các khách hàng khác	1.231.281.826	1.958.397.086
Cộng	<u>9.363.668.658</u>	<u>10.090.783.918</u>

2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Tân Đình Phong	33.279.923.622	34.846.724.579
Al Gasr International For Import And Export	8.335.814.068	8.335.814.068
Các khách hàng khác	1.306.715.672	1.306.715.672
Cộng	<u>42.922.453.362</u>	<u>44.489.254.319</u>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn/dài hạn**3a. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	<i>2.198.531.600</i>	<i>2.198.531.600</i>
Công ty Cổ phần Thủ Thiêm Land	2.198.531.600	2.198.531.600
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>2.367.100.468</i>	<i>894.032.868</i>
Cộng	<u>4.565.632.068</u>	<u>3.092.564.468</u>

3b. Trả trước cho người bán dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Hoàng Đạo	30.271.975.287	30.271.975.287
Cơ sở Kinh doanh Lê Thị Lệ Chiểu	4.690.491.475	4.690.491.475
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bắc Việt	2.790.428.508	2.790.428.508
Chung	1.457.074.657	1.457.074.657
Các nhà cung cấp khác	39.209.969.927	39.209.969.927
Cộng	<u>39.209.969.927</u>	<u>39.209.969.927</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông ⁽ⁱ⁾	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình ⁽ⁱⁱ⁾	35.967.138.802	36.905.715.752
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Mộc Đức ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.100.000.000	1.100.000.000
Cộng	237.067.138.802	238.005.715.752

(i) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông vay theo Hợp đồng số 1011/HĐV/2016 ngày 10 tháng 11 năm 2016 với số tiền là 200.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày 11 tháng 11 năm 2016 với lãi suất cho vay là 11,5%/năm. Công ty có ký bổ sung Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐCV/2019 về việc điều chỉnh gia hạn thời gian cho vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐCV/2019 ngày 05 tháng 11 năm 2019 điều chỉnh lãi suất cho vay là 3,75%/năm, lãi suất điều chỉnh này áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2019.

(ii) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình vay theo Hợp đồng số 1006/HĐVV/SEAPRODEX SG - TAMEXIM/2014 ngày 10 tháng 6 năm 2014 với số tiền cho vay là 50.305.000.000 VND, thời gian cho vay là 12 tháng kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất cho vay là 05%/năm. Công ty có ký bổ sung Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐCV/2019 ngày 01 tháng 01 năm 2019 về việc gia hạn thời gian cho vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Phụ lục hợp đồng số 05/PLHĐCV/2019 ngày 05 tháng 11 năm 2019 điều chỉnh lãi suất cho vay là 4,3%/năm, lãi suất điều chỉnh này áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2019.

(iii) Khoản tiền cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Mộc Đức vay theo Hợp đồng cho vay số 1511/HĐV/2016 ngày 15 tháng 11 năm 2016 với số tiền là 2.700.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 06 tháng, lãi suất là 12%/năm. Công ty có ký bổ sung Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐCV/2019 ngày 30 tháng 06 năm 2019 về việc gia hạn thời gian cho vay đến ngày 30 tháng 6 năm 2020 và Phụ lục hợp đồng số 06/PLHĐCV/2019 ngày 05 tháng 11 năm 2019 điều chỉnh lãi suất cho vay là 0%/năm, lãi suất điều chỉnh này áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2019.

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	315.731.727.421	-	10.481.727.421	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Nam Tiến	313.878.307.780	-	8.628.307.780	-
- Tiền hợp tác đầu tư ⁽ⁱ⁾	305.250.000.000	-	-	-
- Tiền cho mượn	1.990.392.155	-	1.990.392.155	-
- Tiền lãi hợp tác đầu tư	6.637.915.625	-	6.637.915.625	-
Công ty Cổ phần Thủ Thiêm Land - Phải thu tiền cho mượn	1.853.419.641	-	1.853.419.641	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	552.926.798.825	(13.775.526.332)	94.087.918.192	(10.775.526.332)
Phải thu tiền hợp tác đầu tư	426.250.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông ⁽ⁱⁱ⁾	225.837.800.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình ⁽ⁱⁱⁱ⁾	199.912.200.000	-	-	-
- Ông Phạm Nguyên Khôi ^(iv)	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
Phải thu tiền lãi hợp tác đầu tư	8.446.245.343	-	8.446.245.343	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông	4.498.312.580	-	4.498.312.580	-
- Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình	3.947.932.763	-	3.947.932.763	-
Công ty Cổ phần Giồng gia cầm Miền Nam	14.000.019.435	-	14.000.699.660	-
- Ứng trước tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ^(v)	14.000.000.000	-	14.000.000.000	-
- Phải thu khác	19.435	-	699.660	-
Tiền lãi cho vay	49.342.818.597	-	40.168.912.925	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Mộc Đức	275.566.666	-	275.566.666	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông	43.243.055.556	-	35.638.888.889	-
- Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình	5.824.196.375	-	4.254.457.370	-
Tạm ứng	932.744.294	(203.627.621)	912.987.460	(203.627.621)
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	441.000.000	(20.000.000)	441.000.000	(20.000.000)
Cho mượn	42.573.340.473	(10.000.000.000)	18.673.340.473	(7.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Everland	8.673.340.473	-	8.673.340.473	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Sài Gòn	10.000.000.000	(10.000.000.000)	10.000.000.000	(7.000.000.000)
- Ông Nguyễn Văn Liêm	23.900.000.000	-	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi chi vượt	21.156.119	-	21.156.119	-
Công ty Cổ phần Phương Mai Bay - Phải thu tiền mua cổ phần	7.500.000.000	-	7.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Toda - Phải thu tiền bán kho lạnh	3.035.379.211	(3.035.379.211)	3.035.379.211	(3.035.379.211)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	384.095.353	(16.519.500)	388.197.001	(16.519.500)
Cộng	868.658.526.246	(13.775.526.332)	104.569.645.613	(10.775.526.332)

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- (i) 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 VND để Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc 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, Quận Tân Bình. Thời gian thực hiện hợp tác là 24 tháng kể từ ngày 19 tháng 01 năm 2018 đến ngày 19 tháng 01 năm 2020 và có thể được thương lượng đàm phán để gia hạn hợp đồng. Công ty được phân chia kết quả đầu tư theo hai hình thức sau:
- Hưởng kết quả đầu tư theo mức lợi nhuận cố định: Công ty sẽ được hưởng lợi nhuận cố định (không phụ thuộc vào kết quả đầu tư) với mức lãi suất là 09%/năm tính trên số tiền 155.677.500.000 VND;
 - Hưởng kết quả đầu tư theo kết quả kinh doanh: Công ty được hưởng toàn bộ lợi nhuận trên toàn bộ số tiền Công ty đã thực góp vào để hợp tác đầu tư dự án theo hợp đồng này.

Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-3/PLHĐHT/SEA-NTC/2018 ngày 01 tháng 10 năm 2018 sửa đổi, kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2018 Công ty được hưởng kết quả đầu tư với tỷ lệ 30% lợi nhuận của dự án khi dự án hoàn thành.

- (ii) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-2/HĐHT/SEA-SAICOM/2018 ngày 04 tháng 4 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 225.837.800.000 VND 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 kể từ ngày 04 tháng 4 năm 2018 đến ngày 04 tháng 4 năm 2020 và có thể được thương lượng đàm phán để gia hạn hợp đồng. Công ty được phân chia kết quả đầu tư theo hai hình thức sau:
- Hưởng kết quả đầu tư theo mức lợi nhuận cố định: Công ty sẽ được hưởng lợi nhuận cố định (không phụ thuộc vào kết quả đầu tư) với mức lãi suất là 09%/năm tính trên số tiền 115.177.278.000 VND;
 - Hưởng kết quả đầu tư theo kết quả kinh doanh: Công ty được hưởng toàn bộ lợi nhuận trên toàn bộ số tiền Công ty đã thực góp vào để hợp tác đầu tư dự án theo hợp đồng này.

Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-2/PLHĐHT/SEA-SAICOM/2018 ngày 01 tháng 10 năm 2018 sửa đổi, kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2018 Công ty được hưởng kết quả đầu tư với tỷ lệ 23% lợi nhuận của dự án khi dự án hoàn thành.

- (iii) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-1/HĐHT/SEA-TMX/2018 ngày 03 tháng 4 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 199.912.200.000 VND 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 kể từ ngày 03 tháng 4 năm 2018 đến ngày 03 tháng 4 năm 2020 và có thể được thương lượng đàm phán để gia hạn hợp đồng. Công ty được phân chia kết quả đầu tư theo hai hình thức sau:
- Hưởng kết quả đầu tư theo mức lợi nhuận cố định: Công ty sẽ được hưởng lợi nhuận cố định (không phụ thuộc vào kết quả đầu tư) với mức lãi suất là 09%/năm tính trên số tiền 101.955.222.000 VND;
 - Hưởng kết quả đầu tư theo kết quả kinh doanh: Công ty được hưởng toàn bộ lợi nhuận trên toàn bộ số tiền Công ty đã thực góp vào để hợp tác đầu tư dự án theo hợp đồng này.

Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-1/PLHĐHT/SEA-TMX/2018 ngày 01 tháng 10 năm 2018 sửa đổi kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2018 Công ty được hưởng kết quả đầu tư với tỷ lệ 20% lợi nhuận của dự án khi dự án hoàn thành.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- (iv) 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 VND cho ông Phạm Nguyên Khôi để kinh doanh xuất nhập khẩu, đầu tư sinh lời từ khoản đầu tư của Công ty.
- (v) Khoản tiền ứng trước theo hợp đồng hứa mua hứa bán số 01-2016/HĐH-TĐT/SEA-GGC về việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Số 20 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng là 20.000.000.000 VND.

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan	-	-	305.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Nam Tiến - Phải thu tiền hợp tác đầu tư	-	-	305.250.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	476.108.238	(476.108.238)	426.226.108.238	(476.108.238)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông - Phải thu tiền hợp tác đầu tư	-	-	225.837.800.000	-
Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình - Phải thu tiền hợp tác đầu tư	-	-	199.912.200.000	-
Công ty TNHH Thép Việt Thành	385.321.038	(385.321.038)	385.321.038	(385.321.038)
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Hà Gia	60.000.000	(60.000.000)	60.000.000	(60.000.000)
Các khoản phải thu dài hạn khác	30.787.200	(30.787.200)	30.787.200	(30.787.200)
Cộng	476.108.238	(476.108.238)	731.476.108.238	(476.108.238)

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ngắn hạn		25.568.837.662	2.844.711.222	25.571.165.922	7.061.795.710
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Sài Gòn					
Phải thu khác	Trên 03 năm	10.000.000.000	-	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	10.000.000.000 3.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mộc Đức					
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	5.095.422.443	2.547.711.222	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	5.095.422.443 3.566.795.710
Công ty Cổ phần Công nghiệp Toda					
Phải thu khác	Trên 03 năm	3.035.379.211	-	Trên 03 năm	3.035.379.211
Công ty TNHH Thương mại Bách Tùng					

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>Trên 03 năm</i>	2.046.964.389	-	<i>Trên 03 năm</i>	2.046.964.389	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Tân Đình Phong						
<i>Phải thu tài sản thiếu chờ xử lý</i>	<i>Trên 03 năm</i>	2.288.788.920	-	<i>Trên 03 năm</i>	2.288.788.920	-
Ông Phạm Nguyễn Khôi						
<i>Phải thu tiền hợp tác đầu tư</i>	<i>Trên 03 năm</i>	500.000.000	-	<i>Trên 03 năm</i>	500.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>		2.602.282.699	297.000.000		2.604.610.959	495.000.000
<i>Phải thu tiền cung cấp dịch vụ</i>	<i>Từ 02 năm đến dưới 03 năm</i>	990.000.000	297.000.000	<i>Từ 01 năm đến dưới 02 năm</i>	990.000.000	495.000.000
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>Trên 03 năm</i>	1.028.135.578	-	<i>Trên 03 năm</i>	1.030.463.838	-
<i>Phải thu tiền tạm ứng</i>	<i>Trên 03 năm</i>	203.627.621	-	<i>Trên 03 năm</i>	203.627.621	-
<i>Phải thu tiền ký quỹ</i>	<i>Trên 03 năm</i>	20.000.000	-	<i>Trên 03 năm</i>	20.000.000	-
<i>Phải thu trả trước người bán</i>	<i>Trên 03 năm</i>	344.000.000	-	<i>Trên 03 năm</i>	344.000.000	-
<i>Phải thu khác</i>	<i>Trên 03 năm</i>	16.519.500	-	<i>Trên 03 năm</i>	16.519.500	-
Dài hạn		82.608.531.527	-		84.175.332.484	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Tân Đình Phong						
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>Trên 03 năm</i>	33.279.923.622	-	<i>Trên 03 năm</i>	34.846.724.579	-
Al Gasr International For Import And Export						
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>Trên 03 năm</i>	8.335.814.068	-	<i>Trên 03 năm</i>	8.335.814.068	-
Công ty TNHH Hoàng Đạo						
<i>Phải thu trả trước người bán</i>	<i>Trên 03 năm</i>	30.271.975.287	-	<i>Trên 03 năm</i>	30.271.975.287	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>		10.720.818.550	-		10.720.818.550	-
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>Trên 03 năm</i>	1.306.715.672	-	<i>Trên 03 năm</i>	1.306.715.672	-
<i>Phải thu trả trước người bán</i>	<i>Trên 03 năm</i>	8.937.994.640	-	<i>Trên 03 năm</i>	8.937.994.640	-
<i>Phải thu khác</i>	<i>Trên 03 năm</i>	476.108.238	-	<i>Trên 03 năm</i>	476.108.238	-
Cộng		108.177.369.189	2.844.711.222		109.746.498.406	7.061.795.710

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Cộng
Số đầu năm	18.509.370.212	84.175.332.484	102.684.702.696
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	4.214.756.228	(1.566.800.957)	2.647.955.271
Số cuối năm	22.724.126.440	82.608.531.527	105.332.657.967

7. Tài sản thiếu chờ xử lý

Khoản 74,25 tấn hạt nhựa HDPE gửi tại kho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Tân Đình Phong bị niêm phong bởi các chủ nợ của Công ty này. Công ty đang tiến hành các thủ tục khởi kiện liên quan đến vụ việc này và các khoản phải thu quá hạn chưa thanh toán. Công ty đã trích lập 100% dự phòng nợ phải thu khó đòi cho khoản này.

8. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí hoa hồng, môi giới, marketing dự án căn hộ Centa Park	14.627.041.597	14.627.041.597
Chi phí nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê tại số 1534 Võ Văn Kiệt	4.554.506.064	4.675.690.260
Công cụ, dụng cụ	-	11.063.622
Cộng	19.181.547.661	19.313.795.479

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.794.851.696	12.462.121.182	104.986.750	14.361.959.628
Số cuối năm	1.794.851.696	12.462.121.182	104.986.750	14.361.959.628
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.763.617.696	441.982.364	104.986.750	2.310.586.810
Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.760.199.256	3.459.529.109	104.986.750	5.324.715.115
Khấu hao trong năm	31.664.411	1.426.443.442	-	1.458.107.853
Số cuối năm	1.791.863.667	4.885.972.551	104.986.750	6.782.822.968
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	34.652.440	9.002.592.073	-	9.037.244.513
Số cuối năm	2.988.029	7.576.148.631	-	7.579.136.660
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách cuối năm là 8.977.181.818 VND và 6.081.337.110 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh V.18).

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí xây dựng nhà mẫu	9.902.989.755	-	9.902.989.755	-
Chi phí tư vấn	2.272.090.910	-	2.272.090.910	-
Chi phí xây dựng	15.020.257.750	-	15.020.257.750	-
Chi phí khác	1.026.187.146	-	1.024.187.146	-
Cộng	28.221.525.561	-	28.219.525.561	-

Các chi phí liên quan đến dự án khu phức hợp căn hộ và dịch vụ thương mại Centa Park tại Số 678 Âu Cơ, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

11. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	4.446.420.000	(3.541.002.000)	659.380.500	4.446.420.000	(3.541.002.000)	905.418.000
Công ty Cổ phần Thương mại Vàng bạc Đá quý Phương Nam	400.000.000	(323.000.000)	-	400.000.000	(323.000.000)	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Năm Căn	820.000	-	-	820.000	-	-
Cộng	4.847.240.000	(3.864.002.000)	-	4.847.240.000	(3.864.002.000)	-

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Commodities International, Inc.	1.485.247.379	1.485.247.379
Công ty TNHH Ánh Dương Construction	439.035.196	439.035.196
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà TP. Hồ Chí Minh	1.842.000.000	-
Công ty Cổ phần Giống gia cầm Miền Nam	-	668.181.818
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý tài sản 304	197.621.000	197.621.000
Các nhà cung cấp khác	373.767.725	373.767.725
Cộng	4.337.671.300	3.163.853.118

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn
Các khách hàng trả trước tiền mua căn hộ Centa Park.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	37.326.575	70.390.708	(89.381.914)	18.335.369
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.000.492.368	428.397.353	(266.582.359)	2.162.307.362
Thuế thu nhập cá nhân	452.548.380	168.000.000	(173.000.000)	447.548.380
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	972.958.638	307.176.065	(270.817.847)	1.009.316.856
Các loại thuế khác	-	332.000.706	(332.000.706)	-
Cộng	3.463.325.961	1.305.964.832	(1.131.782.826)	3.637.507.967

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Cho thuê văn phòng 10%
- Cho vay Không chịu thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	452.026.974	1.123.092.098
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.357.047.998	1.207.443.428
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	1.809.074.972	2.330.535.526
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	361.814.994	466.107.105
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	66.582.359	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	428.397.353	466.107.105

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất, thuế nhà đất

Tiền thuê đất, thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

15. Phải trả người lao động

Lương còn phải trả cho nhân viên.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	950.484.880	928.661.819
Chi phí hoa hồng, môi giới	12.345.552.261	12.345.552.261
Chi phí thuê văn phòng	1.988.909.094	1.712.727.276
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	15.000.000	15.000.000
Cộng	<u>15.299.946.235</u>	<u>15.001.941.356</u>

17. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>72.418.106.015</i>	<i>79.601.513.866</i>
Ông Nguyễn Nhân Kiệt - Phải trả tiền mượn	2.346.847.200	2.346.847.200
Công ty Cổ phần Thủ Thiêm Land - Phải trả tiền mượn	70.071.258.815	59.170.000.000
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Dầu tầm tơ Việt Nam ⁽ⁱ⁾	-	18.084.666.666
- Phải trả tiền hợp tác đầu tư	-	14.000.000.000
- Phải trả tiền lãi hợp tác đầu tư	-	4.084.666.666
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>535.265.706.687</i>	<i>517.721.558.535</i>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	151.954.452	179.850.699
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng - Phải trả tiền hợp tác đầu tư ⁽ⁱⁱ⁾	500.282.105.040	500.282.105.040
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Dầu tầm tơ Việt Nam ⁽ⁱ⁾	16.389.333.333	-
- Phải trả tiền hợp tác đầu tư	14.000.000.000	-
- Phải trả tiền lãi hợp tác đầu tư	2.389.333.333	-
Phải trả tiền mượn	4.892.892.308	5.552.750.335
- Công ty Cổ phần Thanh niên	2.889.373.771	3.249.231.798
- Ông Vũ Đức Tâm	2.003.518.537	2.303.518.537
Cổ tức phải trả	1.938.961.658	1.938.961.658
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.380.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.230.459.896	9.767.890.803
Cộng	<u>607.683.812.702</u>	<u>597.323.072.401</u>

⁽ⁱ⁾ Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 03.08/HĐHTKD/SEASG-DTT/2015 ngày 03 tháng 08 năm 2015 giữa Công ty và Công ty Cổ phần – Tổng Công ty Dầu tầm tơ Việt Nam, Công ty góp vốn bằng toàn bộ quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất (trả tiền thuê đất hàng năm) tại số 1534 Võ Văn Kiệt, Phường 7, Quận 6, TP. Hồ Chí Minh và năng lực quản lý, khai thác kinh doanh; Công ty Cổ phần – Tổng Công ty Dầu tầm tơ Việt Nam góp vốn bằng chi phí đầu tư và được chia lợi nhuận cố định là 12%/năm đối với số tiền Công ty đã góp vốn. Phụ lục hợp đồng số 01/PLHTKD/2019 ngày 01 tháng 07 năm 2019 điều chỉnh lợi nhuận cố định là 0%/năm áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2018. Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty Cổ phần – Tổng Công ty Dầu tầm tơ Việt Nam đã góp 14.000.000.000 VND và lãi hợp tác kinh doanh là 2.389.333.333 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- (ii) Theo Hợp đồng hợp tác số 88/HĐ-HTĐT/SEA-TRASECO ngày 18 tháng 8 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng (“Traseco”) về việc hợp tác đầu tư dự án Centa Park tại số 678 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Công ty sẽ góp vốn bằng quyền đầu tư dự án và các hạng mục công trình với giá trị tạm tính là 500.000.000.000 VND. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng (“Traseco”) sẽ góp số tiền là 500.000.000.000 VND. Các bên được hưởng toàn bộ lợi nhuận từ dự án theo tỷ lệ góp vốn vào dự án. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng (“Traseco”) đã góp 500.282.105.040 VND.

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

18a. Vay ngắn hạn

Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b).

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

Số đầu năm	1.494.501.487
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	1.243.200.012
Số tiền vay đã trả	<u>(1.308.200.012)</u>
Số cuối năm	<u>1.429.501.487</u>

18b. Vay dài hạn

Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Sài Gòn để mua xe ô tô, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cố định được hình thành từ khoản vay (xem thuyết minh số V.9).

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Ngoài ra, trong số dư tiền vay cuối năm chuyển từ vay dài hạn sang vay dài hạn đến hạn trả có khoản vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I tại Chi nhánh Phú Viên để đầu tư sửa chữa ô bể chượp, thiết bị điện, nước và cải tạo nhà kho phục vụ sản xuất nước mắm là 186.301.475 VND. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	1.429.501.487	1.494.501.487
Trên 01 năm đến 05 năm	2.097.433.294	3.340.633.306
Trên 05 năm	-	-
Cộng	<u>3.526.934.781</u>	<u>4.835.134.793</u>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

Số đầu năm	3.340.633.306
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	<u>(1.243.200.012)</u>
Số cuối năm	<u>2.097.433.294</u>

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi chi vượt nguồn với số tiền 21.156.119 VND được trình bày ở khoản mục “Các khoản phải thu ngắn hạn khác” (xem thuyết minh số V.5a).

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu**20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	396.000.000.000	931.464.240	54.036.422.285	450.967.886.525
Lợi nhuận trong năm	-	-	656.984.993	656.984.993
Số dư cuối năm trước	396.000.000.000	931.464.240	54.693.407.278	451.624.871.518
Số dư đầu năm nay	396.000.000.000	931.464.240	54.693.407.278	451.624.871.518
Lợi nhuận trong năm	-	-	23.629.621	23.629.621
Số dư cuối năm nay	396.000.000.000	931.464.240	54.717.036.899	451.648.501.139

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Trần Minh Tính	20.381.000.000	31.790.900.000
Ông Nguyễn Nhân Kiệt	132.000.000.000	136.300.000.000
Ông Nguyễn Trọng Trí	32.000.000.000	32.000.000.000
Ông Huỳnh Cao Tuấn	45.388.000.000	10.410.000.000
Ông Nguyễn Khái Hưng	19.000.000.000	19.000.000.000
Ông Nguyễn Lê Phan	21.556.000.000	21.556.000.000
Bà Hàn Hồng Hạnh	19.765.000.000	19.765.000.000
Bà Nguyễn Thị Vỹ Phương	19.620.000.000	19.620.000.000
Các cổ đông khác	86.290.000.000	105.558.100.000
Cộng	396.000.000.000	396.000.000.000

20c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	39.600.000	39.600.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	39.600.000	39.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	39.600.000	39.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
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	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp**21a. Ngoại tệ các loại**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 3.525,80 USD (số đầu năm là 3.539,00 USD).

21b. Vàng tiền tệ

Công ty không còn nắm giữ vàng tiền tệ tại ngày kết thúc năm tài chính (số lượng đầu năm là 36 chỉ vàng 96%).

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cho thuê	15.533.090.912	11.375.818.185
Doanh thu khác	915.557.549	225.091.448
Cộng	<u>16.448.648.461</u>	<u>11.600.909.633</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.891.175	985.674
Lãi tiền cho vay	9.173.905.672	19.637.078.548
Lãi hợp tác đầu tư	-	15.124.160.968
Cộng	<u>9.175.796.847</u>	<u>34.762.225.190</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	478.188.159	626.863.378
Chi phí từ hợp đồng hợp tác đầu tư	-	1.703.333.333
Hoàn nhập chi phí hợp tác kinh doanh	(1.703.333.333)	-
Chi phí tài chính khác	-	1.556
Cộng	<u>(1.225.145.174)</u>	<u>2.330.198.267</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	3.836.321.137	6.127.503.186
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	132.247.818	161.056.244
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.458.107.853	1.488.278.231
Thuế, phí và lệ phí	696.942.768	918.352.723
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.647.955.271	4.023.626.733
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.139.667.044	7.899.830.960
Cộng	<u>13.911.241.891</u>	<u>20.618.648.077</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thanh lý hợp đồng căn hộ Centa Park	3.416.314.815	15.711.703.197
Thuế bị phạt, bị truy thu	403.604.570	27.410.653
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	87.000.000	321.000.000
Chi phí khác	114.062.724	-
Cộng	4.020.982.109	16.060.113.850

7. Lãi trên cổ phiếu

7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.629.621	656.984.993
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	23.629.621	656.984.993
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	39.600.000	39.600.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	0,60	17

7b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính tổng hợp này.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	132.247.818	161.056.244
Chi phí nhân công	3.836.321.137	6.127.503.186
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.458.107.853	1.488.278.231
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.625.886.552	14.130.913.491
Chi phí khác	3.344.898.039	4.941.979.456
Cộng	22.397.461.399	26.849.730.608

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	787.312.500	1.476.000.000
Phụ cấp	74.700.000	20.100.000
Cộng	<u>862.012.500</u>	<u>1.496.100.000</u>

1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Nam Tiến	Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Thủ Thiêm Land Ông Nguyễn Nhân Kiệt	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Dầu tầm tơ Việt Nam ⁽¹⁾	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

- ⁽¹⁾ Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Dầu tầm tơ Việt Nam không còn là bên liên quan kể từ ngày 24 tháng 7 năm 2019 do Ông Vũ Cao Trung không còn là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty.

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Nam Tiến		
Lãi hợp tác đầu tư phải thu	-	6.637.915.625
Công ty Cổ phần Thủ Thiêm Land		
Cho mượn	-	50.000.000
Thu tiền mượn	10.911.258.815	47.475.000.000
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Dầu tầm tơ Việt Nam (phát sinh đến ngày 24 tháng 7 năm 2019)		
Lãi hợp tác đầu tư phải trả	-	1.703.333.333
Hoàn nhập chi phí hợp tác đầu tư	1.703.333.333	-
Thu tiền mượn	8.000.000	-



CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3a, V.5 và V.17.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Công ty chỉ hoạt động chủ yếu trong một lĩnh vực kinh doanh là cho thuê kho, văn phòng và trong khu vực địa lý là Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 4 năm 2020



Trần Thị Mai Thu
Người lập biểu



Trần Thị Mai Thu
Kế toán trưởng



Lin Yi Huang
Tổng Giám đốc

